JUDEȚUL BIHOR
COMUNA CURĂȚELE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CURATELE

Adresa: Comuna Curățele, sat Curățele, nr. 167,
Cod poștal 417220, Jud. Bihor
CUI: 4650588
Tel/fax: 0359/235.657
E-mail: primaria.curatele@cjbihor.ro
Pagină web www.curatele.ro

HOTĂRÂREA nr. 62

din 15.06.2024

Proiect de hotarare privind aprobarea P.U.Z. -parcelare și reglementare teren cu nr.cad.53242 situat în localitatea Cresuia -UTR2 -Coada Lacului județul Bihor în vederea construirii zonă mixtă de locuit și servicii turistice

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1611 din 05.06.2024, întocmită de inițiatorul proiectului, dl.Mocioran Teodor – primar;
- Raportul de specialitate nr. 1612 din 05.06.2024 prin care se propune aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. -parcelare și reglementare teren cu nr.cad.53242 situat în localitatea Cresuia -UTR2 -Coada Lacului județul Bihor în vederea construirii zonă mixtă de locuit și servicii turistice;

Tinand cont de Certificatul de Urbanism nr.20/10.09.2025 C.F. nr.53242,
-Decizia Etapei de Încadrare nr.717/30.04.2026 emisa de DIRECȚIA JUDEȚEANĂ DE MEDIU BIHOR,
- STUDIU PEDOLOGIC ȘI BONITARE TEREN NR.582/19.12.2025,
-PLAN URBANISTIC ZONAL,
- Adresa cu nr.4176/09.12.2025 emisă de A.N.I.F.,
-MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV,
-REGULAMENT URBANISM AFERENT P.U.Z. ,
-Avizul nr.1560/29.05.2026 emis de Primăria Comunei Curățele,
- INFORMARE privind intenția de elaborare (etapa I) PUZ parcelare și reglementare teren cu nr. cad.53242 în vederea construirii zona mixtă de locuințe și servicii turistice nr.437/19.02.2026,
-INFORMARE privind intenția de elaborare (etapa II) PUZ parcelare și reglementare teren cu nr. cad.53242 în vederea construirii zona mixtă de locuințe și servicii turistice nr.632/11.03.2026,
-RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI NR.1019/14.04.2026, PLAN ÎNCADRARE IN ZONĂ,
-Programul de dezvoltare al localitatii este concretizat in Planul urbanistic general si Regulamentul local de urbanism.
Limita de implant constructii va fi urmatoarea:
-Functiune mixta- locuire si servicii turistice
-Suprafata minima a lotului 500,00mp
-Front la strada parcele propuse min. 9,00m
-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S(D)+P+M(E)

-Case unifamiliale si bifamiliale, case de vacanta, pensiuni, bungalouri
-P.O.T. maxim=35%
-C.U.T. maxim=0,90
-Retragere de la strada min. 4,00m
-Retrageri laterale total 3,00 m, cu respectare Cod Civil
pe o latura sau acord vecini pentru construire pe mejdie
-Retragere spate min. 5,00m
-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta
-Plantari de arbori min. 30% din suprafata lotului
-Pentru amplasarea constructiilor anexelor se va respecta COD CIVIL
-retragere de la strada min. 4,00m
-suprafata max.construita=80,00mp, si H. maxim =3,50m la coama si max. 3,00m la atic
-Accesul auto si pietonal sa va realiza din drumul DJ 108j pe un drum public.
-Drumul de acces aflat in proprietatea beneficiarului , va fi administrat de acesta, are o latime de aproximativ 7 m , si rigole pentru scurgerea apelor meteorice ,marginite de cate un trotuar de 1, m latime pentru circulatia publica a pietonilor. Pe zona situata in vecinatatea amplasamantului se va putea realiza o zona de iintoarcere , latimea profiluli permitand acest lucru.Se vor respecta obligatoriu conditiile minime necesare pentru interventii in caz de incendiu.
-In zona exista urmatoarele utilitati :retea de curent electric, .Alimentarea cu energie electrica se va face prin bransament la reteaua existenta in zona.Asigurarea apei se va face prin captarea de ixvoare , aflate in apropierea proprietatii. Evacuarea apelor uzate se va face intrun rezervor vidanjabil pozitionat in incinta proprietatii , pana cand va fi functionabila reteau de canalizare.Apele meteorice se vor colecta printr-o retea de canalizare pluviala executata cu rigole deschise sau acoperite ,fiind conduse in santul colector ce se gaseste de-a lungul drumului judetean . Alimentarea cu caldura se va realiza cu su proprie. Deseurile se vor depozita in pubele inchise pe o platforma acoperita si se vor ridica periodic de o firma licentiata de salubritate in baza unui contract.

