

STUDIU DE FUNDAMENTARE
PRIVIND TIPURILE DE PROPRIETĂȚI

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA ȘERCAIA
JUDEȚUL BRAȘOV

BENEFICIAR:
COMUNA ȘERCAIA

PROIECTANT:
ABRAXAS SRL
MEDA RESEARCH SRL

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND TIPURILE DE PROPRIETĂȚI
"P.U.G. COMUNA ȘERCAIA, JUDEȚUL BRAȘOV"

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA PROIECTULUI

P.U.G. COMUNA ȘERCAIA, JUDEȚUL BRAȘOV

BENEFICIAR

COMUNA ȘERCAIA

PROIECTANT

ABRAXAS SRL

MEDA RESEARCH S.R.L.

ȘEF PROIECT

Arh. Florin Trofin

Coordonator proiect

Urb. Sorina Tache

COLECTIV DE ELABORARE

Urb. Tiberiu Ștefan TODORAN

Arh. Sonia Neamțu

Ing. Ștefănescu Aurelian

Ing. Emilia Bancu

NR. PROIECT: 1922/2015

**STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND TIPURILE DE PROPRIETĂȚI
"P.U.G. COMUNA ȘERCAIA, JUDEȚUL BRAȘOV"**

CUPRINS

1	INTRODUCERE.....	4
1.1	Date de recunoaștere a documentației	4
1.2	Obiectul studiului	4
1.3	Surse documentare	4
1.3.1	Studii și proiecte elaborate anterior P.U.G. pentru domenii care privesc dezvoltarea urbanistică	5
1.3.2	Studii de fundamentare întocmite concomitent P.U.G.	5
1.3.3	Legislație	5
1.4	Definirea termenilor utilizați și aspecte legislative legate de regimul juridic și de obiectivele de utilitate publică	6
2	SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI EVIDENȚIEREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR.....	9
2.1	Date generale despre comuna Șercaia	9
2.2	Regimul juridic al imobilelor	11
2.3	Gradul de echipare cu obiective de utilitate publică conform P.A.T.N. Secțiunea IV- rețeaua de localități.....	11
2.4	Obiective de utilitate publică	13
2.5	Disfuncționalități	15
3.	PRIORITĂȚI ȘI PROPUNERI DE DEZVOLTARE	17

1 INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației

• Denumirea lucrării:	STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND TIPURILE DE PROPRIETĂȚI referitor la "Plan Urbanistic General - Comuna Șercaia, Județul Brașov"
• Beneficiar:	Comuna Șercaia
• Proiectant:	ABRAXAS SRL Reșița, Str. Libertății nr. 2, cod. 320051, jud. Caras Severin Tel/fax 0255-215556, 0255-220010 office@abraxas.ro Meda Research SRL Pitești, Str. Carpați nr. 15, cod. 110075, jud. Argeș Tel/fax 0248-222222 medaresearch@yahoo.com

1.2 Obiectul studiului

Unul dintre obiectivele principale ale prezentului studiu îl reprezintă analiza și evidențierea tipurilor de proprietăți existente la nivelul unității administrativ-teritoriale, din perspectiva regimului juridic, a modului de utilizare și a circulației acestora. În acest sens, se va urmări delimitarea și caracterizarea proprietății publice și private, atât la nivel local, cât și județean sau național, precum și identificarea titularilor dreptului de proprietate.

Studiul își propune, de asemenea, să analizeze modul în care diferitele categorii de proprietăți influențează dezvoltarea teritorială, prin corelarea acestora cu documentațiile de urbanism existente, în special cu prevederile Planului Urbanistic General. Se va urmări evaluarea potențialului terenurilor disponibile și a rezervelor funciare, în vederea susținerii dezvoltării durabile a localității.

Un alt obiectiv important constă în identificarea și analiza terenurilor destinate sau susceptibile de a fi destinate realizării unor obiective de utilitate publică, precum și stabilirea condițiilor de integrare a acestora în structura urbană existentă. În acest context, studiul va contribui la fundamentarea unor direcții strategice privind utilizarea eficientă a proprietăților și optimizarea funcțiunilor urbane.

