

CADRUL TEMATIC ȘI METODOLOGIC AL ELABORĂRII CHESTIONARELOR

Localitatea: Comuna Crizbav, Județul Brașov

@VEGO_2025 [metodologia USTGU]

◆ Introducere

Prezentul document stabilește cadrul tematic pentru elaborarea chestionarelor necesare în procesul de consultare publică aferent actualizării Planului Urbanistic General (PUG) al comunei Crizbav. Metodologia se bazează pe sistemul USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), care asigură o abordare structurată, contextualizată și validabilă a planificării teritoriale. Cele 16 tematici fundamentale și cele 64 de teme derivate au fost generate automat prin analiza semantică a documentelor strategice și a datelor specifice localității, reflectând atât provocările curente, cât și viziunea de dezvoltare pe termen lung.

Structura tematică este concepută pentru a investiga percepțiile, nevoile și aspirațiile celor trei grupuri țintă principale: cetățenii (CET), investitorii (INV) și profesioniștii (PRO). Provocarea principală pentru Crizbav este gestionarea creșterii demografice și a presiunii de urbanizare, în contextul necesității de a moderniza infrastructura de bază (apă-canal, gaze, drumuri) și de a proteja, în același timp, valorosul patrimoniu natural și cultural (Cetea Heldenburg, Pădurea Bogății). Cadrul de față asigură o bază solidă pentru colectarea de date relevante care vor fundamenta reglementările PUG și vor ghida comuna spre o dezvoltare durabilă și echilibrată.

MOTTO: „Planificăm astăzi viitorul pe care ni-l dorim mâine: un Crizbav unde tradiția întâlnește modernitatea, iar comunitatea prosperă în armonie cu natura.”

CALUP 01 – [CTV01] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Cadru Natural, Mediu și Schimbări Climatice

Descriere: Această tematică abordează calitatea factorilor de mediu (apă, aer, sol), gestionarea resurselor naturale, protejarea biodiversității (inclusiv siturile Natura 2000) și adaptarea la riscurile climatice, precum inundațiile.

Importanță: Fiind o comună la poalele Munților Perșani și cu un sit Natura 2000 pe teritoriu, Crizbav are un capital natural valoros care trebuie protejat. Gestionarea durabilă a mediului este esențială pentru calitatea vieții și pentru dezvoltarea agroturismului.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV01	Calitatea apei și gestiunea resurselor hidrografice	Lipsa canalizării generează riscuri de poluare a pânzei freatice și a Râului Crizbav, afectând sănătatea publică și ecosistemele.	✓	Calitatea apei potabile și a mediului acvatic influențează direct sănătatea și calitatea vieții.	✓	Disponibilitatea apei curate și predictibilitatea regimului hidrologic sunt cruciale pentru activități agricole și industriale.	✓	Fundamentează reglementările privind zonele de protecție sanitară și amplasarea stațiilor de epurare.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM02_CTV01	Protejarea biodiversității și a ariilor naturale	Prezența sitului Natura 2000 (Pădurea Bogății) și a pădurilor extinse impune reglementări specifice pentru a conserva habitatele și speciile.	✓	Pădurile și peisajul natural sunt percepute ca un bun comun, esențial pentru recreere și identitatea locală.	✗	Reglementările stricte de mediu pot fi percepute ca bariere pentru anumite tipuri de investiții (ex. exploatare).	✓	Necesită transpunerea directă a planurilor de management ale ariilor protejate în reglementările PUG.
TM03_CTV01	Managementul deșeurilor și curățenia localității	Deși există un sistem de colectare, depozitățile ilegale și gestionarea gunoierului de grajd rămân probleme ce afectează peisajul și mediul.	✓	Curățenia satelor, colectarea eficientă a deșeurilor și eliminarea rampelor clandestine sunt aspecte vizibile ale buneii administrări.	✓	Un management defectuos al deșeurilor poate afecta imaginea zonei și poate genera costuri suplimentare pentru agenții economici.	✓	Implică planificarea infrastructurii specifice (platforme de compost, puncte de colectare) și reglementări clare.
TM04_CTV01	Adaptarea la riscuri naturale (inundații, alunecări)	Riscul de inundații în lunca râului Crizbav și potențialele alunecări pe versanți necesită măsuri preventive și reglementări clare de construire.	✓	Siguranța proprietăților și a vieților este o preocupare directă a locuitorilor din zonele vulnerabile.	✓	Hărțile de hazard condiționează fezabilitatea și costurile de asigurare pentru noi investiții.	✓	Constituie un fundament obligatoriu al PUG, conform legislației, definind zonele cu interdicție de construire.

CALUP 02 – [CTV02] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Patrimoniul Cultural și Identitate Locală

Descriere: Vizează protejarea, conservarea și valorificarea elementelor de patrimoniu material (monumente istorice, situri arheologice, arhitectură tradițională) și imaterial (tradiții, meșteșuguri) care definesc identitatea comunei Crizbav.

