

# ghid

privind informarea  
și consultarea  
publicului

**P.U.G.**

**Municipiul BRAȘOV**

octombrie 2024

## **Ghidul**

Este o **introducere în lectura Planului Urbanistic General al Municipiului Brașov**, bazându-se pe conținutul său principal, dar și pe diferite referințe externe, care să faciliteze înțelegerea documentației de urbanism.

---

## **Describe**

Elementele componente ale Planului Urbanistic General.

---

## **Oferă**

Explicații și informații privind posibilitățile de înregistrare a unei propuneri/ observații, precum și principiile de bază care vor sta la baza analizei acestor propuneri

# Planul Urbanistic General



**Pe scurt...**

**Stabilește:**

- obiectivele de dezvoltare urbanistică, socială și economică în teritoriul municipiului Brașov, în consecvență cu trăsăturile distinctive ale orașului și cu viziunea locuitorilor.
- ansamblul de principii și reguli pe baza cărora se va construi în următorii 10 ani în fiecare zonă a orașului. Mai mult decât atât, P.U.G. reprezintă un angajament al comunității pentru creștere economică sustenabilă, dezvoltare urbană coerentă, îmbunătățire a calității mediului, păstrare a patrimoniului natural și cultural pentru generațiile viitoare.

---

**Reprezintă un instrument de planificare, modern și precis, pe baza căruia se vor lua deciziile de dezvoltare urbană în orașul deceniului următor.**



Documentația este elaborată, pentru Primăria Municipiului Brașov, de Asociera Synergetics S.A. și Quattro Design S.R.L., pe baza **Contractului nr. 167/46067/15.05.2020**, cu obiectul „Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Brașov”.

## Am parcurs:

### Etapa 01

Forma sintetizată și diagnoza Planului Urbanistic General aflat în vigoare, studiile de fundamentare, sinteza acestora, diagnosticul general și cel prospectiv, conceptul de dezvoltare a Zonei Metropolitane Brașov și estimarea viabilității financiare a propunerilor din Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov.

În această etapă, au fost elaborate studiile consultative **CETĂȚENII. PROFESIONIȘTII. INVESTITORII**, care au urmărit stabilirea necesităților și formularea viziunii de dezvoltare din perspectiva comunității.

**Suntem în:**

## **Etapa 02**

Forma preliminară a P.U.G. Municipiului Braşov

### **Etapa de informare și consultare a publicului - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor**

Locuitorii și proprietarii de imobile pot să se exprime direct, iar Primăria va analiza observațiile și sugestiile acestora, judecând în interes public, prin raportare la specificul urban, la legislația în vigoare și la obiectivele de dezvoltare coerentă a municipiului.

## Urmează:

### Etapa 03

Obținerea avizelor și acordurilor necesare P.U.G. Municipiul Brașov, în baza documentațiilor specifice și a legislației în vigoare

Termen de predare: 9 luni de la recepția ETAPEI 02 și de la data transmiterii de către achizitor a Notei de Comandă pentru ETAPA 03

---

### Etapa 04

Forma finală a P.U.G.-ului Municipiului Brașov

Termen de predare: 6 luni de la recepția ETAPEI 03 și de la data transmiterii de către achizitor a Notei de Comandă pentru ETAPA 04

Ultima etapă a procesului de informare și consultare a publicului se desfășoară după Etapa 04 și presupune implicarea publicului în etapa aprobării PUG - **Transparență decizională.**

---

### Etapa 05

Predarea și integrarea P.U.G în sistemul informațional geografic **(SIG/GIS)**

Termen de predare: 3 luni de la recepția ETAPEI 04 și de la data transmiterii de către achizitor a Notei de Comandă pentru ETAPA 05

# Etapa de informare și consultare a publicului - Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor

## Pasul 1

Consultarea formei preliminare a PUG. **O lectură corectă** vă este utilă pentru înțelegerea conținutului și rolului unei astfel de documentații de urbanism

### Materialele sunt disponibile:

**1.1.** Pe **pagina oficială** a Primăriei Municipiului Brașov- Secțiunea dedicată documentației de urbanism PUG (Servicii cetățeni/ Urbanism/ PUG) sau la <https://www.brasovcity.ro/ro/pug>