Totodată, se va acorda o atenție deosebită restricțiilor și condiționărilor care afectează exercitarea dreptului de proprietate, cum ar fi servituțile de utilitate publică, zonele de protecție, ariile naturale protejate sau alte reglementări legale incidente. Analiza acestor aspecte va permite identificarea disfuncționalităților existente și formularea unor măsuri de remediere.

În final, studiul urmărește elaborarea unui set de principii și criterii care să stea la baza gestionării și dezvoltării coerente a diferitelor tipuri de proprietăți, contribuind astfel la asigurarea unui cadru echilibrat și sustenabil de dezvoltare teritorială.

Studiul de fundamentare a fost realizat pe baza cadastrului localității înregistrat OCPI, elaborat de ing. Siloae Ștefan

1.3 Surse documentare

Datele utilizate în cadrul studiului provin din următoarele surse:

- Plan Urbanistic General al comunei Cristian 2000;
- Lista de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Șercaia,
- Lista de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Șercaia,

- Strategia Locală de Dezvoltare Durabilă a comunei Șercaia 2022 – 2030;
- Date statistice Institutul Național de Statistică

1.3.1 Studii și proiecte elaborate anterior P.U.G. pentru domenii care privesc dezvoltarea urbanistică

- Planul Național de Dezvoltare
- Programul național de Dezvoltare Rurală 2021-2027
- Strategia de Specializare Inteligentă a Regiunii Centru 2021-2027;
- Planul de Dezvoltare al Regiunii Centru și Strategia de Dezvoltare a Regiunii Centru 2021-2027
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a Județului Brașov 2021 - 2030;
- Strategia de Dezvoltare a Comunei Șercaia, jud. Brașov 2020-2023;
- Strategia locală privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice în perioada 2015-2025, Comuna Șercaia;
- PUG Comuna Șercaia, jud. Brașov.
 - Planul de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) cu secțiunile aferente:
 - Secțiunea I - Căi de comunicație (aprobată prin Legea nr. 71/1996);
 - Secțiunea II - Apă (aprobată prin Legea nr. 171/1997);
 - Secțiunea III - Zone naturale și construite protejate (aprobată prin Legea nr. 5/2000);
 - Secțiunea IV - Rețeaua de localități (aprobată prin Legea nr. 351/2001);
 - Secțiunea V - Zone de risc natural (aprobată prin Legea nr. 575/2001);
 - Secțiunea VI - Zone cu resurse turistice (proiect de Lege în dezbatere publică).
 - Strategia de dezvoltare teritorială a României - România Policentrică 2035;
 - Anuarul Statistic al României 2021;
 - Conceptul Strategic de Dezvoltare Teritorială a României 2030;
 - Conceptul Strategic de Dezvoltare Spațială a României, Legea nr. 289/2006.

1.3.2 Studii de fundamentare întocmite concomitent P.U.G.

- Studiu topografic;
- Studiu geotehnic și riscuri naturale;
- Studiu privind protecția mediului, riscuri naturale și antropice;
- Raport de mediu;
- Studiu infrastructură tehnico – edilitară;
- Studiu evoluția socio-demografică;
- Studiu privind impactul schimbărilor climatice;
- Studiu Istoric;
- Studiu privind analiza factorilor interesați, anchete sociale;

1.3.3 Legislație

- LEGEA Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare - versiune consolidată neoficială realizată în cadrul Direcției Generale Dezvoltare Teritorială a Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței;
- Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism din 26.02.2016;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul nr. 13/N/10.03.1999;
- Codul Civil;
- Legea administrației publice locale nr. 215/2001;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 18/1991 a fondului funciar
- Legea 33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane

- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- OG 43/1997 privind regimul drumurilor

1.3.4 Date statistice

- I.N.S.S.E. – Baza de Date Tempo on-line;
- I.N.S. – Direcția Județeană de Statistică Brașov;
- Recensământul populației 2021, 2011, 2002.

