

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 60 / 2026
privind inițierea demersurilor de actualizare a
Planului Urbanistic General al Comunei Joseni

Consiliul local al comunei Joseni, întrunit în ședința ordinară în data de ... iulie 2026

Având în vedere:

Referatul de aprobare, înregistrat la nr. 3981 din 24.06.2026 inițiat de Primarul comunei Joseni privind aprobarea inițierii demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Comunei Joseni

Raportul de specialitate nr./2026 al Compartimentului de Urbanism.

Avizul consultativ al comisiei de specialitate activități economico-financiară, agricultură, urbanism, protecția mediului și turism nr. /2026 și al comisiei de specialitate socio-culturală, culte, învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport, juridică și de disciplină nr. /2026;

HCL nr. 41/2000 privind aprobarea Planului Urbanistic General al comunei Joseni

Potrivit prevederilor:

- art. 25 alin.(1) , art. 46 din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicata , cu modificările și completările ulterioare,
- art. 20 - 23, art. 31, și art. 32 alin.(3) din Ordinul MDRAP nr. 233/ 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ,
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 23 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin.(6) lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordinului MDRT nr. 2701/ 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c”, alin.(6) lit. „c” , art. 139 alin. (1) și alin.(3) lit. „e” , coroborat cu 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 Joseni,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă inițierea demersurilor de actualizare a Planului Urbanistic General al Comunei Joseni (P.U.G.) și Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent aprobat prin HCL nr. 41/2000.

Art.2. Se aprobă necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Joseni, și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul Comunei Joseni, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri și va iniția demersurile necesare pentru actualizarea documentației de urbanism prevăzute la art. 1.

Art.4. Hotărârea se comunică Primarului comunei Joseni, Compartimentul de Contabilitate, impozite și taxe locale, Compartimentului de Urbanism, Consiliului Județean Harghita, precum și Instituției Prefectului Județului Harghita.

Joseni, la 24.06.2026

PRIMAR
Gáll Szabolcs

avizat,
SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf

Necesitatea și oportunitatea actualizării Planului Urbanistic General al Comunei Joseni

Planul Urbanistic General reprezintă documentația de bază pentru organizarea, dezvoltarea și gestionarea teritoriului unei unități administrativ-teritoriale, stabilind direcțiile de dezvoltare spațială, structura funcțională a localității, regimul de utilizare a terenurilor și condițiile generale privind autorizarea executării construcțiilor.

Planul Urbanistic General al Comunei Joseni este expirat de peste 20 de ani, fiind menținut în aplicare prin prelungiri succesive aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local. În această perioadă au intervenit schimbări semnificative în evoluția economică, socială și teritorială a comunei, precum și modificări importante ale cadrului legislativ în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului. În aceste condiții, actualizarea documentației de urbanism existente reprezintă o necesitate pentru asigurarea unui cadru urbanistic adaptat realităților actuale și perspectivelor de dezvoltare ale Comunei Joseni.

Necesitatea actualizării Planului Urbanistic General rezultă, totodată, din evoluția cerințelor comunității locale și din numărul semnificativ de solicitări formulate de proprietarii de terenuri privind reglementarea unor suprafețe aflate în prezent în extravilan, în vederea dezvoltării unor investiții, construirii de locuințe, extinderii activităților economice și valorificării potențialului turistic al comunei.

În cadrul procedurii de actualizare se propune analizarea și fundamentarea extinderii intravilanului Comunei Joseni prin introducerea unei suprafețe totale de aproximativ **780 ha terenuri agricole și 28,18 ha terenuri neagricole**, în baza solicitărilor formulate, a necesităților reale de dezvoltare ale comunității și a documentațiilor de fundamentare care vor fi elaborate în cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General.

