



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
U.A.T. ORAȘUL RUPEA  
Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

## ANEXA NR. 1 la HCL nr. 60 din 15.09.2022

Descrierea sumară a investiției propusă a fi realizată prin proiectul  
*„Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană în orașul Rupea”*

**Prin prezenta investiție se propune a se realiza *„Elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru Orașul Rupea în format GIS și transpunerea în format GIS a Planului Urbanistic General al Orașului Rupea”***

Statutul administrativ al localității Rupea este oraș de rangul III. Comuna Rupea a fost declarată oraș în 1951, având în subordine administrativă localitatea componentă Fișer, menționată documentar în 1488 și fosta colonie Rupea Gară. Orașul Rupea, cu o suprafață de 75,5 km, se află în partea de nord a județului, la 65 de km distanță de Municipiul Brașov și 53 de km de Municipiul Sighișoara. Este centrul uneia dintre cele trei microregiuni ale județului Brașov, fiind singurul oraș din zona de nord-est.

Din punct de vedere demografic, Rupea face parte din categoria orașelor mici, iar statistica arată că orașul Rupea ar reprezenta 1,30% din populația din mediul urban a județului Brașov. Numărul de gospodării este de 1.837, iar locuințe 1.942.

Conform analizei datelor/informațiilor furnizate de Institutul Național de Statistică, în perioada 1992 – 2016 - 2021 a avut loc o îmbătrânire demografică prin creșterea populației cu vârstă peste 45 de ani și a scăderii dramatice a populației din grupele de vârstă de 0 - 14 ani și 15 - 29 ani, ajungându-se la o diferență relativă de -41%, respectiv -28%. Acest lucru se datorează atât scăderii natalității, cât și emigrării populației tinere către alte localități sau alte țări care pot absorbi forța de muncă.

Digitalizarea administrației publice este o etapă firească dacă observăm implementarea și utilizarea pe scară din ce în ce mai largă a serviciilor de e-guvernare destinate cetățenilor și mediului de afaceri, la care se adaugă mobilitatea și accesibilitatea foarte ridicată oferită de echipamentele moderne de comunicații electronice. Atât la nivel regional cât și național este nevoie de recuperarea întârzierilor în procesul de digitalizare.

În contextul necesității implementării unor noi concepte de dezvoltare urbană/locală care să faciliteze tranziția verde a localităților din România, actualizarea documentațiilor PUG în format GIS este esențială astfel încât să fie dezvoltată o documentație dinamică care să răspundă la cerințele și provocările actuale și viitoare. Prin intermediul acestor documentații va fi efectuată tranziția către verde a localităților din România, oferind cadrul pentru implementarea principiilor europene și pentru implementarea conceptelor



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**  
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

actuale, inclusiv a smart village, ce presupune mixitate funcțională pentru limitarea nevoilor de deplasare a cetățenilor (inclusiv a distanțelor), contribuind la reducerea traficului și a poluării. La nivel regional, Strategia de Dezvoltare a Regiunii Centru pentru perioada 2021- 2027, menționează nevoia de eforturi pentru ajustarea politicilor de dezvoltare astfel încât să răspundă tendințelor de îmbătrânire demografică, migrației urban rural în special în zonele din jurul orașelor mari și digitalizării societății, dar și orientarea și prioritizarea intervențiilor în funcție de impactul asupra îmbunătățirii calității vieții cetățenilor și promovarea identității culturale. Întreaga Strategie de Dezvoltare a Regiunii Centru pentru perioada 2021- 2027 se concentreze investițiile:

1. Economie prosperă, competitivă, bazată pe inovare
2. Tranziție verde și schimbări climatice
3. Accesibilitate (ex. Actualizate în format GIS a PUG)
4. Educație, Sănătate și Sisteme sociale performante
5. Sustenabilitate prin turism și cultură
6. Dezvoltare urbană durabilă (ex. Actualizate în format GIS a PUG)

Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

S-a solicitat de către administrația locală actualizarea Planului Urbanistic General al orașului, cuprinzând Studii de fundamentare, Memoriu General, Regulament Local de Urbanism și Planșe Desenate. Conținutul acestora a fost redactat respectând Ghidul privind Metodologia de Elaborare și Conținutul-Cadru al Planului Urbanistic General – Reglementare Tehnică GP038/99 și legislația în vigoare.