Importanță: Cetatea Heldenburg și caracterul multietnic conferă comunei un profil cultural distinct, cu un potențial turistic și comunitar semnificativ care necesită o abordare strategică pentru a fi pus în valoare.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV02	Conservarea și valorificarea Cetății Heldenburg	Fiind principalul monument istoric (Clasa A), cetatea este un pol de atracție major, dar necesită intervenții de conservare și amenajare.	✓	Reprezintă un simbol al identității locale, un loc de mândrie și un punct de interes pentru drumeții și evenimente.	✓	Dezvoltarea infrastructurii de acces și vizitare poate genera oportunități în turism și servicii conexe.	✓	Impune definirea riguroasă a zonei de protecție a monumentului și a regimului de intervenție, conform avizelor de specialitate.
TM02_CTV02	Protejarea patrimoniului construit (Biserica Evanghelică)	Clădirile istorice, precum biserica săsească în ruină, definesc peisajul cultural, dar sunt vulnerabile și necesită strategii de reabilitare.	✓	Clădirile vechi fac parte din memoria colectivă și peisajul familiar al satului.	✗	Intervențiile pe monumente sunt costisitoare și restrictive, nefiind de interes direct pentru majoritatea investitorilor.	✓	Necesită reguli specifice în RLU pentru zonele construite protejate, care să ghideze restaurarea și reconversia funcțională.
TM03_CTV02	Revitalizarea tradițiilor și a patrimoniului imaterial	Caracterul multiethnic oferă un patrimoniu imaterial bogat (obiceiuri, port, gastronomie) care se poate pierde fără acțiuni de promovare.	✓	Tradițiile (Jocul Junilor, târgurile locale) consolidează coeziunea comunitară și sentimentul de apartenență.	✓	Evenimentele culturale și produsele tradiționale pot deveni produse turistice care generează venituri.	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM04_CTV02	Reglementări pentru protejarea caracterului rural	Creșterea demografică și presiunea de construire pot duce la alterarea aspectului tradițional al satelor, dacă nu sunt ghidate.	✓	Oamenii apreciază specificul rural și doresc ca noile construcții să se integreze armonios în peisaj.	✓	Reguli clare de construire oferă predictibilitate și evită conflictele de estetică urbană.	✓	Este funcția de bază a RLU de a stabili principii de conformare volumetrică și estetică pentru a proteja identitatea locului.

CALUP 03 – [CTV03] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Dezvoltare Economică și Agricultură

Descriere: Analizează structura economică actuală, bazată pe agricultură, și identifică oportunități de diversificare, de la procesarea produselor locale la atragerea de mici investiții nepoluante.

Importanță: Crearea de locuri de muncă locale este vitală pentru a susține creșterea demografică și pentru a reduce dependența de naveta către Brașov, asigurând prosperitatea pe termen lung a comunei.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV03	Susținerea agriculturii și zootehniei locale	Agricultura este ocupația de bază, dar fermierii mici au nevoie de sprijin pentru a deveni competitivi (asociere, desfacere, procesare).	✓	Multe familii depind de veniturile din agricultură; sprijinirea sectorului înseamnă susținerea directă a gospodăriilor.	✓	Fermele mari și procesatorii caută materie primă locală și un cadru stabil pentru dezvoltarea afacerilor agricole.	✓	PUG trebuie să protejeze terenurile agricole fertile și să definească zone pentru construcții agricole.
TM02_CTV03	Crearea unei zone pentru activități economice	Atragerea de investiții non-agricole (producție mică, servicii) necesită un spațiu dedicat, cu utilități și acces facil.	✓	O zonă economică înseamnă noi locuri de muncă, diversificarea ofertei de muncă și venituri la bugetul local.	✓	Existența unei zone dedicate, cu un regim urbanistic clar și predictibil, este principalul factor de atracție pentru investiții.	✓	Este sarcina PUG să delimiteze și să reglementeze o astfel de zonă, asigurând compatibilitatea cu funcțiunile învecinate.
TM03_CTV03	Dezvoltarea meșteșugurilor și a produselor tradiționale	Produsele locale (brânzeturi, miere) și meșteșugurile pot deveni o nișă economică importantă, mai ales în contextul turismului.	✓	Oferă oportunități de venit suplimentar pentru gospodării și promovează identitatea locală.	✓	Produsele tradiționale pot fi integrate în lanțuri valorice (magazine, restaurante) și pot susține afaceri în HORECA.	✓	Necesită politici locale de sprijin (târguri, brand local) și reglementări care să permită puncte de desfacere.
TM04_CTV03	Protecția terenurilor agricole fertile	Expansiunea necontrolată a intravilanului riscă să consume cele mai bune terenuri agricole, afectând pe termen lung baza economică a comunei.	–	Interesul pe termen scurt al proprietarilor de a construi poate intra în conflict cu nevoia pe termen lung de a proteja terenurile.	–	Investitorii imobiliari pot vedea protecția terenurilor agricole ca pe o barieră în calea dezvoltării rezidențiale.	✓	Protejarea terenurilor fertile este un principiu fundamental al planificării durabile și o obligație legală a PUG.

CALUP 04 – [CTV04] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Turism, Agrement și Sport

Descriere: Evaluează potențialul turistic al comunei (agroturism, ecoturism, turism cultural) și necesitatea de a dezvolta infrastructura de agrement și sport pentru localnici și vizitatori.