Suprafețele propuse pentru analiză sunt situate în zone unde există solicitări și perspective de dezvoltare, având ca scop principal:

- dezvoltarea unor zone destinate construirii de locuințe;
- stabilirea unor zone destinate activităților economice și industriale;
- dezvoltarea serviciilor și a activităților turistice;
- reglementarea urbanistică a unor amplasamente ocupate de obiective de utilitate publică;
- corelarea utilizării terenurilor cu infrastructura existentă și cu investițiile viitoare.

Din punct de vedere economic și social, menținerea exclusivă a funcțiunii agricole pentru anumite terenuri aflate în zone cu potențial de dezvoltare poate conduce la utilizarea insuficientă a resurselor teritoriale ale comunei. În același timp, lipsa unor zone reglementate pentru

dezvoltarea activităților economice limitează posibilitățile de creare a unor noi locuri de muncă și contribuie la migrația populației active, în special a tinerilor.

Prin actualizarea Planului Urbanistic General se urmărește realizarea unei dezvoltări teritoriale controlate, prin delimitarea clară a zonelor funcționale și prin evitarea extinderii neplanificate a construcțiilor în extravilan. Stabilirea unor zone destinate dezvoltării permite concentrarea investițiilor în perimetre reglementate, reducând presiunea asupra terenurilor agricole și prevenind apariția unor construcții izolate, fără o infrastructură adecvată.

Un factor important care justifică actualizarea documentației îl reprezintă dezvoltarea infrastructurii de transport la nivel național, în special proiectele privind extinderea rețelei de autostrăzi din România și realizarea unui nod rutier în proximitatea localității Borzont, parte a unui coridor de transport care va îmbunătăți legătura dintre centrul țării și regiunea Moldovei.

Realizarea acestor investiții va genera modificări importante în dinamica teritorială a comunei Joseni, prin creșterea interesului investițional și a presiunii asupra terenurilor situate în zona de influență a infrastructurii. Anticiparea acestor transformări printr-o planificare urbanistică corespunzătoare este necesară pentru protejarea interesului public și pentru asigurarea unei dezvoltări echilibrate.

Din perspectiva protecției fondului funciar agricol, extinderea intravilanului propusă în cadrul actualizării PUG nu reprezintă o diminuare necontrolată a suprafețelor agricole, ci o măsură de planificare teritorială menită să gestioneze în mod responsabil dezvoltarea viitoare a comunei.

Prin delimitarea anticipată a zonelor destinate dezvoltării economice și investițiilor se urmărește:

- menținerea caracterului compact al terenurilor agricole rămase în extravilan;
- reducerea fragmentării exploatațiilor agricole;
- prevenirea utilizării neconforme a terenurilor agricole;
- asigurarea unei delimitări clare între zonele agricole și zonele destinate dezvoltării.

Totodată, actualizarea Planului Urbanistic General va contribui la valorificarea potențialului turistic al Comunei Joseni, în special în zona Pasului Bucin și în zona localității Borzont, unde există perspective de dezvoltare a serviciilor turistice, a structurilor de cazare și a activităților economice conexe. Dezvoltarea acestor domenii este în concordanță cu obiectivele de diversificare economică rurală și de creștere a atractivității comunei.

Prin actualizarea Regulamentului Local de Urbanism vor fi stabilite reguli clare și unitare privind utilizarea terenurilor, regimul construcțiilor și condițiile de autorizare, asigurându-se un cadru predictibil atât pentru cetățeni, cât și pentru investitori.

Având în vedere cele prezentate, actualizarea Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent Comunei Joseni este necesară și oportună pentru:

- asigurarea unei dezvoltări coerente și durabile a teritoriului;
- crearea cadrului necesar investițiilor publice și private;
- dezvoltarea economică și turistică a comunei;
- protejarea resurselor naturale și agricole;
- îmbunătățirea condițiilor de viață ale locuitorilor.

Prin urmare, inițierea procedurii de actualizare a Planului Urbanistic General reprezintă o măsură strategică de interes public, necesară pentru adaptarea comunei Joseni la noile realități economice, sociale și teritoriale și pentru asigurarea unei dezvoltări echilibrate pe termen lung.

Primar
Gall Szabolcs