### Interval:

07 octombrie -

20 noiembrie

2024

**1.2. Punctul de informare** disponibil la sediul Primăriei Municipiului Brașov, **camera 12 - intrare poarta 1**

**luni și miercuri: 14.00 - 16.00**

**marți și joi: 10.00 - 12.00**

**vineri: 12.30 - 13,30**



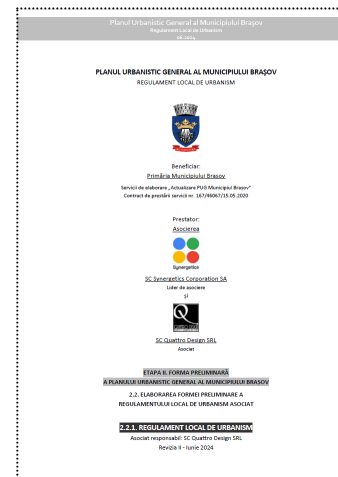
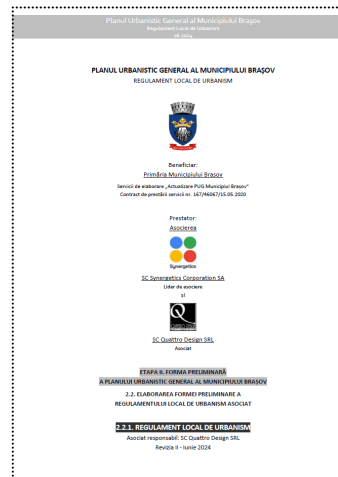
# Conținut PUG

## Părți scrise:

Memoriu general

Memoriu de sinteză

Regulament Local de Urbanism



**Memoriul  
general**

cuprinde sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv, strategia de dezvoltare spațială, elemente de mobilitate urbană precum și lista principalelor politici și programe de investiții publice necesare pentru implementarea planului.