Importanță: Turismul poate deveni un motor economic secundar important, valorificând patrimoniul și cadrul natural, și poate îmbunătăți calitatea vieții prin crearea de facilități de recreere.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV04	Dezvoltarea infrastructurii de cazare (pensiuni)	Comuna nu are în prezent unități de cazare clasificate, ceea ce limitează drastic potențialul de a atrage turiști pe perioade mai lungi.	✓	Dezvoltarea pensiunilor poate aduce venituri suplimentare pentru familiile locale și crește atractivitatea comunei.	✓	Sectorul HORECA reprezintă o oportunitate de afaceri directă, condiționată de existența unui cadru de reglementare favorabil.	✓	PUG trebuie să definească zonele unde sunt permise pensiunile și să stabilească reguli de integrare în peisaj.
TM02_CTV04	Crearea și marcarea de trasee turistice	Potențialul natural (drumeție, cicloturism) și cultural (traseu către cetate) este nevalorificat din lipsa unei infrastructuri de trasee marcate.	✓	Existența unor trasee sigure și atractive pentru plimbare, drumeție sau ciclism este o dorință directă a comunității.	✓	Traseele turistice constituie “produsul” de bază pentru afacerile din turismul activ (ghizi, închirieri de biciclete).	✓	Planificarea traseelor este o componentă a PUG, corelând obiectivele turistice și asigurând dreptul de trecere.
TM03_CTV04	Organizarea de evenimente culturale și sportive	Evenimentele locale (“Zilele Cetății”) atrag vizitatori și consolidează comunitatea, dar necesită o infrastructură adecvată.	✓	Evenimentele sunt momente importante în viața socială a comunei, contribuind la coeziune și divertisment.	✓	Generează flux de clienți pentru afacerile locale (comerț, alimentație publică) pe perioada desfășurării.	✓	Necesită planificarea unor spații publice adecvate (piațetă, scenă în aer liber) și a facilităților logistice.
TM04_CTV04	Amenajarea de baze sportive și locuri de joacă	Comuna duce lipsă de spații moderne și sigure pentru sport (teren de fotbal/multifuncțional) și de locuri de joacă pentru copii.	✓	Este o nevoie stringentă exprimată de tineri și de familiile cu copii, legată direct de calitatea vieții.	–	Investițiile în baze sportive publice nu reprezintă, de regulă, un interes direct pentru sectorul privat.	✓	PUG trebuie să rezerve terenuri cu suprafața și amplasarea potrivite pentru aceste dotări de interes public.

CALUP 05 – [CTV05] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Populație, Fenomene Sociale și Coeziune Comunitară

Descriere: Tratează aspectele demografice (creșterea populației, structura pe vârste), problemele sociale (sărăcia, excluziunea) și calitatea vieții comunitare, inclusiv relațiile interetnice.

Importanță: O planificare urbanistică eficientă trebuie să răspundă nevoilor unei populații în schimbare și să contribuie la reducerea inechităților sociale și la consolidarea unei comunități unite.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV05	Integrarea socială a comunităților vulnerabile	Existența unor grupuri vulnerabile (în special comunitatea de romi) cu condiții precare de locuire și acces limitat la servicii este o provocare socială majoră.	✓	Reducerea sărăciei și a excluziunii este o condiție pentru o comunitate echitabilă și sigură pentru toți.	–	Problemele sociale complexe sunt rar o prioritate pentru investitori, care se concentrează pe oportunități economice.	✓	PUG trebuie să includă măsuri de incluziune, precum regularizarea urbanistică a zonelor informale și planificarea de locuințe sociale.
TM02_CTV05	Dinamica demografică și presiunea pe servicii	Creșterea populației, deși pozitivă, pune presiune pe infrastructura existentă (școală, grădiniță, dispensar) și necesită planificare anticipativă.	✓	Famiiliile tinere sunt direct interesate de calitatea și capacitatea serviciilor de educație și sănătate pentru copiii lor.	✓	O populație în creștere și tânără înseamnă o piață a forței de muncă și o piață de consum în expansiune.	✓	Analiza demografică este un pilon al PUG, fundamentând necesarul de dotări publice și extinderea zonelor rezidențiale.
TM03_CTV05	Viața comunitară și spațiile de socializare	O comunitate puternică are nevoie de spații unde oamenii se pot întâlni (piațetă, parc, cămin cultural) și de evenimente care să-i aducă împreună.	✓	Sentimentul de comunitate și interacțiunea socială sunt esențiale pentru calitatea vieții și bunăstarea psihologică.	–	Nu este un factor direct de decizie investițională, deși o comunitate activă poate fi un indicator al unui mediu de afaceri sănătos.	✓	PUG are rolul de a proiecta rețeaua de spații publice care susține viața comunitară.
TM04_CTV05	Siguranța publică și	Deși criminalitatea este redusă, aspecte precum iluminatul public, siguranța rutieră și	✓	Sentimentul de siguranță în propria localitate este o nevoie umană	✓	Un mediu de afaceri sigur și predictibil, cu o rată redusă a infracționalității,	✓	Planificarea urbanistică poate contribui la siguranță prin design (ex. iluminat,

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	percepția de securitate	prezența poliției influențează percepția de siguranță.		fundamentală și o prioritate pentru toți cetățenii.		este mai atractiv pentru investiții.		vizibilitate, “ochiul străzii”).

CALUP 06 – [CTV06] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Locuire și Dezvoltare Rezidențială

Descriere: Abordează modul de extindere a zonelor de locuit, tipologia locuințelor, calitatea habitatului și regularizarea construcțiilor existente.