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

- OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale cu modificările şi completările ulterioare;

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, republicată.

Luând în considerare prevederile:

- art.25, alin.(1) şi art. 48 din Legia nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentul general de urbanism, republicată cu modificările şi completările ulterioare;

Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională, cu modificările şi completările ulterioare şi ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Cap. IV - Secţinea a 6-a Participarea populaţiei la activităţile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, precum şi ale Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism;

Potrivit prevederilor art. 25, alin. 1, art. 27^1, lit. c), art. 37, alin. 1^2 şi 1^3, art. 46 alin. 1^3, alin. 1^7 din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Ţinând cont de dispoziţiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. b, alin.(4) lit. d, art. 139, alin.(1), alin. (3), lit. e, din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ,

Consiliul Local al Comunei Curatele:

HOTĂRÂŞTE:

Art. 1 Se aprobă documentaţia de urbanism P.U.Z. pentru -parcelare şi reglementare teren cu nr.cad.53242 în suprafaţă de 6959 mp, situat în localitatea Cresuia -UTR2 -Coada Lacului judeţul Bihor în vederea construirii zonă mixtă de locuit şi servicii turistice conform anexei parte inegrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. La realizarea lucrarilor in zona se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat si toate conditiile impuse prin avizele eliberate de detinatorii de retele si utilitati publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art. 3. Termenul de valabilitate al prezentei documentatii de urbanism este de 2 ani de la data aprobarii acestuia.

Art. 4. Prezenta hotarare poate fi contestata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului - Judeţul Bihor;
- Primarului comunei;
- La dosar. www.curatele.ro

PRESEDINTE DE SEDINTA
BALINT NICOLAE RADU

CONTRANSEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
BORZ CLAUDIA CAMELIA

ROMÂNIA JUDEŢUL BIHOR-COMUNA CURĂTELE CONSILIUL LOCAL

Hotărâre adoptată de Consiliul Local al comunei Curatele în şedinţa ordinară din data de 15.06.2026 , au fost 11 consilieri locali prezenti din 11 in functie, sistem de vot liber, cu un număr de 11 voturi „pentru" 0 „abţineri" şi 0 voturi „împotrivă".

ANEXA Nr. 9la regulament

Cartuş cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 62/15.06.2026			
Nr. crt.	Operaţiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii[1] s-a făcut cu majoritate □ simplă □ absolută □ calificată[2] 11 consilieri locali prezenti din 11 in functie cu un număr de 11 voturi „pentru" 0 „abţineri" şi 0 voturi „împotrivă".	15.06.2026	
2	Comunicarea către primar[2]	15.06.2026	
3	Comunicarea către prefectul judeţului[3]		
4	Aducerea la cunoştinţa publică[4]+[5]		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4]+[5]		
6	Hotărârea devine obligatorie[6] sau produce efecte juridice[7], după caz		