---

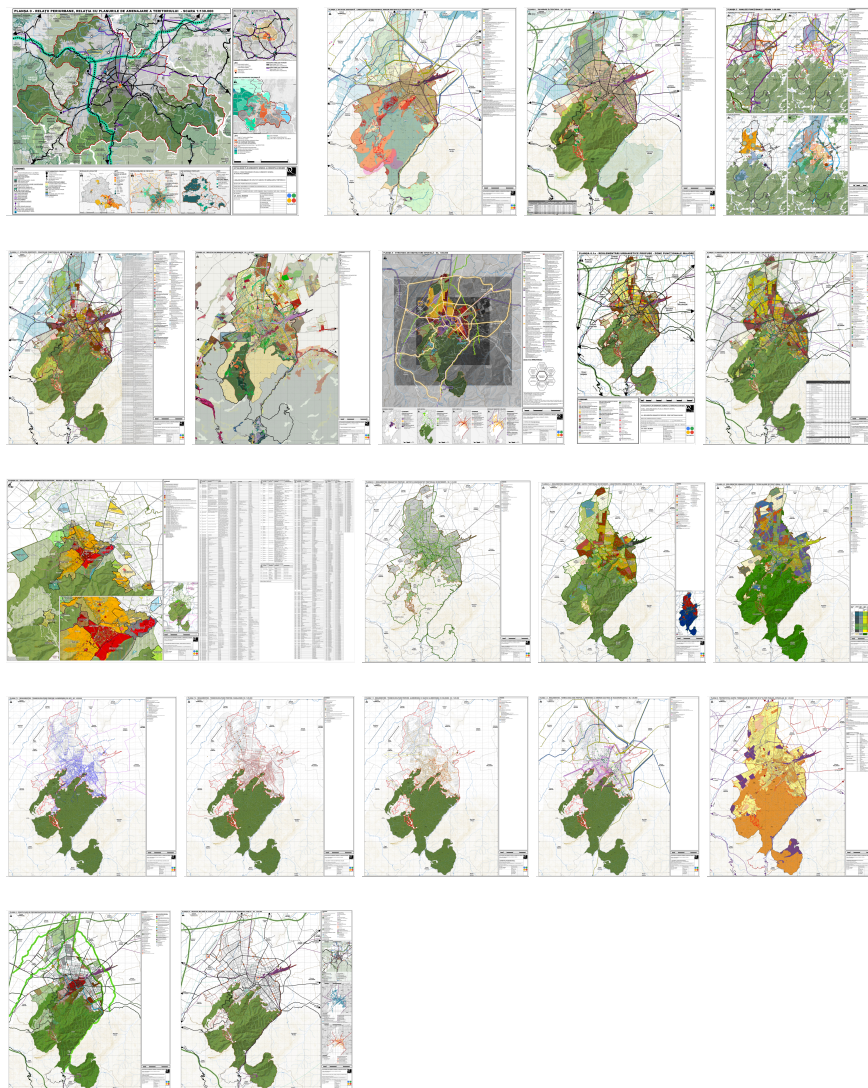
**Regulamentul  
Local de  
Urbanism**

care reglementează modul de utilizare a terenurilor, modul de realizare și de utilizare a construcțiilor din teritoriul administrativ al municipiului.

# Părți desenate:

La scara  
Municipiului  
Brașov

**click**  
pe imagine  
pt. vizualizarea  
integrală a  
documentelor



## ... cu diferite **tematici**

### **0. Relații periurbane, relația cu planurile de amenajare a teritoriului**

Planșa prezintă, la scară regională/județeană, legăturile teritoriale majore – căile de comunicație, formele de cooperare teritorială, relieful și patrimoniul natural.

---

### **1. Încadrarea în teritoriu**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, utilizarea terenurilor, căile de comunicație majore, relieful și patrimoniul natural, principalele zone cu riscuri naturale.

---

### **2. Situația existentă - Caracteristici geotehnice. Riscuri naturale și antropice**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, zonarea geotehnică, principalele riscuri naturale (alunecări de teren, zone inundabile) și principalele riscuri antropice (obiective SEVESO, alte obiective generatoare de riscuri) precum și principalele servituți legate de căile de comunicație și de rețelele edilitare

---

### **3. Analize funcționale**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, principalele disfuncționalități grupate tematic : organizarea circulației, accesibilitate și mobilitate; infrastructură tehnico-edilitară; dezvoltare urbanistică; mediu și patrimoniu natural.

---

---

#### **4.1 Situația existentă - Zonificare funcțională. Sintează disfuncționalități**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, utilizarea terenurilor (zonele și subzonele funcționale) din teritoriul Municipiului Brașov (rezultate după aplicarea documentațiilor de urbanism aprobate), principalele riscuri naturale precum și servituțile legate de căile de comunicație și de rețelele edilitare.

---

#### **4.2 Relația PUG Brașov cu PUG UAT învecinate**

Planșa prezintă, la scara teritoriului periurban al Municipiului Brașov, prevederile urbanistice în vigoare precum și principalele căi de comunicație. Sunt arătate la nivel schematic teritoriile protejate din punctele de vedere natural și cultural.

---

#### **5. Strategia de dezvoltare spațială**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, prioritățile de intervenție în teritoriu (extinderea zonei centrale, conservarea locuirii istorice pericentrale și a celei rurale, acțiuni în zonele de locuire contemporană pericentrală și în zonele de țesut nou creat/în curs de dezvoltare, acțiuni în vederea dezvoltării sectorului terțiar).

---

#### **6.1.a Reglementări urbanistice propuse - Zone funcționale majore**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, schema majoră de circulație propusă precum și destinația terenurilor – zonele majore de reglementare.

---

---

**6.1.b. Reglementări urbanistice propuse - Zonificare funcțională la nivelul teritoriului administrativ (cu bilanț teritorial), inclusiv zone de protecție (destinația terenurilor)**

Planșa prezintă, la scara teritoriului administrativ al Municipiului Brașov, reglementările propuse, cu încadrarea terenurilor în zone și subzonele funcționale și cu evidențierea căilor de comunicație propuse și a rețelelor tehnico-edilitare (inclusiv zone de protecție și siguranță). Planșa prezintă și bilanțul teritorial, cu indicarea modificărilor între situația existentă și cea propusă.

---

**6.2. Reglementări urbanistice propuse - Regim juridic de protecție**

Planșa prezintă, la scara orașului istoric, reglementările propuse privind protejarea patrimoniului natural și cultural, cu evidențierea monumentelor istorice, a bunurilor de patrimoniu arheologic, a zonelor construite protejate propuse, a zonelor de protecție și de reabilitare a peisajului precum și a ariilor naturale protejate.

