ROMANIA
JUDEŢUL BRAŞOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CRISTIAN

HOTĂRÂREA NR. 8/26.01.2026

privind aprobarea integrării direcțiilor de dezvoltare teritorială concretizate în urma consultării publice necesare actualizării Planului Urbanistic General al comunei Cristian

Consiliul Local al comunei Cristian, întrunit în şedinţă ordinară la data de 26.01.2026;

Analizând temeiurile juridice:

a) art. 15, alin. (2), art. 120, art. 121, alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;

b) art. 7, alin. (2) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

c) art. 240, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

d) art. 2, alin. (2), art. 41-44 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative aprobate, cu modificările și completările ulterioare;

e) art. 3 paragraful 2 din Legea nr.199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg pe 15 octombrie 1985;

f) art. 123 alin. (4) lit. c) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare;

g) art. 25, alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului, cu completările și modificările ulterioare

h) art. 32 alin. 1 din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii 350/2001 privind urbanismul și amenajarea teritoriului;

h) art. 129 alin. (2), lit. c) și alin. (4) lit. e), alin. (6) lit. c) ,art. (14) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare;

i) Legea nr.554/2004 privind Contenciosul administrativ, cu modificările şi completărie ulterioare;

Având în vedere:

a) referatul Compartimentului Urbanism și Amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr. 249 din data de 13.01.2025 privind aprobarea integrării direcțiilor de dezvoltare teritorială concretizate în urma consultării publice necesare actualizării Planului Urbanistic General al comunei Cristian ;

Luând act de avizele Comisiilor de specialitate nr. 1, 2 şi 3 ale Consiliului Local Cristian, la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 8 de pe ordinea de zi prin care se propune aprobare integrării direcțiilor de dezvoltare teritorială concretizate în urma consultării publice necesare actualizării Planului Urbanistic General al comunei Cristian și amendamentul propus de Comisia economică, votat cu majoritate de voturi, înregistrate sub nr. 353/23.01.2026, nr. 352/23.01.2026 și nr. 344/23.01.2026;

Luând în considerare:

a) HCL nr. 65/13.04.2022 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare locală durabilă a comunei Cristian pentru perioada 2021-2027, care stă la baza caietului de sarcini / temei de proiectare a PUG,

b) HCL nr. 66/13.04.2022 privind inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General în GIS al comunei Cristian, județul Brașov,

c) Contract de prestări servicii pentru Actualizare PUG al comunei Cristian în GIS ca urmare a procedurii de licitație nr. 18418 din 31.10.2023,

d) etapa I - Elaborarea studiilor de fundamentare, în perioada 23.11.2023 – 09.07.2024,

e) etapa II - Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate și a strategiei de dezvoltare spațială - perioada 09.07.2024 – 19.11.2024,

f) etapa III - Elaborarea formei preliminare a PUG – perioada 19.11.2024 – 22.09.2025,

g) dezbatere publică organizată în data de 2.10.2025.

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) și art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă integrarea direcțiilor de dezvoltare teritorială concretizate în urma consultării publice, în concordanță cu Strategia Locală de Dezvoltare și cu principiile de interes public, necesară actualizării Planului Urbanistic General al comunei Cristian astfel:

a) se va extinde intravilanul localității cu teritoriul cuprins între limita U.A.T. cu Râșnov și DN73G la vest și nord, intravilan existent spre sud și est, cu interdicție de construire până la aprobare P.U.Z., toate obligațiile privind asigurarea dotărilor, a infrastructurii și echipării edilitare precum și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de avizatori fiind în sarcina persoanelor interesate.

