



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației „PUZ – Introducere teren intravilan pentru construire locuința și reglementare zona mixtă și servicii, cu preluare avize obținute conform CU nr. 25 din 12.03.2024”, generat de imobilul cu nr. cad.56949, în suprafața totală de 3225 mp, în sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor

Având în vedere:

- cererea nr. 123 din 12.01.2026, depusă de către Gherescu Tudor Stefan și soția Gherescu Marcela, prin care solicită aprobarea documentației PUZ – *Introducere teren intravilan pentru construire locuința și reglementare zona mixtă și servicii, cu preluare avize obținute conform CU nr. 25 din 12.03.2024* generat de imobilul cu nr. cad.56949, în suprafața totală de 3225 mp, în sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor;

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

- raportul de specialitate nr. 238/19.01.2026 întocmit de responsabilul privind activitatea de urbanism și autorizare construcții, prin care se propune aprobarea documentației PUZ – *Introducere teren intravilan pentru construire locuința și reglementare zona mixtă și servicii, cu preluare avize obținute conform CU nr. 25 din 12.03.2024* generat de imobilul cu nr. cad.56949, în suprafața totală de 3225 mp, în sat Hidișelu de Jos, 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 aprobă documentația „*PUZ – Introducere teren intravilan pentru construire locuința și reglementare zona mixtă și servicii, cu preluare avize obținute conform CU nr. 25 din 12.03.2024*” generat de imobilul cu nr. cad. 56949, în suprafața totală de 3225 mp, în sat Hidișelu de Jos, comuna Hidișelu de Sus, județul Bihor;

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

- intravilan, zona mixtă și servicii;
- Regim de înălțime max.S(D)+P+E/M;
- Regim de propus P;

- POT maxim 35%
- CUT maxim 0,9
- Retrageri dinspre drum – min.6,0 m
- Retrageri laterale - min.3,0 m in cazul constructiilor de locuit regim parter si min. H/2 din inaltimea maxima a cladirii cu respectarea OMS nr. 119/2014, in cazul regimului de inaltime P+E/M si min.6 m in cazul constructiilor turistice;
- Retrageri posterioara - min.6,0 m, anexele se vor amplasa cu respectarea codului civil si $S_{cmax.}=35,0$ m;
- Imprejmuire cu H max.-2,5 m strict pe terenul aflat in proprietate;
- spatii verzi amenajate conform HG 525/12996-minim 40%, conform plansei U.03
- Parcarea se va realiza in interiorul incintei, reglementate conform anexei nr.5 din H.G. 525/1996, accesul auto si pietonal se va face direct din drum cu nr. topo. 190 cu un profil de 9,0 m.
- echipare tehnico edilitara: se propune extinderea retelor de utilitati, apa potabila prin put forat, apele uzate se vor colecta in bazine vidanjabile, etans si ecologic-pana la extinderea retelelor in zona, caldura se va asigura prin centrala termica proprie, colectarea apelor fluviale se dirijeaza prin rigole amlasate pe teren, iar deseurile vor fi colectate in containere/ pubele cu preselectie pe tipuri care vor fi depozitate pe o platforma special amenajata de unde vor fi transportate de o firma specializata.

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 teren intravilan pentru construire locuinta si reglementare zona mixta si servicii, cu preluare avize obtinute conform CU nr. 25 din 12.03.2024*, in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor, terenul in supr. totala de 3225 mp. va fi introdus în intravilanul localității Hidiselu de Jos 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 funciară.

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



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
Cristina Mofar

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 26/2026			
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	17/04/2026	
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⁾⁵⁾/..../ 2026	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz/..../ 2026	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:</p> <p>¹⁾ Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.</p> <p>(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor inobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p>³⁾ 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 ...</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p>⁵⁾ 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.“</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			

Nr. 26
Hidiselu de Sus, 17 aprilie 2026

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



**JUDEȚUL BIHOR
CONSILIUL LOCAL
AL COMUNEI
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,
telefon/fax 0359 450 718,
e-mail registratura@primariahidiseludesus.ro
www.primariahidiseludesus.ro



Anexa la HCL nr. 26/17.04.2026

privind aprobarea documentatiei „PUZ – Introducere teren intravilan pentru construire locuinta si reglementare zona mixta si servicii, cu preluare avize obtinute conform CU nr. 25 din 12.03.2024”, generat de imobilul cu nr. cad.56949, in suprafata totala de 3225 mp, in sat Hidiselu de Jos, comuna Hidiselu de Sus, judetul Bihor



O P I S

Aviz nr. 103/12.12.2025 in sedinta CTUAT
Certificat de Urbanism nr.82/2024
Certificat de Urbanism nr. 25/2024
Extras de carte Funciara 56949 Hidiselu de Sus
Copie CI Gherescu Tudor Stefan
Copie CI Gherescu Marcela
Plan de amplasament si delimitare imobil
Extras de plan cadastral
Raportul informarii si consultarii publicului nr. 4071/2025
Aviz de oportunitate nr. 3/2025
Aviz Min. Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr 536/2025
Aviz ANIF nr. 136/2024
Aviz Directia Jud pentru Cultura nr. 173/U/2024
Acord administrator drum nr. 2899/2025
Studiu Pedologic si Bonitare teren nr. 270/2024
Notificare DSP nr. 276/II.A/2025
Aviz Garda Forestiera Oradea nr. 8821/2024
Aviz Ocolul Silvic Oradea nr. 1914/2024
Decizie Etapa de incadrare nr. 1125/2025 a Agentiei Nationale pentru Mediu si Aarii Protejate
Memoriu PUZ
Regulament local de urbanism aferent PUZ