Importanță: Gestionarea dezvoltării rezidențiale este crucială pentru a asigura o creștere coerentă a localității, evitând expansiunea haotică și asigurând condiții de locuire de calitate pentru toți.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV06	Extinderea controlată a intravilanului	Creșterea populației necesită terenuri pentru noi locuințe, dar extinderea trebuie făcută planificat pentru a permite dotarea cu utilități.	✓	Tinerii și noii veniți caută terenuri pentru a-și construi case, fiind direct interesați de noile zone de lotizare.	✓	Dezvoltatorii imobiliari sunt principalii actori în extinderea zonelor rezidențiale, având nevoie de reguli clare.	✓	Delimitarea și reglementarea extinderii intravilanului este una dintre funcțiile principale ale PUG.
TM02_CTV06	Calitatea locuirii și a spațiului rezidențial	Dincolo de construcția casei, calitatea locuirii depinde de spațiul înconjurător: alei, spații verzi, iluminat, liniște.	✓	Confortul și atractivitatea cartierului în care locuiesc sunt de maximă importanță pentru rezidenți.	✓	Proiectele rezidențiale de calitate superioară, care oferă un mediu de viață plăcut, au o valoare de piață mai mare.	✓	RLU stabilește indicatorii (POT, CUT, spațiu verde) și regulile care asigură calitatea spațiului rezidențial.
TM03_CTV06	Regularizarea construcțiilor informale	Existența construcțiilor fără autorizație, în special în zonele marginale, creează probleme legale și de planificare (acces, utilități).	✓	Proprietarii acestor construcții doresc intrarea în legalitate pentru a avea siguranța proprietății și acces la servicii.	✗	Nu este un subiect de interes pentru investitorii care operează în cadru legal.	✓	PUG trebuie să ofere o strategie pentru aceste zone: fie includerea în intravilan și regularizare, fie măsuri de relocare.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM04_CTV06	Tipologii de locuire și densități	Este necesar să se definească ce tipuri de locuințe sunt potrivite pentru Crizbav (individuale, duplexuri) și ce densități sunt acceptabile.	✓	Tipul de locuință (casă la curte vs. bloc) și densitatea vecinilor afectează direct stilul de viață și confortul.	✓	Regulile de densitate și tipologie determină direct modelul de business pentru un dezvoltator imobiliar.	✓	Zonificarea și stabilirea de subzone cu regimuri de construire diferite (densități, tipologii) este o sarcină a PUG.

CALUP 07 – [CTV07] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Servicii și Echipamente Publice

Descriere: Vizează rețeaua de dotări publice esențiale pentru comunitate: educație (școli, grădinițe), sănătate (dispensar), cultură (cămin cultural) și administrație (primărie).

Importanță: Calitatea și accesibilitatea serviciilor publice sunt un pilon al calității vieții și un factor cheie în atractivitatea unei localități pentru familiile tinere.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV07	Infrastructura de educație (școală, grădiniță)	Creșterea demografică pune presiune pe capacitatea școlii și a grădinițelor, necesitând modernizare și eventuală extindere.	✓	Părinții sunt direct interesați de condițiile de siguranță, confort și calitate a educației oferite copiilor lor.	✓	O forță de muncă educată și disponibilitatea serviciilor educaționale pentru angajați sunt factori de atractivitate.	✓	PUG trebuie să rezerve terenuri pentru viitoare extinderi ale unităților de învățământ și să asigure accesibilitatea acestora.
TM02_CTV07	Serviciile de sănătate de proximitate	Dispensarul actual are o capacitate limitată, iar comuna nu dispune de o farmacie, ceea ce face accesul la servicii medicale de bază dificil.	✓	Accesul rapid și facil la un medic de familie și la medicamente este o nevoie fundamentală pentru toate grupele de vârstă.	✓	Disponibilitatea serviciilor medicale pentru angajați și familiile lor este un factor în decizia de a investi într-o localitate.	✓	Planificarea urbanistică trebuie să asigure amplasamente optime pentru dotări de sănătate, în zone centrale și accesibile.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM03_CTV07	Echipamente culturale și administrative	Căminul cultural și primăria necesită modernizări pentru a funcționa ca un centru civic modern și eficient.	✓	Cetățenii interacționează direct cu aceste instituții și doresc servicii de calitate și spații adecvate pentru evenimente.	✗	Calitatea administrației este importantă, dar clădirea în sine nu este un factor direct de decizie investițională.	✓	PUG definește zona centrală și stabilește reguli pentru modernizarea și extinderea clădirilor publice reprezentative.
TM04_CTV07	Servicii sociale și pentru grupuri vulnerabile	Există nevoi specifice pentru vârstnici (centru de zi) sau tineri (club, activități) care nu sunt acoperite în prezent.	✓	Grupurile vulnerabile (vârstnici, tineri) au nevoie de servicii dedicate pentru a se integra și a avea o viață activă.	✗	Nu este o temă de interes direct pentru investitori.	✓	PUG poate rezerva terenuri sau clădiri pentru dezvoltarea de noi servicii sociale, în funcție de strategia de dezvoltare locală.

CALUP 08 – [CTV08] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Infrastructură Tehnico-Edilitară: Apă și Canalizare

Descriere: Se concentrează pe starea și extinderea rețelilor de alimentare cu apă și, în special, a sistemului de colectare și epurare a apelor uzate.

Importanță: Lipsa unui sistem de canalizare extins este cea mai mare vulnerabilitate infrastructurală a comunei, cu impact direct asupra sănătății publice și a calității mediului.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV08	Extinderea rețelei de canalizare menajeră	Peste 90% din populație nu este conectată la un sistem centralizat, ceea ce reprezintă un risc sanitar și de mediu major.	✓	Este cea mai stringentă și frecvent exprimată nevoie a comunității, legată de confort, igienă și sănătate.	✓	Lipsa canalizării este un obstacol major pentru orice investiție care generează ape uzate (industrie, turism, servicii).	✓	Proiectarea traseelor colectoarelor și amplasarea stației de epurare sunt elemente esențiale și obligatorii ale PUG.
TM02_CTV08	Modernizarea și extinderea rețelei	Deși acoperirea este bună, rețeaua existentă necesită modernizări pentru a face față creșterii consumului și	✓	Asigurarea continuă a apei potabile de calitate este un serviciu de bază	✓	O rețea de apă fiabilă și cu debit suficient este o condiție de	✓	PUG trebuie să coreleze extinderea rețelei de apă cu noile zone de

