



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației „PUZ – *introducere în intravilan și parcelare teren pentru locuințe cu regim mic de înaltime*”, generat de imobilul cu nr. cad.57295, în suprafața totală de 1200 mp, în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor

Având în vedere:

- cererea nr. 8 din 30.01.2026, depusă de către Pentie Razvan Ionut și Pentie Bianca Denisa Maria, prin care solicită aprobarea documentației PUZ – *introducere în intravilan și parcelare teren pentru locuințe cu regim mic de înaltime*, generat de imobilul cu nr. cad.57295, în suprafața totală de 1200 mp, în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor;

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;

- raportul de specialitate nr. 604/03.02.2026 întocmit de responsabilul privind activitatea de urbanism și autorizare construcții, prin care se propune aprobarea documentației PUZ – *introducere în intravilan și parcelare teren pentru locuințe cu regim mic de înaltime*, generat de imobilul cu nr. cad.57295, în suprafața totală de 1200 mp, în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Ținând cont de prevederile:

- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 25, art. 27¹ lit. c), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 44, art. 45 lit. b), art. 47-47¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18 și art. 36 alin. (1) lit. c) din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba documentația „*PUZ – introducere în intravilan și parcelare teren pentru locuințe cu regim mic de înaltime*”, generat de imobilul cu nr. cad.57295, în suprafața totală de 1200 mp, în sat Hidișelu de Sus, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor;

Art.2. Se stabilesc condițiile de construire în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef, respectiv:

- Funcțiuni: 2 loturi cu funcțiunea locuire, 1 lot propus pt. cedare către domeniul public în vederea lărgirii profilului la 9,00 m

- Utilizari permise: case de locuit izolate/cuplate cu unul sau doua apartamente, anexe gospodaresti;
- Regim de inaltime maxim D+P+E cu Hmax. -10,0m
- POT maxim 35%
- CUT maxim 1,05
- Retrageri aliniament – min.5,0 m, min.6,00 m in dreptul portilor de garaj;
- Retrageri laterale - min.2,0 m, dar nu mai putin decat $H_{cladire}/2$
- Retrageri posterioara-min.2,0 m, retrageri fata de axul LEA minim 12,00 m;
- Imprejmuiri: spre spatiul public vor fi transparente/semitransparente, cu soclu opac de 80 cm, spre vecinatati pot fi semitransparente/opace, inaltime max. 2,10 m;
- anexele gospodaresti—cu respectarea de la aliniament, iar pentru retragerile laterale si posterioare se vor face cu respectarea codului civil cu conditia ca anexele sa aiba regim de inaltime P si Inaltime maxime 3,00 m;
- se vor asigura distante minime in conformitate cu cerintele legislatiei in domeniul protectiei impotriva incendiului;
- la amplasarea constructiilor se vor respecta normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei aprobate prin OMS 119/2014
- Zonă verde: minim 30% din suprafata parcelei,
- Parcaje: numai in interiorul parcelei, min. 1 loc/locuinta daca $S_{utila} \geq 150mp$, min.2 locuri/locuinta daca $S_{utila} < 150mp$,
- echipare tehnico edilitara: se propune extinderea rețelilor de utilitati, apele uzate se vor colecta in bazine vidanjabile, iar deseurile se va incheia contract cu operatorul de salubritate
- circulatii si accese: acces auto din drum public existent cu profil propus de 9,00 m.

Art.3. Autorizația de construire se va emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin PUZ – plan de acțiune cu privire la obligativitatea:

- asigurării acceselor din domeniul public;
- asigurării tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu planul de acțiune;
- respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, precum și ale altor instituții avizatoare.

Art.4. După aprobarea prin HCL a documentației PUZ și RLU aferent, hotărârea însoțită de documentație va fi transmisă către OCPI, în vederea notării în cartea funciara a faptului că imobilul face obiectul respectivelor reglementări urbanistice, în conformitate cu art. 29 alin. (2¹) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare.

Art.5. După aprobare prin H.C.L. a documentației „PUZ – *introducere in intravilan si parcelare teren pentru locuinte cu regim mic de inaltime*”, generat de imobilul cu nr. cad.57295, in sat Hidiselu de Sus, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor, terenul in supr. totala de 1200 mp¹ va fi introdus în intravilanul localității Hidiselu de Sus și va trece în zona A de impozitare.

Art.6. Durata de valabilitate a planului urbanistic zonal (P.U.Z.) va fi de 5 ani.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Responsabilul privind activitatea de urbanism și autorizare construcții, care va transmite hotărârea însoțită de documentația de aprobare a planului urbanistic zonal către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciara.

Art.8. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica si se comunica cu:

- a) Institutia Prefectului judetului Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Responsabilul privind activitatea de urbanism si autorizare constructii;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA
Lucian Belenesi



CONTRAȘEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Cristina M...

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 21/2026			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	27/03/2026	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	.../.../2026	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	.../.../2026	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁵⁾	.../.../2026	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁶⁾⁷⁾	.../.../2026	
6	Hotararea devine obligatorie ⁸⁾ sau produce efecte juridice ⁹⁾ , dupa caz	.../.../2026	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:
¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.
²⁾ Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“
³⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“
⁴⁾ Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...
⁵⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“
⁶⁾ Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“
⁷⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“
⁸⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

Nr. 21
Hidiselu de Sus, 27 martie 2026

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 12 voturi pentru, 0 voturi impotriva si 0 abtineri din numarul total de 12 consilieri

Lucrarea: Plan Urbanistic Zonal pentru Introducere în intravilan și parcelare teren pentru locuințe cu regim mic de înălțime

Amplasament: Comuna Hidișelu de Sus, Satul Hidișelu de Sus, nr. cad. 57295

Beneficiari: Pentie Răzvan-Ionuț și Pentie Bianca-Denisa-Maria

Coordonator urbanism: arh. Geyer László

GEYER LASZLO – BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
sediul: Oșorhei, Str. 311, nr. 3
telefon: 0740 866 150
e-mail: geyerlaszlo@yahoo.com

Faza: PUZ

Data elaborării: ianuarie 2026