1.4 Definirea termenilor utilizați și aspecte legislative legate de regimul juridic și de obiectivele de utilitate publică

Legea fondului funciar nr. 18 / 1991 și Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia stabilesc drepturile de proprietate asupra terenurilor și imobilelor. Astfel terenurile pot face obiectul dreptului de proprietate privată sau al altor drepturi reale, având ca titulari persoane fizice sau juridice, ori pot aparține domeniului public sau domeniului privat.

Legea fondului funciar, Legea nr. 18/1991, art. 4 precizează:

(2) Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea, în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

(3) Administrarea domeniului de interes public național se face de către organele prevăzute de lege, iar administrarea domeniului public de interes local se face de către primării sau, după caz, de către prefecturi.

(4) Terenurile din domeniul public sunt cele afectate unei utilități publice.

Conform Legii fondului funciar, legea nr. 18/1991, art. 5, aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, cuvetele lacurilor de interes public, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public.

Anexa 1 a Legii nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cuprinde lista bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

Astfel conform acestei anexe **aparțin domeniului public al statului** următoarele bunuri:

- bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
- spațiul aerian;
- apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvetele lacurilor,
- pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
- terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945;
- terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului;
- terenurile institutelor și stațiunilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;
- parcurile naționale; rezervațiile naturale și monumentele naturii;
- infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele și lucrările de artă;
- drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare;

- rețelele de transport al energiei electrice;
- spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
- conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;
- lacurile de acumulare și barajele acestora, în cazul în care activitatea de producere a energiei electrice este racordată la sistemul energetic național, sau cele cu tranșe pentru atenuarea undelor de viitură;
- lucrările de regularizare a cursurilor de ape;
- cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor; terenurile destinate exclusiv instrucției militare;
- statuile și monumentele declarate de interes public național;
- ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
- muzeele, colecțiile de artă declarate de interes public național;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice subordonate acestora; instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale a penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și prefecturile, cu excepția celor dobândite din venituri proprii extrabugetare, care constituie proprietatea privată a acestora.

Domeniul public județean este alcătuit din următoarele bunuri:

- drumurile județene;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local;
- rețelele de alimentare cu apă realizate în sistem zonal sau micro-zonal, precum și stațiile de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

Domeniul public local al comunelor, orașelor și municipiilor este alcătuit din următoarele bunuri:

- drumurile comunale, vicinale și străzile;
- piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- lacurile care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- locuințele sociale;
- statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirele orășenești și comunale.

Terenurile care fac parte din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Ele nu pot fi introduse în circuitul civil decât dacă, potrivit legii, sunt dezafectate din domeniul public.

Legea nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, reprezintă una dintre principale legi care inventariază proprietatea statului în scopul evidențierii terenurilor care pot face obiectul retrocedărilor. Astfel mai exact prin această lege se stabilește situația terenurilor agricole, cu sau fără investiții, și forestiere, aflate în domeniul public sau privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale, care pot face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate pe fiecare unitate administrativ-teritorială.

Prin această lege se vor determina grafic pe ortofotoplan următoarele:

- terenurile ce constituie rezerva comisiei locale de fond funciar;
- terenurile aflate în proprietatea publică și privată a statului, cu sau fără investiții, aflate în administrarea unor autorități și instituții publice;
- terenurile administrate de institute și stațiuni de cercetare, cu sau fără investiții;
- terenurile ocupate de izlazuri;
- alte terenuri identificate ca disponibile în vederea restituirii.

Totodată în cadrul acestui studiu se vor evidenția și obiectivele de utilitate publică necesare în vederea dezvoltării localității, precum și principalele operațiuni ale realizării acestora. Obiectivele de utilitate publică se referă la obiective care aparțin domeniului public și sunt supuse regimului de drept public. În cadrul obiectivelor de utilitate publică sunt incluse atât instituțiile și serviciile publice cât și rețeaua de căi de comunicații, rețelele tehnico-edilitare, monumentele istorice și toate elementele așa cum au fost definite în Legea 233/1998.