---

**6.3. Reglementări urbanistice propuse - Unități și macro- unități teritoriale de referință**

Planșa prezintă împărțirea operațională a teritoriului în 18 macro- unități teritoriale de referință (marile cartiere), 180 unități teritoriale de referință (zonele omogene de dezvoltare) și micro- unitățile teritoriale de referință (zonele cu țesut urban caracteristic). Această împărțire trimite la nuanțarea reglementărilor urbanistice după zone și subzone funcționale, pentru asigurarea dezvoltării spațiale coerente.

---

---

**6.4. Reglementări urbanistice propuse - Unități teritoriale de referință - Caracteristici urbanistice**

Planșa prezintă gruparea unităților teritoriale de referință după principalele caracteristici urbanistice – zonele stabile (în care reglementările se adaptează caracteristicilor deja dezvoltate în timp) și zonele de dezvoltare din teritoriul urban – în care reglementările urmăresc crearea unor noi zone de coerență în procesul activ de dezvoltare urbană).

---

**6.5. Reglementări urbanistice propuse - Tipuri de țesut urban**

Planșa prezintă gruparea micro-unităților teritoriale de referință perioada de constituire și tipul țesutului urban, arătând diversitatea morfologică a teritoriului care se constituie în bază a reglementărilor specifice.

---

**7.1. Reglementări tehnico-edilitare propuse. Alimentare cu apă**

---

**7.2. Reglementări tehnico-edilitare propuse. Canalizare**

---

**7.3. Reglementări tehnico-edilitare propuse. Alimentarea cu gaze și alimentarea cu căldură**

---

**7.4. Reglementări tehnico-edilitare propuse. Alimentarea cu energie electrică și telecomunicațiilor**

Planșele 7.1 .- 7.4. prezintă rețelele existente și propuse pentru dezvoltare precum și zonele de protecție și de siguranță.

---

---

**8. Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan**

Planșa prezintă regimul de proprietate din teritoriul administrativ al Municipiului Brașov, cu evidențierea domeniului public de interes național, județean, local precum și schimburile de teren necesare pentru realizarea obiectivelor cuprinse în P.U.G. (circulația terenurilor). Planșa arată, potrivit prevederilor legale, obiectivele de utilitate publică după categorie precum și teritoriul intravilan.

---

**9. Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare și regenerare urbană**

Planșa prezintă zonele în care sunt prevăzute operațiuni majore de regenerare urbană (zona centrală, zone construite protejate, zone defavorizate, zone de reconversie funcțională, zonele naturale etc.) precum și zonele de restructurare și reconversie ecologică. Sunt evidențiate și acțiunile privind îmbunătățirea accesibilității și a legăturilor cu zonele înconjurătoare.