Actualul Plan Urbanistic General al Orașului Rupea a fost aprobat în anul 2012.

Totodată caracterul de reglementare detaliata a dezvoltării urbanistice a zonelor din Orașul Rupea este dat de Planul Urbanistic Zonal (PUZ-ul).

Planul Urbanistic Zonal este un proiect care are caracter de reglementare specifica detaliata a dezvoltarii urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice etc) si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism (permisiuni si restrictii) necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata, PUZ-ul reprezinta o faza premergatoare realizarii investitiilor, prevederile acestora realizandu-se etapizat, in timp, in functie de fondurile disponibile.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**  
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

Categorii generale de probleme abordate in cadrul Planului Urbanistic Zonal, cuprinse in ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al PUZ-ului:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea functionala a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturala in functie de caracteristicile structurii urbane;
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de inaltime, POT, CUT, etc)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- delimitarea si protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare deosebita, daca acesta exista in zona studziata;
- masuri de protectie a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

Următoarele probleme au fost identificate de Comisia Europeană drept principalele obstacole în calea dezvoltării eficiente și durabile a României:

Investițiile insuficiente afectează potențialul economiei de a se apropia de nivelurile din UE. Calitatea și fiabilitatea rețelelor rutiere și feroviare sunt slabe. Investițiile în infrastructuri durabile de transport, de energie și de mediu (pentru deșeuri, ape reziduale și poluarea aerului) sunt insuficiente.

Persistă provocări considerabile în ceea ce privește poluarea aerului, atenuarea schimbărilor climatice și adaptarea la acestea. O bună planificare teritorială, alături de investiții în tehnologiile ecologice și în soluții durabile, precum și asigurarea unei finanțări adecvate vor fi esențiale pentru atingerea obiectivelor urmărite în materie de climă și energie și pentru conturarea unui nou model de creștere.

Starea și fiabilitatea infrastructurii de transport este în continuare slabă, situându-se sub media UE. Este necesară o revizuire a sistemului de transport care să aibă cetățeanul în prim plan.

România are un fond locativ ce depășește 8,7 milioane de unități și una dintre cele mai ridicate rate ale proprietății private de locuințe din lume. Fondul locativ actual se învechește, iar cea mai mare parte a fondului locativ din România datează dintr-o perioadă în care principiile de proiectare nu țineau prea mult seama de standarde de eficiență energetică sau de coduri pentru proiectarea seismică a unor clădiri solide. În ansamblu, sectorul locuințelor din România înregistrează inegalități puternice și deprivare. Grupurile cu venituri reduse sunt din ce în ce mai excluse de pe piețele de locuințe din orașele mai mari, având în vedere alternativele limitate de locuințe la prețuri accesibile.

Analizele efectuate în procesul de elaborare a Politicii Urbane a României au reliefat lipsa evidenței spațiale în format digital, documentații strategice ce sunt neactualizate și decuplate de la tendințele și cerințele actuale, lipsa de transparență și de predictibilitate.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**  
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

În plus, la nivel local este necesară actualizarea și digitalizarea documentației de planificare urbană, respectiv Plan Urbanistic General, pentru a crea un cadru normativ care să asigure dezvoltarea durabilă și armonioasă a localității. La fel de urgentă este și nevoia de a integra informațiile spațiale din documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru a crea un cadru unic care să integreze integrarea documentațiilor de rang inferior aprobate în cele de rang superior (integrarea PUZ-urilor și PUD - urilor viitoare în PUG).

