

PROIECT

HOTĂRÂREA
din data de

privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism
"Plan Urbanistic General al Municipiului Făgăraș"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS

Analizând referatul de aprobare al primarului nr. 25453/1/ 12.01.2026 și Raportul de specialitate al arhitectului sef nr. 25453/ 12.01.2026 , prin care se propune inițierea demersurilor de actualizare a PUG și RLU aferent precum și prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Făgăraș

Având în vedere prevederile art. 46 alin. (1³) și (1⁷) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (prelungirea PUG se poate dispune o singură dată, până la intrarea în vigoare a noului PUG, fără a se depăși 10 ani de la data depășirii termenului de valabilitate; inițierea demersurilor de actualizare/prelungire se aprobă prin HCL);

Ținând cont de prevederile art. 30 alin. (1) din OMDRAP nr. 233/2016 – Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare

În baza Hotararii Consiliului Local nr.8/ 28.01.2016 privind aprobarea actualizării Planului Urbanistic General al Municipiului Făgăraș

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Făgăraș _____

În temeiul art. 136 alin (1), art. 129 alin (1), alin. (2) lit c) și alin (6), lit. c) , art 139 alin. (3) lit.e), art.196, alin. (1), lit. a) și art. 243, alin (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă inițierea demersurilor de actualizare a PUG al Municipiului Făgăraș

Art.2. Se aprobă prelungirea termenului de valabilitate a documentației de urbanism Planului Urbanistic General al Municipiului Făgăraș și a regulamentului local aferent, aprobat prin HCL nr. 8/28.01.2016, până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare înainte de expirarea termenului de valabilitate.

Art.3.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Făgăraș, prin arhitectul sef și compartimentele de specialitate .

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU



Vizat pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
LAVINIA MARIAN



Prezenta hotarare se comunica:

Hotarârea s-a adoptat cu voturi pentru

Cod: F-17

Nr. 25453/1 din 12.01.2026

REFERAT DE APROBARE a proiectului de hotărâre

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Făgăraș

Planul Urbanistic General al Municipiului Făgăraș, aprobat prin HCL nr. 8/28.01.2016, constituie instrumentul-cadru de reglementare urbanistică la nivel local, în baza căruia se emit certificatele de urbanism și autorizațiile de construire. Având în vedere apropierea expirării termenului de valabilitate, precum și modificările legislative și de context urban (strategia locală de dezvoltare, corelarea cu PATJ Brașov și proiectele majore de infrastructură publică), Primăria Municipiului Făgăraș a inițiat demersurile de actualizare a PUG și va declanșa procedura de achiziție a serviciilor de elaborare, în conformitate cu art. 46 alin. (1²) din Legea nr. 350/2001. În paralel, prin compartimentul de specialitate se vor demara procedurile de actualizare a documentației existente și de corelare a acesteia cu strategia de dezvoltare a UAT, cu bugetul local și cu planul investițiilor publice, în vederea asigurării unui cadru unitar pentru fundamentarea și implementarea proiectelor de dezvoltare urbană.

Având în vedere HCL nr.8/ 28.01.2016 privind actualizarea PUG al Municipiului Făgăraș care expiră în data de 27.01.2026 ,

vazând referatul de specialitate nr. 25453/ 12.01.2026 al arhitectului sef prin care se propune prelungirea valabilității PUG Făgăraș , propun aprobarea prezentului proiect

PRIMAR,

SUCACIU GHEORGHE



Nr. înregistrare: 25453 data 12.01.2026

APROBAT,
PRIMAR
SUCACIU GHEORGHE



RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al Municipiului Fagaras

I. Date generale:

- UAT: Municipiul Făgăraș, județul Brașov
- Documentație: Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism
- Elaborator: S.C. URBAN TEAM S.R.L.
- Beneficiar: Primăria Municipiului Făgăraș
- Aprobat prin: HCL nr. 8 din 28.01.2016, având termen de valabilitate de 10 ani, respectiv până la 27.01.2026