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	de alimentare cu apă	pentru a asigura calitatea apei.		esențial pentru orice gospodărie.		bază pentru aproape orice tip de afacere.		dezvoltare și să rezerve teren pentru surse noi.
TM03_CTV08	Epurarea apelor uzate și amplasarea stației de epurare	Proiectul de canalizare implică construirea unei stații de epurare (SEAU), al cărei amplasament trebuie ales cu grijă pentru a minimiza impactul.	–	Deși dorește canalizare, cetățenii nu sunt direct implicați în soluția tehnică a epurării, dar pot fi afectați de amplasament.	✓	Capacitatea și tehnologia stației de epurare pot condiționa tipul de industrii care se pot dezvolta.	✓	Alegerea și protejarea amplasamentului SEAU este o decizie strategică de planificare teritorială în cadrul PUG.
TM04_CTV08	Gestiunea apelor pluviale	Dezvoltarea de noi suprafețe impermeabilizate (asfalt, clădiri) poate duce la probleme de scurgere a apelor de ploaie, dacă nu este gestionată.	✓	Inundațiile locale cauzate de ploi torențiale pot afecta direct gospodăriile și proprietățile.	–	Este o problemă tehnică secundară pentru majoritatea investitorilor, deși poate afecta accesul la proprietate.	✓	RLU trebuie să includă reglementări privind managementul apelor pluviale pe parcelă (ex. suprafețe permeabile minime).

CALUP 09 – [CTV09] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Infrastructură Energetică și Gaze Naturale

Descriere: Evaluează situația alimentării cu energie electrică și gaze naturale, precum și potențialul de utilizare a surselor regenerabile.

Importanță: Accesul la surse de energie fiabile și diversificate este crucial pentru confortul rezidențial și pentru atragerea de investiții. Introducerea gazelor naturale este o prioritate strategică pentru comună.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV09	Introducerea rețelei de gaze naturale	Lipsa gazelor naturale face comuna dependentă de încălzirea pe lemne, care este mai puțin confortabilă, mai poluantă și adesea mai costisitoare.	✓	Este a doua mare prioritate a cetățenilor după canalizare, legată de confortul locuirii și reducerea costurilor.	✓	Disponibilitatea gazului este o condiție esențială pentru multe procese industriale și reduce semnificativ costurile operaționale.	✓	PUG trebuie să integreze traseele viitoarei rețele de gaze și să rezerve teren pentru stațiile de reglare-măsurare.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM02_CTV09	Calitatea și extinderea rețelei de energie electrică	Rețeaua electrică existentă este veche în unele zone și necesită modernizare pentru a asigura o alimentare stabilă și pentru a acoperi noile zone de dezvoltare.	✓	O alimentare cu electricitate fără întreruperi este un serviciu de bază, iar extinderea rețelei este necesară pentru noile construcții.	✓	O rețea electrică robustă și cu capacitate suficientă este vitală pentru orice activitate economică.	✓	PUG trebuie să planifice coridoarele tehnice pentru extinderea liniilor de medie și joasă tensiune.
TM03_CTV09	Eficiența energetică și sursele regenerabile	Există un potențial nevalorificat de a reduce consumul de energie (prin izolare termică) și de a produce energie local din surse regenerabile (solară).	✓	Reducerea facturilor la energie este un interes direct pentru fiecare gospodărie.	✓	Costurile cu energia sunt o componentă importantă a cheltuielilor de producție; eficiența și producția proprie aduc avantaje.	✓	PUG poate promova eficiența energetică și sursele regenerabile prin reglementări (ex. obligativitatea studiilor de însoțire).
TM04_CTV09	Iluminatul public modern și eficient	Rețeaua de iluminat public este învechită, cu un consum mare de energie și o acoperire insuficientă pe unele străzi secundare.	✓	Un iluminat public bun contribuie la siguranța rutieră și la sentimentul de securitate pe timp de noapte.	✗	Nu este un factor direct în decizia de investiție, deși contribuie la calitatea generală a infrastructurii.	✓	Planificarea extinderii și modernizării iluminatului public este o componentă a strategiei de dezvoltare edilitară din PUG.

CALUP 10 – [CTV10] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Infrastructură de Transport și Mobilitate Rutieră

Descriere: Analizează starea rețelei de drumuri (județene, comunale), problemele de trafic și siguranța rutieră, precum și legăturile cu localitățile învecinate.

Importanță: O rețea de transport funcțională este coloana vertebrală a dezvoltării, asigurând accesibilitatea pentru locuitori și pentru activitățile economice.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV10	Modernizarea drumurilor	O mare parte din rețeaua stradală internă este neasfaltată, ceea ce	✓	Este una dintre cele mai frecvente solicitări, legată direct	✓	Accesul facil și pe drumuri modernizate la sediul firmei este	✓	PUG ierarhizează rețeaua stradală și stabilește profilurile

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
	comunale și a ulițelor	crează disconfort (praf, noroi) și îngreunează accesul.		de confortul zilnic și de accesul la propria locuință.		esențial pentru logistică și pentru angajați.		necesare pentru modernizare.
TM02_CTV10	Conectivitatea regională și legăturile externe	Legăturile cu DN13 și DN1 sunt bune, dar drumurile județene necesită reparații. Drumul spre Hălchiu ar putea scurta accesul spre Brașov.	✓	Timpul și calitatea deplasării către Brașov (pentru muncă, școală, servicii) sunt foarte importante pentru navetiști.	✓	Conectivitatea rapidă la rețeaua de drumuri naționale este un factor cheie de localizare pentru multe afaceri.	✓	PUG trebuie să rezerve coridor pentru eventuale drumuri noi de legătură și să susțină modernizarea celor existente.
TM03_CTV10	Siguranța rutieră și managementul traficului	Viteza excesivă în localitate, lipsa trotuarelor și starea proastă a podețelor reprezintă riscuri pentru siguranța pietonilor și a soferilor.	✓	Siguranța copiilor în drum spre școală și siguranța pietonilor în general sunt priorități absolute pentru comunitate.	–	Cu excepția cazului în care afectează direct logistica, nu este o temă prioritară pentru investitori.	✓	PUG propune măsuri de calmare a traficului, trasee pentru trotuare și reglementări pentru siguranța circulației.
TM04_CTV10	Parcări și spații de staționare	Pe măsură ce numărul de mașini crește, apare necesitatea de a gestiona parcarea în zona centrală și în zonele rezidențiale.	✓	Găsirea unui loc de parcare în zonele aglomerate (lângă primărie, magazine) poate deveni o problemă.	✓	Asigurarea de locuri de parcare pentru clienți și angajați este o obligație și o necesitate pentru orice afacere.	✓	RLU stabilește normativul de parcaje necesar pentru diferite funcțiuni și poate delimita parcaje publice.