---

**10. Rețeaua majoră de circulație, sistemul integrat de transport public.**

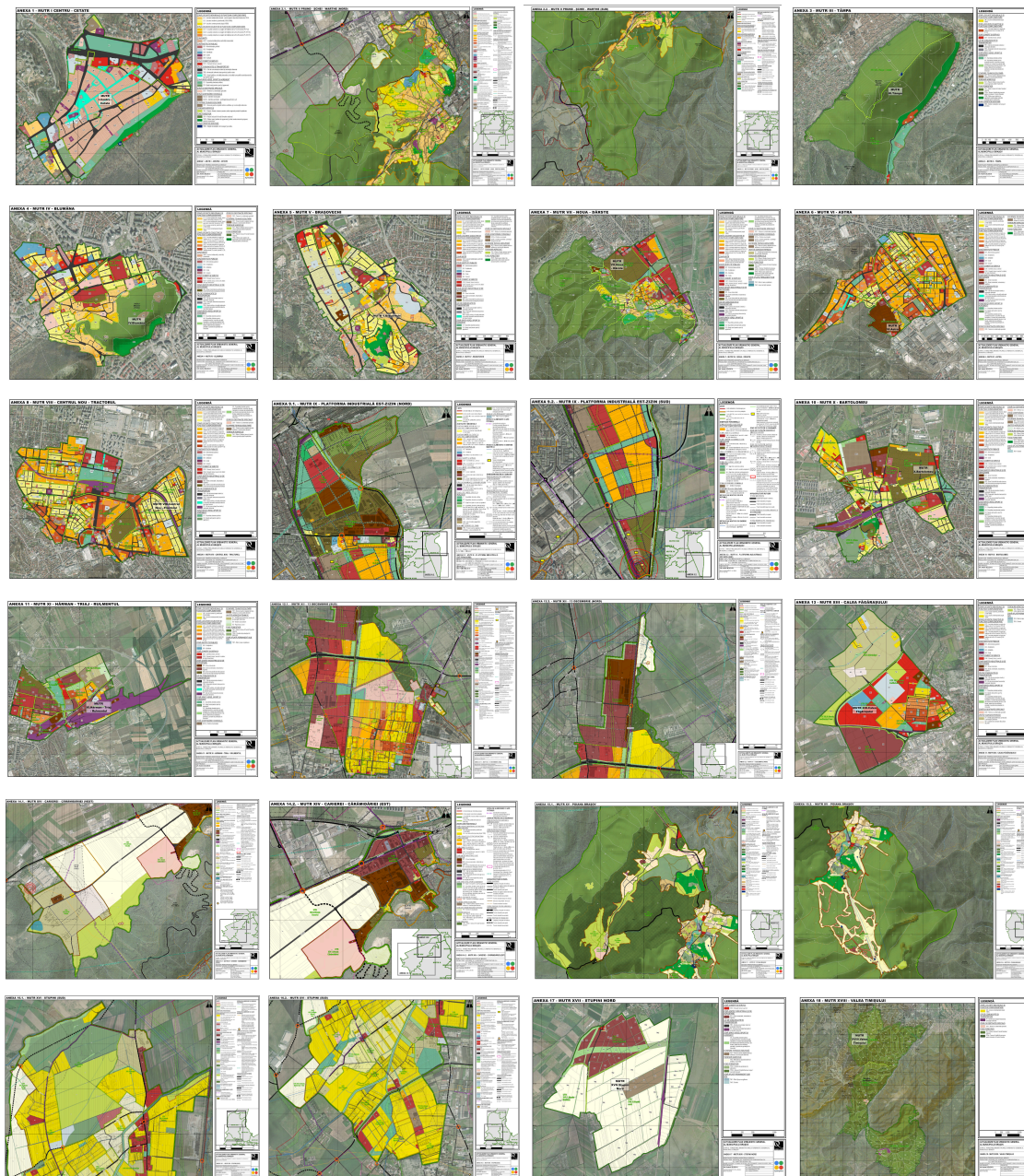
Planșa prezintă rețeaua de circulație, evidențiind măsurile de ameliorare a căilor de circulație existente (lărgiri, rectificări de artere de circulație, trasee noi propuse, poduri și viaducte propuse, intersecții care necesită reconfigurare), dotări aferente transportului rutier. Sunt evidențiate legăturile la nivel regional, accesibilitatea rețelei de transport public, piste de biciclete propuse.



**ZOOM In...**  
mai aproape de  
scara cartierului  
tău



**18 M.U.T.R.**  
**(Macro Unități**  
**Teritoriale de**  
**Referință),**  
cu detalierea unor părți  
din teritoriul Brașovului,  
prezentate în **24 planșe**