Echipamente publice (considerate în PUG ca fiind de nivel local de cartier sau complex rezidențial) – serviciile publice socio-culturale, sanitare, comerciale (piețe) necesare locuitorilor care se structurează ca o rețea dimensionată în funcție de numărul locuitorilor și exigențele de accesibilitate (grădinițe, școli, licee, creșe)

Instituție (urb.) – forma organizată prin reguli și norme larg acceptate social care asigură funcționarea generală, inclusiv prin integrarea nivelurilor teritorial și local. Orice instituție desfășoară funcțional anumite servicii publice, ocupând și utilizând un anumit spațiu;

Obiective de utilitate publică - obiective care aparțin domeniului public și sunt supuse regimului de drept public;

Instituții și servicii publice – organisme care asigură administrarea, apărarea teritoriului, a vieții și bunurilor persoanelor fizice precum și satisfacerea necesităților de instruire, cultură, sănătate și ocrotire socială și asigurarea fondurilor necesare; la nivelul unei localități acestea au caracter de unicat sau pot avea și o rețea funcțională prin care asigură difuzarea serviciilor în teritoriul localității (poșta, poliție, protecție contra incendiilor, protecție civilă etc.); sunt finanțate de la bugetul public național și local iar în majoritatea cazurilor personalul angajat are statutul de funcționar public.

Prioritățile privind realizarea obiectivelor de utilitate publică ale Planului Urbanistic General se vor corela cu strategia de dezvoltare a localității, cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, precum și cu diversele strategii și planuri de dezvoltare ale autorităților locale/județene/naționale. Pentru stabilirea acestor obiective de utilitate publică se va ține cont și de necesitățile și opțiunile populației, autoritățile locale fiind obligate să asigure consultarea populației în ceea ce privește realizarea documentațiilor de urbanism.

În vederea implementării obiectivelor de utilitate publică sunt necesare următoarele operațiuni:

- Listarea obiectivelor de utilitate publică;
- Identificarea tipului de proprietate asupra terenurilor;
- Determinarea circulației juridice a terenurilor în vederea realizării noilor obiective de utilitate publică;

Lista obiectivelor de utilitate publică cuprinde trei categorii importante de obiective propuse a se realiza prin cadrul PUG-ului pentru care este necesară rezervarea/schimbul de terenuri:

- terenurile necesare pentru extinderea sau realizarea de noi dotări (administrative, culturale, de sănătate, educaționale, etc.);

- terenurile pentru căile de comunicație principale și secundare, atât cele existente, cât și cele nou propuse, cât și terenurile pentru echiparea edilitară;
- terenurile propuse pentru protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice și a parcurilor și rezervațiilor naturale se vor stabili în baza unor studii de specialitate;

Un aspect important în vederea realizării acestor obiective îl constituie rezervarea terenurilor într-o locație cât mai favorabilă care să deservească cât mai mulți utilizatori.

Deoarece autoritățile nu mai dispun de terenuri libere amplasate în locații favorabile, sau care sunt subdimensionate, este necesar a se realiza schimburi de terenuri cu persoanele fizice/juridice în vederea asigurării unei rețele de dotări publice modern și care să răspundă la cerințele actuale și viitoare ale locuitorilor.

O modalitate de realizare a acestei acțiuni se poate face prin aplicarea Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică. În cadrul acestei legi utilitatea publică a fost definită astfel:

- prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice;
- căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor;
- sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;
- instalații pentru protecția mediului;
- îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
- derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor;
- stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări;
- lucrări de combatere a eroziunii de adâncime;
- clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești;
- salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;
- prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri;
- apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

2 SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI EVIDENȚIEREA DISFUNȚIONALITĂȚILOR

2.1 Date generale despre comuna Șercaia

Comuna Șercaia este situată aproximativ în centrul țării, în sudul Transilvaniei, în partea de est a Depresiunii Făgăraș, în partea centrală a județului Brașov, spre est, la cca 14 km față de municipiul Făgăraș și la circa 56 de kilometri, spre vest de municipiul Brașov, de-a lungul drumului național DN1 (E68). Comuna este amplasată la confluența dintre râurile Șercaia/Șinca și Olt.