Anexă la HCL nr. 62/15.06.2026

PROIECTARE ÎN CONSTRUCTII-asistată de calculator-drafting
URBANISM, PROIECTE CIVILE ŞI INDUSTRIALE,
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANTĂ
Avize-autorizaţii -Romania, 410419 Oradea str. Salcamilor nr.13B, bl. PB138, ap.16
Mobil: 0770 217 379, e mail: martaioanbogdan@yahoo.com,
Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Banca Transilvania suc. Mun. Oradea –
Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: RO 22038707

Plan Urbanistic Zonal

EXEMPLAR PRIMARIA COMUNEI CURATELE

Proiect: **PLAN URBANISM ZONAL –PARCELARE SI REGLEMENTARE TEREN CU NR.CAD.53242 IN VEDEREA CONSTRUIRII ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII TURISTICE.**

Amplasamentul: Comuna Curatele, sat Cresuia-Coada Lacului nr.cad.53242, jud. Bihor

Beneficiari: **DEBRENTI SANDOR si DEBRENTI FLOARE**

Coordonator urbanism: arh. Dorin Letea
Intocmit: arh. Capus Diana Antoaneta
S.C. ARH Vision S.R.L.
sediu: Oradea, str. Salcamilor nr.13
telefon: 0770 217 379
e-mail: martaioanbogdan@yahoo.com

PROIECTARE ÎN CONSTRUCTII-asistată de calculator-drafting
URBANISM, PROIECTE CIVILE ŞI INDUSTRIALE,
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANŢĂ
Avize-autorizatii -Romania, 410419 Oradea str. Salcamilor nr.13B, bl. PB138, ap.16
Mobil: 0770 217 379, e mail: martaioanbogdan@yahoo.com,
Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Banca Transilvania suc. Mun. Oradea –
Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: RO 22038707

Borderou arhitectură

Piese scrise

Eticheta dosar
Foaie de semnaturi
Borderou
Certificat de urbanism
Copie CI-proprietar
Extras CF
Extras de plan cadastral
Aviz de Oportunitate
Informarea populatiei
Memoriu tehnic explicativ pentru P.U.Z.
Regulament de urbanism aferent P.U.Z.

Piese desenate

1/U Plan de încadrare în zonă
2/U Plan de situatie-CADRUL EXISTENT
3/U Plan de situatie-CIRCULATIA TERENURILOR
4/U Plan de situatie-REGLEMENTARI URBANISTICE
5/U Plan de situatie-RETELE TEHNICO-EDILITARE

Întocmit
arh. Capus Diana Antoaneta

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5322
CĂPUŞ
Diana - Antoaneta
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

PROIECTARE ÎN CONSTRUCȚII-asistată de calculator-drafting
URBANISM, PROIECTE CIVILE ȘI INDUSTRIALE,
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANȚĂ
Avize-autorizații -Romania, 410419 Oradea str. Șalcamilor nr.13B, bl. PB138, ap.16
Mobil: 0770 217 379, e mail: martaioanbogdan@yahoo.com,
Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Banca Transilvania suc. Mun. Oradea –
Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: RO 22038707

Memoriu tehnic explicativ

Date generale

Lucrarea: **PLAN URBANISM ZONAL –PARCELARE SI REGLEMENTARE TEREN CU NR.CAD.53242 IN VEDEREA CONSTRUIRII ZONA MIXTA DE LOCUINTE SI SERVICII TURISTICE.**

Amplasamentul: : Comuna Curatele, sat Cresuia-Coada Lacului nr.cad.53242, jud. Bihor
Beneficiar: DEBRENTI SANDOR
Coordonator urbanism: arh. Dorin Letea – S.C. ARH Vision S.R.L.
Număr proiect: 37/2025
Data elaborării: FEBR. 2025

Situația actuală și vecinătățile

Amplasamentul ce a generat întocmirea prezentei documentatii conform EXTRAS CF NR.53242- UAT CURATELE si Certificatul de Urbanism nr.20 din 10.09.2025 este situat în intravilanul localitatății Cresuia-zona Coada lacului com. Curatele nr.cad. 53242 și suprafața totala de 6959mp. Se doreste parcelarea acestuia si reglementarea parcelelor propuse dpdv urbanistic in vederea construirii de zona mixta cu functiunea de locuire si servicii turistice, pensiuni, cabane, bungalouri ,etc.