CALUP 11 – [CTV11] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Mobilitate Alternativă și Conectivitate Durabilă

Descriere: Explorează alternativele la transportul auto individual: transportul public, mersul pe jos, utilizarea bicicletei și integrarea în rețelele metropolitane.

Importanță: Reducerea dependenței de mașina personală contribuie la un mediu mai curat, la un stil de viață mai sănătos și la o mai bună accesibilitate pentru persoanele fără autoturism.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV11	Dezvoltarea transportului public	Comuna nu este integrată în sistemul de transport metropolitan Braşov, iar cursele private sunt insuficiente.	✓	Este o nevoie esențială pentru elevi, navetiști și persoanele vârstnice care nu pot conduce.	✓	Un transport public eficient facilitează accesul forței de muncă la sediul firmelor și reduce nevoia de parcuri.	✓	PUG trebuie să rezerve spații pentru stații și capete de linie și să susțină integrarea în planurile de mobilitate județene.
TM02_CTV11	Infrastructura pentru pietoni (trotuare, alei)	Lipsa trotuarelor pe majoritatea străzilor face mersul pe jos periculos și neplăcut.	✓	Amenajarea de trotuare este o solicitare constantă, legată de siguranță și de încurajarea mersului pe jos.	✗	Nu este un factor relevant pentru decizia investițională.	✓	Proiectarea profilelor stradale cu trotuare este o componentă de bază a reglementărilor urbanistice din PUG.
TM03_CTV11	Infrastructura pentru biciclete	Potențialul pentru cicloturism și utilizarea bicicletei pentru deplasări locale este mare, dar nu există piste dedicate.	✓	Tot mai mulți localnici, în special tinerii, doresc să folosească bicicleta în siguranță pentru recreere sau deplasări.	✗	Interesul este redus, cu excepția firmelor din domeniul turismului.	✓	PUG poate trasa coridoare pentru viitoare piste de biciclete, conectând punctele de interes.
TM04_CTV11	Drumuri agricole și forestiere	Rețeaua de drumuri de exploatare este esențială pentru agricultură și silvicultură, dar este în mare parte nemodernizată.	✓	Fermierii și proprietarii de păduri sunt direct afectați de starea proastă a acestor drumuri, care le îngreunează activitatea.	✓	Afacerile din agricultură și exploatare forestieră depind direct de calitatea și practicabilitatea acestor drumuri.	✓	PUG ierarhizează și planifică modernizarea rețelei de drumuri de exploatare, în corelare cu planurile agricole.

CALUP 12 – [CTV12] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Digitalizare și Comunicații (Smart Village)

Descriere: Vizează infrastructura de telecomunicații (internet, telefonie mobilă) și oportunitățile de digitalizare a serviciilor administrative și comunitare.

Importanță: Într-o lume tot mai conectată, accesul la servicii digitale de calitate este un factor de dezvoltare economică și socială, reducând decalajul dintre rural și urban.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV12	Extinderea accesului la internet de mare viteză	Deși există fibră optică, acoperirea nu este totală, iar calitatea semnalului mobil poate fi slabă în unele zone.	✓	Internetul de calitate este esențial pentru educația online a copiilor, munca de la distanță și accesul la informație.	✓	Conectivitatea la internet este o utilitate de bază pentru orice afacere modernă.	✓	PUG poate facilita extinderea rețelilor de comunicații prin definirea de coridoare tehnice și simplificarea autorizării.
TM02_CTV12	Digitalizarea serviciilor primăriei	Interacțiunea cu administrația publică se bazează încă pe prezența fizică, deși multe servicii ar putea fi oferite online.	✓	Plata online a taxelor, depunerea de cereri online și accesul la informații publice online ar economisi timp și efort.	✓	O administrație digitalizată și transparentă este mai eficientă și mai atractivă pentru mediul de afaceri.	✓	Deși nu este o temă strict urbanistică, susținerea digitalizării este un obiectiv strategic care poate fi reflectat în PUG.
TM03_CTV12	Soluții “Smart Village” pentru comunitate	Tehnologia poate fi folosită pentru a îmbunătăți serviciile locale (ex: monitorizare video pentru siguranță, iluminat inteligent, senzori de mediu).	✓	Soluțiile inteligente pot crește siguranța, pot reduce costurile administrative și pot oferi informații utile în timp real.	✗	Interesul este scăzut, cu excepția firmelor care furnizează astfel de tehnologii.	✓	PUG poate prevedea infrastructura suport pentru aceste soluții (ex: canalizație pentru fibră optică, stâlpi multifuncționali).
TM04_CTV12	Alfabetizarea digitală și accesul la tehnologie	O parte a populației, în special vârstnicii, are competențe digitale reduse, ceea ce le limitează accesul la noile servicii.	✓	Asigurarea accesului egal la tehnologie și informație pentru toți membrii comunității este un principiu de echitate socială.	✗	Nu este o temă de interes direct pentru investitori.	✓	Strategia de dezvoltare locală, corelată cu PUG, poate include programe de formare și puncte de acces public la internet.