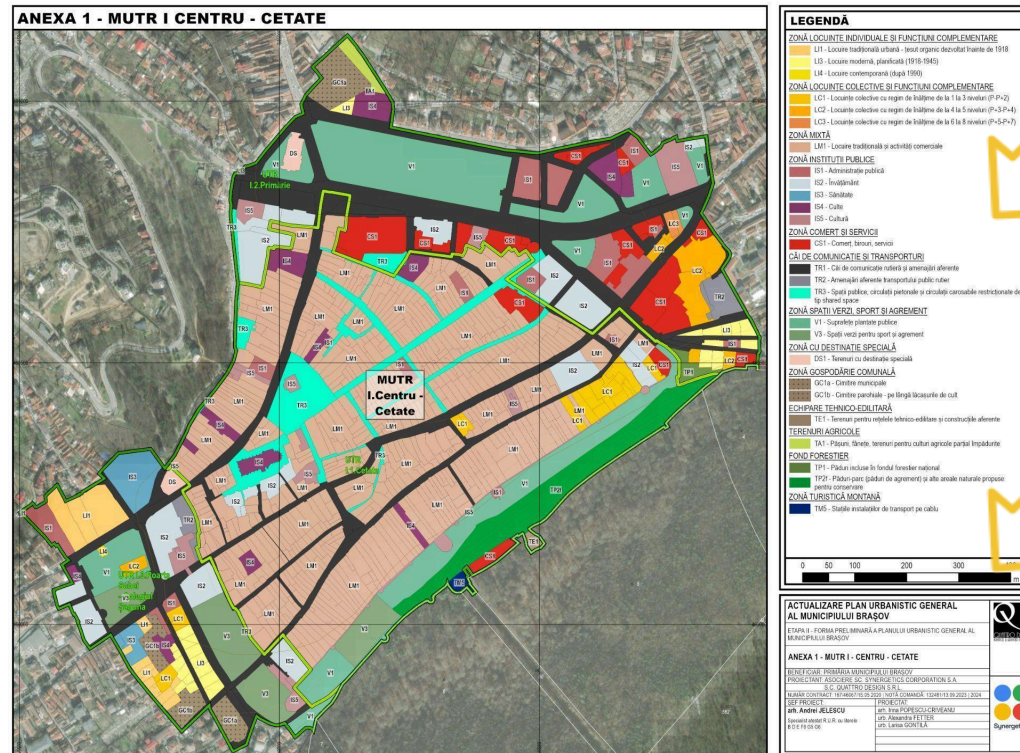
# În citirea planșelor sunt utile:

## Legenda

Piesele desenate conțin multe informații, dar legenda îți oferă explicațiile necesare pentru toate datele prezentate pe hartă.

## Scara grafică

permite reprezentarea în plan a unei suprafețe reale-micșorate, respectiv reprezintă raportul constant dintre o distanță măsurată pe hartă sau pe plan și corespondența distanței orizontale din teren.



## Pasul 2

### Transmiterea propunerilor/ observațiilor dvs.

Variantele disponibile pentru transmiterea propunerilor/ observațiilor sunt:

---

**2.1. fizic** - la sediul Primăriei Municipiului Brașov – B-dul Eroilor nr.8, parter, cam. 1  
Centrul de Informare pentru Cetățeni- Posturile de lucru nr. 12, 13, 14 sau 15;

**Program cu publicul:**

**luni-joi 08:00-14:00; vineri 08:00-13.00**

---

**2.2. electronic** - prin intermediul hărții interactive;

Harta interactivă asigură **un canal de comunicare alternativ și rapid** între cetățeni, reprezentanții Primăriei Municipiului Brașov și elaboratorul Planului Urbanistic General.

---

**2.3.** în cadrul dezbaterii publice programate în data de

**31 octombrie 2024**

## Utile

pentru o **procesare facilă** a solicitărilor înaintate:

Alegeți **modalitatea de comunicare a propunerilor** cu care vă simțiți confortabil - **online sau printr-o vizită la primărie**. **Dublarea informațiilor** transmise prin utilizarea ambelor canale de comunicare pentru transmiterea aceluiași mesaj doar **îngreunează procesarea acestora**:

---

**Încadrarea în intervalul de timp propus pentru transmiterea propunerilor/ observațiilor**

---

**Oferirea unor informații complete privind localizarea terenului** dacă solicitarea se referă la un amplasament precis, pentru evitarea unei corespondențe ulterioare de clarificare a amplasamentului. Localizarea se poate realiza prin: adresă stradală, număr cadastral, localizare pe GOOGLE sau prin utilizarea unui alt plan suport care vă este la îndemână;

Corectitudinea datelor transmise de dvs. pentru comunicarea unui răspuns la solicitările înregistrate.

---

**Indicarea clară a articolelor/prevederilor la care se face referire**, în cazul unor observații raportat la partea scrisă (identificare nr. pag., nr. articol etc.)