II. Cadrul legal:

Prezenta propunere are la baza:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; Art. 46 alin. (1¹)–(1³) din Legea nr. 350/2001;
- Art. 30 alin. (4) din O.M.D.R.A.P. nr. 233/2016 – Normele metodologice de aplicare a Legii 350/2001;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

III. Situația actuală

Planul Urbanistic General al Municipiului Făgăraș, aprobat prin HCL nr. 8/28.01.2016, constituie instrumentul-cadru de reglementare urbanistică la nivel local, în baza căruia se emit certificatele de urbanism și autorizațiile de construire. Având în vedere apropierea expirării termenului de valabilitate, precum și modificările legislative și de context urban (strategia locală de dezvoltare, corelarea cu PATJ Brașov și proiectele majore de infrastructură publică), Primăria Municipiului Făgăraș a inițiat demersurile de actualizare a PUG și va declanșa procedura de achiziție a serviciilor de elaborare, în conformitate cu art. 46 alin. (1²) din Legea nr. 350/2001. În paralel, prin compartimentul de specialitate se vor demara procedurile de actualizare a documentației existente și de corelare a acesteia cu strategia de dezvoltare a UAT, cu bugetul local și cu planul investițiilor publice, în vederea asigurării unui cadru unitar pentru fundamentarea și implementarea proiectelor de dezvoltare urbană.

IV. Fundamentare și justificare:

Conform cadrului legal, propunerea justificată de prelungire a valabilității sau de actualizare a PUG se bazează pe:

1. **Analiza informațiilor statistice privind dinamica economică, socială și teritorială** (INS/ONRC/DJS Brașov; evoluția 2015–2024: populație rezidentă, structură pe vârste, migrație, agenți economici/salariați, piața locuințelor, cerere de autorizare – CU/AC pe funcțiuni; extinderi intravilan; presiuni pe infrastructuri).

2. **Studiile și documentațiile de specialitate existente** (PUG Făgăraș 2016 – Memoriu General; RLU aferent; studii tematice de mobilitate/tehnico-edilitar; documente de mediu și risc). Analiza implementării PUG a relevat neconcordanțe punctuale între reglementările aprobate în 2015 și configurația actuală a utilizărilor/intențiilor de dezvoltare (interfața intravilan–extravilan; zone de reconversie; capacități utilități; condiții de mobilitate).

3. **Corelarea cu strategiile și programele de dezvoltare locale/județene/naționale** aprobate (Strategia de dezvoltare locală 2021–2027 a Municipiului Făgăraș; PATJ Brașov; programe 2021–2027 – POR Regiunea Centru, PNRR; strategii sectoriale pentru transport, mediu, sănătate, educație). Prioritățile acestor documente (mobilitate, regenerare urbană, servicii publice, tranziție verde) impun adaptarea regulilor de construire pentru a valorifica oportunitățile de finanțare și a asigura predictibilitate investițiilor publice și private.

Concluziile analizei:

- **Presiune investițională** în locuire/activități economice și schimbarea mixului funcțional necesită optimizarea POT/CUT/RH, completarea rețelei de **spații verzi/echipamente** și reguli de parcelare/însorire/accese actualizate;
- **Capacități tehnico-edilitare** la limită în anumite sub-zone reclamă etapizarea dezvoltărilor în corelare cu planul investițiilor publice;
- **Coerență teritorială** și protecția mediului/patrimoniului: este necesară clarificarea extinderilor de intravilan (obligativitate PUZ), a zonelor de risc și a protecțiilor, precum și integrarea măsurilor de adaptare la schimbări climatice.