Abordarea rezilienței rurale locale și a riscurilor de dezastre naturale și antropice este o altă prioritate a UAT-ului, care va îmbunătăți planificarea urbană, respectiv răspunsul autorităților locale la situații de urgență, crescând încrederea cetățenilor, respectiv a investitorilor în autoritățile locale.

Politica de urbanism locală trebuie să promoveze transportul durabil, și îmbunătățească siguranța rutieră, utilizarea soluțiilor bazate pe natură/verde și infrastructura albastră, a eficienței energetice și îmbunătățirea calității aerului.

Procedurile greoaie și birocratice de eliberare a autorizațiilor de construire, certificatelor de urbanism și avizelor locale pentru construcții noi sau lucrări de intervenții reprezintă o deficiență majoră a serviciilor publice locale, care îngreunează atât investițiile noi, cât și lucrările de modernizare la nivelul UAT-ului. Eficientizarea procedurilor și digitalizarea procesului, asigură un acces mai rapid la serviciile de bază locale și va contribui la dezvoltarea socio-economică a UAT-ului.

Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată.

Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Având în vedere nevoile menționate la nivelul localității, necesitatea digitalizării în format digital, georeferențiat (format GIS) a documentațiilor de amenajarea teritoriului și cele de urbanism, respectiv a Planului urbanistic general (PUG) este evidentă pentru creșterea calității vieții la nivelul UAT-ului și îmbunătățirea serviciilor de bază, în linie cu strategia de dezvoltare locală.

În linii generale, proiectul va contribui la îmbunătățirea condițiilor de trai din localitate, la implementarea unui sistem de planificare coerent, digital și accesibil tuturor stakeholderilor locali pentru o dezvoltare locală durabilă, transparentă pentru toți cetățenii și prietenoasă cu mediul înconjurător.

Fundamentarea necesității transpunerii în format GIS a documentelor de planificare teritorială și de urbanism la nivelul UAT-ului rezidă din nevoia comunității locale de a avea un cadru transparent, digital și



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**  
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

transparent care să promoveze creșterea economică și recuperarea post-pandemie a comunității locale, aliniindu-se în același timp cu cerințele legislative naționale, prioritățile regionale, naționale și europene.

În linii generale, investiția prezintă o oportunitate de dezvoltare socio-economică locală, de implementare a unor standarde unitare pentru creșterea eficienței energetice și îmbunătățirea calității aerului la nivel local.

Oportunitatea transunerii în format GIS a documentației de amenajare a teritoriului și de urbanism (PUG) rezidă din obligațiile UAT-ului să își armonizează deciziile în domeniul planificării teritoriale, prin corelarea activităților de utilizare și planificare a teritoriului de la etapa de inițiere a documentațiilor până la etapa de implementare, aplicare și monitorizare și prin consultarea reciprocă a autorităților administrației publice locale învecinate cu privire la proiectele de planuri de amenajare a teritoriului sau de urbanism pentru proiectele care au ca scop dezvoltarea de investiții pe zone aflate la limita unității administrativ-teritoriale.

Conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, monitorizarea aplicării strategiilor, politicilor și programelor de dezvoltare teritorială, precum și a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit Legii, se face de către autoritățile administrației publice centrale și locale, prin evidențierea operațiunilor efectuate, precum și revizuirea permanentă a datelor și prevederilor din respectivele documentații. Monitorizarea implementării prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se realizează de către structura de specialitate din domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, din cadrul autorităților administrației publice.

Având în vedere toate beneficiile directe ale implementării investiției, dar și obligația de a aplica legislația națională, și oportunitatea finanțării prin Componenta 10 – Fondul local a proiectului, considerăm oportună investiția de transpunere în format GIS a documentației de amenajare teritorială și de urbanism (PUG) la nivelul localității.