b) se va extinde intravilanul localității cu teritoriul cuprins între DN73G la sud, Ghimbășel spre est, limita U.A.T. cu Ghimbav spre nord și limita cu U.A.T Râșnov, cu interdicție de construire până la aprobare P.U.Z., toate obligațiile privind asigurarea dotărilor, a infrastructurii și echipării edilitare precum și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de avizatori fiind în sarcina persoanelor interesate

c) se va modifica direcția de dezvoltare stabilită în Strategia de dezvoltare a localității aprobată cu HCL 65/2022 pentru teritoriul cuprins între DN73G la sud, Ghimbășel spre est, limita UAT cu Ghimbav spre nord și limita cu UAT Râșnov, astfel încât să permită și funcțiunea de locuire, cu următoarele condiții nelimitativ:

-vor fi permise exclusiv locuințe de serviciu aferente activităților economice, în limita a maxim 20% din totalul suprafeței construită desfășurată propusă.

-nu se vor iniția documentații de urbanism sau emite autorizații de construire pentru locuințele de serviciu fără realizarea activităților economice .

-interdicție de construire până la aprobare PUZ, toate obligațiile privind asigurarea dotărilor, a infrastructurii și echipării edilitare precum și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de avizatori vor fi în sarcina persoanelor interesate, iar autorizațiile de construire pentru imobile se vor emite numai după realizarea acestora.

d) se va modifica direcția de dezvoltare stabilită în Strategia de dezvoltare a localității aprobată cu HCL 65/2022 pentru zona cuprinsă între DN 73B și Ghimbășel astfel încât să permită și funcțiunea de locuire, cu următoarele condiții nelimitative:

- vor fi permise locuințe individuale în limita a maxim 50% din totalul suprafeței construită desfășurată propusă, restul utilizării construcțiilor propuse fiind rezervat pentru funcțiuni compatibile și complementare – învățământ, sport, agrement, comerț și servicii.

- se va asigura rezerva de teren pentru realizarea stațiilor de transport în comun.
- se va asigura rezerva de teren necesară pentru realizarea trecerilor peste pârâul Ghimbășel .
- interdicție de construire până la aprobare PUZ, toate obligațiile privind asigurarea dotărilor, a infrastructurii și echipării edilitare precum și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de avizatori vor fi în sarcina persoanelor interesate, iar autorizațiile de construire pentru imobile se vor emite numai după realizarea acestora.

e) se va menține intravilanul propus în P.U.G preliminar, cu interdicție de construire până la aprobare P.U.Z, toate obligațiile privind asigurarea dotărilor, a infrastructurii și echipării edilitare precum și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de avizatori fiind în sarcina persoanelor interesate, pentru teritoriul cuprins între limita U.A.T. Brașov, fond forestier, și Unitatea Militară, pentru parcurgerea etapei de avizare etapa P.U.G.

f) se va extinde intravilanul localității cu teritoriul cuprins între Unitatea Militară, fond forestier și zona de intravilan propus în P.U.G. preliminar, cu destinație turism, sport și agrement, cu interdicție de construire până la aprobare PUZ, toate obligațiile privind asigurarea dotărilor, a infrastructurii și echipării edilitare precum și îndeplinirea tuturor condițiilor impuse de avizatori fiind în sarcina persoanelor interesate, iar autorizațiile de construire pentru imobile se vor emite numai după realizarea acestora.

Art.2. La data adoptării prezentei hotărâri încetează orice prevedere contrară.

Art.3. Primarul comunei Cristian prin compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica după cum urmează: 1 ex Instituției Prefectului, 1 ex. Primarului Comunei Cristian și tuturor instituțiilor și persoanelor interesate.

Adoptată la Cristian, în data de 26.01.2026

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
George-Nicolae COȘULEȚ

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI CRISTIAN
Anca- Delia NECULA

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu **11** voturi "**pentru**", 0 „împotrivă" și 4 „abțineri" din 15 consilieri prezenți la ședință și 15 consilieri în funcție;*
Se comunică: 1 ex. Colecţie; 1 ex. Prefectură; 1 ex. Dosar ; 1 ex. Primar, 2 ex. Comp. Urbanism;
Red/AN/6 ex.