CALUP 13 – [CTV13] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Managementul Riscurilor și Reziliență

Descriere: Abordează identificarea, prevenirea și managementul riscurilor de orice natură (naturale, tehnologice, sociale) pentru a crește capacitatea de adaptare și siguranța comunității.

Importanță: O planificare responsabilă trebuie să anticipeze potențialele pericole și să integreze măsuri de reducere a vulnerabilității, asigurând o dezvoltare sigură și rezilientă.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV13	Riscuri geologice și seismice	Comuna se află într-o zonă seismică activă, ceea ce impune respectarea strictă a normelor de proiectare antiseismică.	✓	Siguranța propriei locuințe în caz de cutremur este o preocupare majoră, chiar dacă nu este mereu conștientizată.	✓	Costurile de construire conform normelor seismice și asigurarea clădirilor sunt aspecte importante pentru orice investiție.	✓	PUG trebuie să preia din hărțile de microzonare seismică și să impună prin RLU respectarea normativelor în construcții.
TM02_CTV13	Siguranța la incendiu și situații de urgență	Accesul dificil pe unele străzi și lipsa hidranților pot îngreuna intervenția pompierilor în caz de incendiu.	✓	Timpul de răspuns în caz de urgență medicală sau incendiu este vital și depinde de infrastructura existentă.	✓	Asigurarea normelor PSI este o obligație legală și o condiție pentru autorizarea oricărei construcții economice.	✓	RLU stabilește norme privind accesul autospecialelor, distanțele între clădiri și dotarea cu hidranți.
TM03_CTV13	Riscuri sociale și securitate comunitară	Deși redusă, există o dinamică a problemelor sociale care, negestionată, poate duce la insecuritate și conflicte.	✓	O comunitate sigură, fără tensiuni sociale, este fundamentală pentru o viață liniștită.	–	Riscurile sociale sunt considerate, de obicei, responsabilitatea autorităților, nu a mediului de afaceri.	✓	Planificarea urbană poate contribui la reducerea riscurilor sociale prin mixitate funcțională și spații publice incluzive.
TM04_CTV13	Reziliența infrastructurii critice	Rețelele de apă și electricitate trebuie să fie suficient de robuste pentru a funcționa și în condiții extreme (secetă, viscol).	–	Este o problemă tehnică, a cărei importanță este percepută de cetățeni doar în momentul în care serviciul nu mai funcționează.	✓	Continuitatea alimentării cu utilități este vitală pentru orice proces de producție sau serviciu.	✓	PUG poate include măsuri de creștere a rezilienței, cum ar fi surse de apă alternative sau rute ocolitoare pentru rețele.

Descriere: Se referă la organizarea spațială a localității, la modul în care diferitele funcțiuni (locuire, muncă, recreere) sunt distribuite și interconectate în teritoriu.
Importanță: O structură urbană coerentă și eficientă reduce conflictele între funcțiuni, optimizează deplasările și contribuie la crearea unui mediu de viață armonios.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV14	Zonificarea funcțională și compatibilități	Este necesară o delimitare clară a zonelor cu funcțiuni diferite pentru a preveni conflictele (ex. o fermă lângă o zonă de locuit).	✓	Vecinătățile neplăcute (zgomot, miros) pot afecta dramatic calitatea vieții și valoarea proprietăților.	✓	O zonificare clară oferă predictibilitate și siguranță juridică, știind ce se poate construi în vecinătate.	✓	Zonarea funcțională este instrumentul principal al PUG, prin care se implementează viziunea de dezvoltare.
TM02_CTV14	Revitalizarea zonelor centrale și a spațiilor publice	Centrul comunei are nevoie de o identitate clară și de spații publice de calitate pentru a deveni inima vie a comunității.	✓	Un centru civic atractiv și funcțional este un loc de mândrie locală și un spațiu esențial pentru viața socială.	✓	O zonă centrală vibrantă, cu spații publice de calitate, atrage clienți și crește valoarea comercială a proprietăților.	✓	PUG trebuie să definească regimul de construire și amenajare pentru zona centrală, promovând revitalizarea.
TM03_CTV14	Dezvoltarea compactă vs. dispersia urbană	Tendința de a construi case izolate în extravilan (“dispersie”) consumă teren agricol și face extinderea utilităților foarte costisitoare.	✗	Adesea, interesul individual pentru un teren izolat intră în conflict cu interesul colectiv de dezvoltare compactă.	✗	Dezvoltatorii pot prefera terenuri ieftine în extravilan, chiar dacă acest lucru generează costuri publice pe termen lung.	✓	Promovarea dezvoltării compacte și limitarea dispersiei este un principiu cheie al planificării durabile.
TM04_CTV14	Reconversia funcțională a terenurilor/clădirilor	Există terenuri sau clădiri abandonate (fost CAP, școala veche) care ar putea fi refolosite pentru noi funcțiuni de interes public sau privat.	✓	Clădirile abandonate sunt inestetice și pot fi un focar de insecuritate; refolosirea lor ar aduce beneficii comunității.	✓	Reconversia unor foste situri industriale sau agricole poate oferi oportunități de investiții atractive.	✓	PUG poate schimba destinația acestor terenuri și poate stabili reguli pentru reconversia lor, stimulând regenerarea urbană.

CALUP 15 – [CTV15] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Guvernanță, Administrație și Participare Publică

Descriere: Vizează modul în care este administrată comuna, eficiența serviciilor primăriei, transparența decizională și implicarea cetățenilor în viața publică.