# Utile

Pentru utilizarea hărții interactive:

Harta interactivă conține **3 zone de interes**

- Harta, în care sunt disponibile informațiile privind reglementările propuse de Planul Urbanistic General
- Documentele utile - documentația completă și ghidul
- Formularul privind transmiterea observațiilor/ propunerilor persoanelor interesate privind propunerile preliminare.



## Consultarea informațiilor

---

Un **Click** în zona de interes oferă o serie de date de identificare aplicabile în punctul selectat, care vă pot ghida ulterior în consultarea întregii documentații de urbanism puse la dispoziție în **“Documente UTILE”**

---

Zona de interes se poate identifica prin căutarea unei adrese/ zoom in/zoom out.

---



Oferă câteva detalii suplimentare pentru datele de identificare

---

## Transmiterea propunerilor/ observațiilor

Formularul pentru transmiterea propunerilor/ observațiilor se regăsește în partea dreaptă a hărții - ”Propuneri/ Observații privind forma preliminară a PUG Brașov”.

Pentru transmiterea unui mesaj se vor completa toate informațiile solicitate (nume, prenume, e-mail, confirmare e-mail). De asemenea, aveți la dispoziție o secțiune destinată încărcării unui fișier format (.jpg/.pdf) pentru transmiterea unor informații suplimentare relevante (plan de situație, extras CF etc.)

Nu uitați de butonul „Trimite” și acordul privind prelucrarea datelor personale [Link GDPR](#)

**Participarea dvs. la  
întâlnirile publice  
este:**

---

### **Importantă**

Prin participarea activă, ajutați la crearea unui mediu urban care reflectă nevoile și dorințele locuitorilor săi, contribuind la îmbunătățirea calității vieții și la asigurarea unui viitor sustenabil pentru toți membrii comunității. Astfel, **implicarea dvs. nu este doar un drept, ci și o responsabilitate esențială** pentru asigurarea unei dezvoltări echilibrate și armonioase a orașului nostru.

---

### **Utilă**

Puteți obține informații și clarificări într-un context în care sunt prezenți elaboratorii documentației de urbanism, reprezentanți ai Primăriei Municipiului Brașov, alături de alte persoane interesate de viitoarele reglementări urbanistice propuse pentru întreg teritoriul Municipiului Brașov.

---

## Pasul 3

---

Toate propunerile și solicitările vor fi centralizate și analizate din punct de vedere tehnic și juridic de către colectivul de elaborare al PUG împreună cu beneficiarul documentației de urbanism - Primăria Municipiului Brașov.

---

## BINE DE ȘTIUT!

---

Procedură de lucru pentru analizarea și rezolvarea solicitărilor transmise:

1. Localizarea amplasamentului dacă solicitarea se referă la un amplasament precis;
  2. Verificarea situației în teren, dacă este cazul, și consultarea planului ortofotografic pentru trasabilitatea dinamicii evoluției în zona analizată;
  3. Analiza comparativă a propunerii înregistrate raportat la reglementările în vigoare și la reglementările preliminare propuse aferente Etapei 02;
  4. Identificarea argumentelor pro și contra modificărilor solicitate din perspectiva specificului local, evoluției previzionate, a infrastructurii edilitare, a deservirii cu utilități și transport public a terenului, a grevării interesului public (diminuarea zonelor de agreement, perdelelor forestiere, afectarea servituților de interes public etc.)
  5. Formularea unui răspuns individual bazat pe **principiile de dezvoltare promovate de Noul PUG**
-



# Principiile de dezvoltare

---

**Adecvarea** față de caracteristicile și valorile orașului central-european

**Modernizarea**, adaptarea la noua economie și creșterea calității vieții

**Conservarea** valorilor de patrimoniu natural și cultural, economia de resurse

**Respectarea** specificului cartierelor și creșterea coerenței acestora

**Reglementarea** dezvoltării și standarde de calitate – infrastructură, dotări publice esențiale

**Îmbunătățirea** infrastructurii, a conectivității și mobilitatea durabilă

---

## Pasul 4

La momentul încheierii etapei de informare se va realiza un **raport** care include *un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare*, dar și justificarea deciziei privind preluarea sau nepreluarea propunerilor.

**Raportul consultării se prezintă Consiliului Local spre însușire sau respingere.**

Ordinul 2701/2010