Descrierea propunerii

Prezentarea operațiunii propuse

Prin PUZ-ul se doreste reglementarea parcelei nr.cad. 53242 dpdv urbanistic in vederea construirii de locuinte si servicii turistice.

Indicatorii existenti in zona

Conform Certificatului de urbanism eliberat de catre Primaria Comunei Curatele cu nr.20 din 10.09.2025 **-Conform P.U.G. Com. CURATELE, aprobat cu H.C.L. nr.12/08.03.2021)-Terenul studiat nr.cad.53242, este situat in Intravilanul localitatii, in U.T.R. 2 Cresuia-Coada Lacului, iar zona nu este reglementata de P.U.G-ul comunei CURATELE. Exista retea de apa si energie electrica in zona.**

Indicatorii propuși-REGLEMENTARI

-Functiune mixta- locuire si servicii turistice

-Suprafata minima a lotului 500,00mp
-Front la strada parcele propuse min. 9,00m
-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S(D)+P+M(E)
-Case unifamiliale si bifamiliale, case de vacanta, pensiuni, bungalouri
-P.O.T. maxim=35%

PROIECTARE ÎN CONSTRUCTII-asistată de calculator-drafting
URBANISM, PROIECTE CIVILE ŞI INDUSTRIALE,
AMENAJĂRI INTERIOARE, CONSULTANŢĂ
Avize-autorizaţii -Romania, 410419 Oradea str. Salcamilor nr.13B, bl. PB138, ap.16
Mobil: 0770 217 379, e_mail: martaioanbogdan@yahoo.com,
Cont lei. RO61BTRL00501202G52225xx, Banca Transilvania suc. Mun. Oradea –
Nr. O.R.C.: J 05/1719/07, C.I.F.: RO 22038707

-C.U.T. maxim=0,90
-Retragere de la strada min. 4,00m
-Retrageri laterale total 3,00 m, cu respectare Cod Civil
pe o latura sau acord vecini pentru construire pe mejdie
-Retragere spate min. 5,00m
-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta
-Plantari de arbori min. 30% din suprafata lotului
-Pentru amplasarea constructiilor anexelor se va respecta COD CIVIL
-retragere de la strada min. 4,00m
-suprafata max.construita=80,00mp, si H. maxim =3,50m la coama si max. 3,00m la atic

Modul de integrare a operaţiunii propuse în zonă

Solutia de parcelare si de functiune a prezentului PUZ-ul nu schimbă functiunea existenta a zonei.

Consecinţe economice şi sociale la nivelul UTR

Reglementarile propuse nu genereaza consecinţe semnificative în zonă.

Categorii de costuri

Exista retele de alimentare cu apa, si energie electrica, se propune extinderea retelelor existente la fiecare parcela studiata prin prezentul P.U.Z. Aceste retele se vor dezvolta pentru amplasamentele studiate de către proprietar în parteneriat cu administratorii reţelelor existente. Toate lucrările de branşament şi racord la reţelele de utilităţi se vor efectua în urma obţinerii aprobărilor necesare.
Alimentarea cu energie termica se va face prin intermediul centralelor pe lemn, curent, sau pompe de caldura.
Canalizarea apelor uzate menajer se ve realiza prin intermediul foselor septice vidanjanile ecologice pentru fiecare parcela in parte.
Lucrările de construire şi amenajare amplasament se vor finanţa din fondurile proprii ale proprietarilor parcelelor.