V. Opțiunea propusă

1. **Prelungirea valabilității PUG** (HCL 8/28.01.2016) **până la intrarea în vigoare a noului PUG**, pentru menținerea cadrului normativ necesar emiterii CU/AC;

2. **Inițierea/continuarea actualizării** PUG + RLU, cu structură de conținut axată pe: zonificare funcțională actualizată, mobilitate, rețele tehnico-edilitare, spații verzi/echipamente, mediu și risc, patrimoniu construit, reguli POT/CUT/RH/retrageri;

3. Calendar orientativ de elaborare, avizare și aprobare, cu includerea consultării publice etapizate și a procedurilor SEA/mediu.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



HOTĂRÂREA nr.8

din data de 28 ianuarie 2016

Privind aprobarea actualizării Planului Urbanistic General al Municipiului Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS, întrunit în ședință ordinară,

Analizând referatul nr.1844 din data 20.01.2016 al arhitectului șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic General,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând cont de avizele: SC Distrigaz Sud Rețele Sud SRL nr. 241/A/RIE 270/17.02.2010; SC Apă Canal Sibiu SA nr. 802/01.03.2010; Ecoterm RA nr. 2451/23.03.2010; SC Salco SERV SA nr. 1188/20.12.2011; Serviciul Român de Informații nr. 35496/29.12.2011; Inspectoratul de Poliție Brașov nr. 249676/01.02.2012; Ministerul Apărării Naționale nr. 5238/15.02.2012; Administrația Națională Apele Române nr. 426/05.03.2012; Compania Națională de Căi Ferate nr. 15/23.01.2012; Ministerul Transporturilor nr. 5/7/1556/28.05.2013; Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov nr. 11/09.03.2012; Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate Publică Brașov nr. 366/A/28.03.2012; Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice – Agenția pentru Protecția Mediului Brașov nr. 3/31.07.2013; Romtelecom SA nr. 460-BV/25.04.2012; Ministerul Administrației și Internelor nr. 3251742/27.04.2012; SC Electrica Distribuție Transilvania Sud SA nr. 70101206428/20.04.2012; Compania Națională Autostrăzi și Drumuri Naționale din România nr.92/33846/24.05.2013, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.37/2014, Ministerul Culturii nr.97/U/22.05.2014, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.159918/12.06.2015, precum și avizul unic al Consiliului Județean Brașov nr.2/20.01.2016,

Având în vedere prevederile art.44 și art.56 din normele metodologice de aplicare a Legii 50/1991 republicată-Ordinul 839/12.10.2009, anexa 1 la Legea 350/2001-privind amenajarea teritoriului și urbanismul precum și procedura de avizare din "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general" indicativ GP 038/1999 aprobat de MDRL cu Ordinul nr.37/N/10.03.1999,

În temeiul art.36 alin (2) lit.c), alin (5) lit.c) și ale art.45 alin (2) lit.e) din Legea nr.215/2001 – privind administrația publică locală republicată, completată și modificată,

HOTĂRĂȘTE:

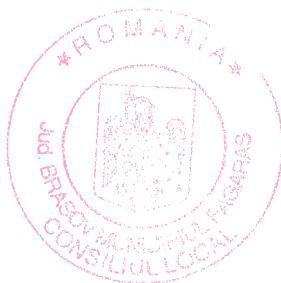
Art.1.- Se aprobă actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Făgăraș, conform proiect nr.15660/2009 întocmit SC Urban Team SRL București.

Art.2.Termenul de valabilitate al documentației de urbanism PUG Municipiul Făgăraș este de 10 ani de la data aprobării.

Art.3. Se însușește raportul informării și consultării publicului nr. 1844 din 20.01.2016 privind documentația actualizare PUG Municipiul Făgăraș.

Art.4.- Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Făgăraș, prin arhitectul șef și compartimentele de specialitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN ION**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
LAURA ELENA GIUNCA**



Hotararea s-a adoptat cu **18 voturi pentru**
Consilieri în funcție-19
Consilieri prezenți-18

Prezenta hotarare se comunica:

- 1 ex. Dosarul de sedinta
- 1 ex. Prefectura
- 1 ex. Serviciu urbanism, cadastru, energetic
- 1 ex Serviciu Taxe și Impozite Locale

- 1 ex. Colectie
- 1 ex. Primar
- 1 ex Secretar

Cod: F-50