Importanță: O bună guvernanță este fundamentul unei dezvoltări de succes, asigurând că deciziile sunt luate în interesul comunității și că resursele publice sunt folosite eficient.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV15	Transparența decizională și accesul la informație	Cetățenii și investitorii au nevoie de acces facil și transparent la informațiile publice și la deciziile care îi afectează.	✓	Transparența este o condiție a încrederii în administrație și permite cetățenilor să participe informat la decizii.	✓	Un mediu administrativ transparent și predictibil reduce riscurile de corupție și birocrăția, fiind mai atractiv.	✓	Deși nu e o temă direct spațială, PUG, ca document public, este un instrument cheie al transparenței în urbanism.
TM02_CTV15	Implicarea cetățenilor în planificarea urbană	Procesul de planificare este mai eficient și mai legitim dacă cetățenii sunt consultați activ și opiniile lor sunt luate în considerare.	✓	Oamenii doresc să aibă un cuvânt de spus în deciziile care le modelează mediul de viață și viitorul comunității.	✗	Procesele participative pot fi percepute ca o prelungire a timpului de avizare, fără beneficii directe pentru afacere.	✓	Participarea publică este o etapă obligatorie și esențială în elaborarea PUG, conform legii.
TM03_CTV15	Capacitatea administrativă și eficiența serviciilor	Eficiența cu care primăria gestionează proiectele și răspunde solicitărilor cetățenilor influențează direct ritmul dezvoltării.	✓	Timpul de așteptare pentru un certificat de urbanism sau pentru rezolvarea unei sesizări afectează direct viața cetățeanului.	✓	O administrație eficientă, care eliberează autorizațiile rapid și corect, este un avantaj competitiv major pentru o localitate.	✓	PUG-ul, prin claritatea reglementărilor, poate contribui la simplificarea și eficientizarea procesului de autorizare.
TM04_CTV15	Colaborarea intercomunitară și parteneriatele	Multe probleme (transport, deșeuri, dezvoltare economică) depășesc granițele comunei și pot fi rezolvate mai eficient prin colaborare.	✗	Nu este o preocupare directă a cetățenilor, care se concentrează pe problemele din interiorul comunei.	✓	Proiectele de infrastructură regională sau clusterelor economice pot aduce beneficii majore, dar necesită parteneriate.	✓	PUG trebuie să fie corelat cu planurile localităților învecinate și să identifice oportunități de proiecte comune.

CALUP 16 – [CTV16] TEMATICĂ [domeniu derivabil]: Cadru Strategic și Integrare Regională

Descriere: Se referă la alinierea PUG-ului cu documentele de planificare de la nivel superior (județean, regional, național) și la valorificarea oportunităților ce decurg din apartenența la Zona Metropolitană Brașov.

Importanță: Dezvoltarea comunei Crizbav nu poate fi gândită în izolare. Integrarea în strategii mai largi aduce coerență, acces la finanțări și oportunități de dezvoltare pe care comuna singură nu le-ar putea accesa.

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
TM01_CTV16	Corelarea cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean	PUG-ul trebuie să respecte și să detalieze la nivel local direcțiile strategice stabilite la nivel județean (ex: rețele de transport, zone protejate).	–	Este o cerință tehnică, legală, care nu are un impact direct vizibil sau perceput de către cetățeni.	–	Nu este o preocupare directă, deși strategiile județene pot influența indirect mediul de afaceri regional.	✓	Corelarea cu PATJ este o obligație legală fundamentală în elaborarea PUG, asigurând coerența planificării.
TM02_CTV16	Integrarea în Zona Metropolitană Brașov	Apartenența la zona metropolitană oferă oportunități de proiecte comune (transport, turism, deșeuri) și acces la finanțări dedicate.	✓	Oportunități precum includerea în rețeaua de transport metropolitan RATBV sunt de interes direct pentru navetiști.	✓	Dezvoltarea metropolitană creează o piață mai mare și o forță de muncă mai mobilă, favorizând investițiile.	✓	PUG trebuie să fie compatibil cu strategiile metropolitane și să valorifice oportunitățile de dezvoltare integrată.
TM03_CTV16	Atragerea de finanțări europene și naționale	Capacitatea de a atrage fonduri externe este esențială pentru a implementa proiectele de anvergură propuse în PUG.	✓	Cetățenii înțeleg că marile proiecte de infrastructură depind de finanțări externe și sprijină demersurile în acest sens.	✓	Programele de finanțare pot oferi granturi sau facilități pentru investiții, fiind un factor de atracție major.	✓	Un PUG bine fundamentat este o condiție esențială pentru a putea accesa majoritatea programelor de finanțare.
TM04_CTV16	Viziunea de dezvoltare pe termen lung (2045+)	Planificarea trebuie să aibă o perspectivă pe termen foarte lung, anticipând tendințe (demografice,	–	Orizontul de timp este prea îndepărtat pentru a fi o preocupare cotidiană, cetățenii	–	Investitorii operează pe orizonturi de timp medii; planificarea pe 20+ ani este prea abstractă.	✓	Gândirea strategică pe termen lung este esența planificării teritoriale, asigurând că deciziile

Nr.	Denumire Temă	Motivare alegere temă	CET – Marcare	CET – Justificare	INV – Marcare	INV – Justificare	PRO – Marcare	PRO – Justificare
		climatice, tehnologice) și asigurând durabilitatea.		fiind axați pe probleme imediate.				de azi nu compromit viitorul.

Legenda:

-  → Tema este relevantă pentru grupul țintă: explică **de ce**.
-  → Tema nu este relevantă: justifică excluderea în mod profesionist (ex: „nu influențează direct activitatea economică”, „fără impact perceput la nivel de utilizator final”).