### **Rezultate pozitive**

Prin Componenta 10 PNRR Investiția I.4 - Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană, Orașul Rupea solicita și elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin planul urbanistic zonal se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zona;
- reglementarea funcțiunii terenului;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**  
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

- modul de ocupare a terenului si conditiile de aliniere a constructiilor;
- realizarea lucrailor rutiere si tehnico-edilitare, necesare asigurarii unei infrastructuri adecvate;
- amenajarea teritoriului in corelare cu cadrul natural si cadrul construit existent;

Componenta 2: transpunerea in format GIS a Planului Urbanistic General al Orașului Rupea

Transpunerea în format GIS a documentelor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană aduce beneficii importante comunității locale. Obiectivul principal este de a îmbunătăți cadrul de planificare teritorială prin documente și proceduri simplificate și digitalizate de amenajare a teritoriului, un acces sporit și transparent la documentele de planificare spațială și teritorială.

Prin realizarea obiectivului de investiții, se va crea infrastructura digitala pentru planificarea teritorială a UAT-ului și se vor obține informații și date spațiale actualizate care vor constitui un cadru legal pentru dezvoltarea viitoare a UAT-ului. Actualizarea în format GIS a documentației de amenajare a teritoriului și de planificare urbană va ajuta la identificarea zonelor libere din UAT și a celor subdezvoltate, un prim pas necesar în dezvoltarea viitoare a localității.

Astfel, vor fi evidențiate nevoile din perspectiva de gen, dar și cea a grupurilor vulnerabile și subreprezentate. Aceste date vor ajuta la maparea ariilor teritoriale pentru a alinia cu inițiativele viitoare care vor contribui la servicii publice actualizate, de calitate sau diverse intervenții strategice (cum ar fi creșterea natalității ca efect al construirii de creșe sau de grădinițe într- o anumită arie urbană; asigurarea accesului la servicii esențiale ca urmare a apariției unor așezări informale).

#### **Rezultate estimate:**

Obiectivul general al proiectului „**Elaborarea Planului Urbanistic Zonal în format GIS la nivelul orașului Rupea**” este dezvoltarea/ extinderea zonei economice precum si reglementarile urbanistice.

Operatiunile de urbanism reprezinta un ansamblu de actiuni unitare, care au ca studiu un spatiu teritoriu bine delimitat, cu scopul de a ameliora starea urbana existenta prin rezolvarea si prevenirea disfunctionalitatilor. De cele mai multe ori operatiunile urbanistice fac parte dintr-o politica urbana ampla, fiind un instrument de implementare a acestei politici. Actiunile intreprinse in cadrul acestor operatiuni implica si diferentierea intre spatiile publice, semipublice, semiprivatizate) organizarea interna a circulatiilor auto, pietonala si velo, a parcarilor/gararii automobilelor, a locurilor de joaca si sport, a spatiilor verzi, a serviciilor/ dotarilor.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**U.A.T. ORAȘUL RUPEA**  
**Str. Republicii nr. 169, cod postal 505500**  
Tel. 0268/260490; Fax: 0268/260788  
[www.primariarupea.ro](http://www.primariarupea.ro), [www.rupeaturistica.ro](http://www.rupeaturistica.ro)  
mail: [contact@primariarupea.ro](mailto:contact@primariarupea.ro)

---

Astfel, obiectivul de investitie pentru care se solicita realizarea PUZ-ului va viza realizarea unui mediu construit sustenabil in vederea cresterii calitatii urbane. Aceasta va avea un impact pozitiv asupra populatiei din oraașul Rupea cat si a populatiei din nordul județului Brașov.

Rezultate estimate:

- Plan/planuri Urbanistice Zonale la nivelul Orașului Rupea in format GIS – cu incadrarea in suma eligibila acordata de finantator;
- transpunerea în format GIS a Planului Urbanistic General al Orașului Rupea - 1 buc;

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
**Micu Gheorghe**

**CONTRASEMNEAZA**  
**Secretar General U.A.T.**  
**jr. Ioana Madalina Roman**

CVORUM:

DIFUZARE:

Nr. consilieri	Prez	Abs.	Vot			1 ex. Institutiei Prefectului 1 ex. Dosar sedinta 1 ex. Mapa primar 1 ex. Afisare.
			P	Î	A	
15	13	2	13	-	-	