Suprafete

Suprafaţa totala teren studiat prin P.U.Z.-nr. cadastrale 53242 **= 6959mp**
Nu se realizeaza schimburi de teren

Întocmit
arh. Capus Diana Antoaneta

Verificat
arh. Letea Dorin

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA
5322
CĂPUŞ
Diana-Antoaneta
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Dorin Florian F
LETEA
arhitect-urbanist
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

LUCRARE : PLAN URBANISTIC ZONAL-PARCELARE SI REGLEMENTARE TEREN CU NR.CAD.53242 IN VEDEREA CONSTRUIRII-ZONA MIXTA LOCUINTE SI SERVICII TURISTICE.
BENEFICIARI : DEBRENTI SANDOR SI DEBRENTI FLOARE
AMPLASAMENT: Com. Curatele sat Cresuia-Coada Lacului nr.cad.53242, jud. Bihor.

REGULAMENT AFERENT P.U.Z.

Reglementari existente conf. PUG Com. Curatele

Conform Certificatului de urbanism eliberat de catre Primaria Comunei Curatele cu nr.20 din 10.09.2025 **-Conform P.U.G. Com. CURATELE, aprobat cu H.C.L. nr.12/08.03.2021)-Terenul studiat nr.cad.53242, este situat in Intravilanul localitatii, in U.T.R. 2 Cresuia-Coada Lacului, iar zona nu este reglementata de P.U.G-ul comunei CURATELE. Exista retea de apa si energie electrica in zona.**

Indicatorii propusi-REGLEMENTARI

PARCELARE/ LOTIZARE TEREN NR.CAD.53242 PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI/SERVICII TURISTICE

-Functiune mixta- locuire si servicii turistice
-Suprafata minima a lotului 500,00mp
-Front la strada parcele propuse min. 9,00m
-Regim de inaltime admis, max. 3nivele-S(D)+P+M(E)
-Case unifamiliale si bifamiliale, case de vacanta, pensiuni, bungalouri
-P.O.T. maxim=35%
-C.U.T. maxim=0,90
-Retragere de la strada min. 4,00m
-Retrageri laterale total 3,00 m, cu respectare Cod Civil
pe o latura sau acord vecini pentru construire pe mejdie
-Retragere spate min. 5,00m
-Parcaj obligatoriu-min. 1loc/locuinta
-Plantari de arbori/zone verzi min. 30% din suprafata lotului
-Pentru amplasarea constructiilor anexelor se va respecta COD CIVIL
-retragere de la strada min. 4,00m
-suprafata max.construita=80,00mp, si H. maxim =3,50m la coama si max. 3,00m la atic
Pentru servicii se vor respecta prevederile conform R.G.U. aprobat cu H.G.R. nr.525/96: Suprafețe verzi: minim 30%
Împrejumuiri stradale: înălțime maximă 2,10m, cu alcătuire transparentă soclu si stalpi, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 80cm
Împrejmuiri laterale spre vecinatate: vor fi opace cu inălțimea maximă 2,50m

UTILITATI:

Exista retele de alimentare cu apa, si energie electrica, se propune extinderea

retelelor existente la fiecare parcela studiata prin prezentul P.U.Z.
Aceste retele se vor dezvolta pentru amplasamentele studiate de către proprietar în parteneriat cu administratorii rețelelor existente. Toate lucrările de branşament şi racord la rețelele de utilități se vor efectua în urma obținerii aprobărilor necesare.
Alimentarea cu energie termica se va face rpin intermediul centralelor pe lemn, curent, sau pompe de caldura.
Canalizarea apelor uzate menajer se ve realiza prin intermediul foselor septice vidanjabile ecologice pentru fiecare parcela in parte.
Lucrările de construire şi amenajare amplasament se vor finanța din fondurile proprii ale proprietarilor parcelelor.

Întocmit
arh. Capus Diana Antoaneta

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA
5322
CĂPUŞ
Diana - Antoaneta
ARHITECT CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

Verificat
arh. Letea Dorin

Președinte de ședință
Bálint Mihai Radu

Contrasemnează
Secretar General
Bora Claudia Camelia

ROMÂNIA * JUDEȚUL BIHOR-COMUNA CURĂȚELE * CONSILIUL LOCAL