Șercaia este punctul terminus al drumului național DN73A, care face legătura între localitățile Predeal și Șercaia și tot de aici începe drumul național DN 1S care face legătura cu localitatea Hoghiz și DN 13. Amplasarea aceasta reprezintă o mare oportunitate pentru comună, aflându-se sub influența unor importante centre de dezvoltare al țării (municipiul Brașov, municipiul Făgăraș, municipiul Sibiu).

Teritoriul administrativ al comunei Șercaia se învecinează cu:

- Comuna Ticușu la N,
- Comuna Șoarș la NV,
- Comuna Comana la NE,
- Comuna Mandra la V
- Comuna Parau la E,
- Comuna Șinca la SE.

Suprafața teritoriului administrativ însumează 9248,50 ha, și se desfășoară pe teren cu axa maximă de aproximativ 15 km pe direcția N-S și 10 m pe axa E-V. Comuna reprezintă 1,724% din suprafața județului, numărându-se printre comunele medii din punct de vedere al suprafeței teritoriului.

Populația totală stabilă (conform datelor statistice 2021) este de 2865 locuitori. Densitatea locuitorilor în teritoriu este de 33 locuitori/kmp, încadrând comuna în categoria celor cu densitate mică (media pe țară fiind de 80 locuitori/kmp, respectiv media pe județ este de 40 locuitori/kmp.) Mișcarea totală a populației este negativă și tinde a se menține în același sens.

Datele prelucrate în urma **Recensământului populației** din 2002, 2011 și 2021 (vezi anuar statistic Șercaia) arată că în comuna Șercaia, atât la nivel global cât și la nivelul fiecărei unități administrative, populația este în descreștere. Dacă la recensământul din 2002 numărul locuitorilor era de 3.050, în 2011 a scăzut la 2.822, iar în 2021 a crescut la 2.865. Îmbucurător este că, deși în 2011 a scăzut față de 2002, în anul 2021 a crescut cu 1,52% față de 2011.

Din punct de vedere demografic, populația comunei Șercaia a avut o evoluție ascendentă după 2008, ajungând să depășească pragul de 3000 locuitori în intervalul analizat. Creșterea demografică în ultimii 10 ani a fost cu 108 locuitori.

Distribuția populației la nivelul comunei pe unități administrative în anul 2021 este următoarea:



Fig. 1 Distribuția populației pe unități administrative 2021

Sursa date: INS, baza de date TEMPO online

Rețeaua de localități

Din punct de vedere administrativ, Șercaia este o localitate administrativă de rangul II, fiind compusă din următoarele unități administrative:

- Șercaia - satul de reședință
- Vad (renumit pentru Poiana Narciselor)
- Hălmeag (unde se află una dintre cele mai vechi biserici din Transilvania).

Comuna Șercaia este legată prin căi rutiere astfel:

- pe DN1 (E68) de localitatea Făgăraș (14 km), Codlea (38 km), Brașov (54 km),
- pe DN 73 A de localitatea Zărnești (42 km), Râșnov (59 km)
- pe DN 1S de localitatea Hoghiz (24 km)

Accesul în satele comunei Șercaia se face astfel :

- satul Șercaia: DN 1S Șercaia – Pârâu - Hoghiz (drum ce se desprinde din DN 1)
- satul Hălmeag : 4 km pe DJ 131P (drum ce se desprinde din DN 1)
- satul Vad : 5 km pe DN 73 A (drum ce se desprinde din DN 1)

Comuna are stație de cale ferată în localitatea Șercaia și Vad.

2.2 Regimul juridic al imobilelor

Proprietatea publică de interes național

În cadrul UAT Șercaia sunt considerate obiective de interes național:

- Suprafețele ocupate de drumurile naționale DN1, DN73A, DN1S și de infrastructura de cale ferată, precum și viitoarea autostradă
- Rețelele tehnico-edilitare de transport cum sunt cele electrice (LEA 20 KV, LEA 110 kV, 400KV, posturile de transformare și conductele de transport gaze naturale)
- Apele de suprafață cu albiile lor minore, cu bazine hidrografice, apele subterane, malurile precum și lucrările de regularizare, digurile și apărările de maluri ale cursurilor de apă: pârâul Șercaia și râul Olt.
- Suprafețele împădurite cuprinse în fondul forestier național
- Monumentele istorice: Biserica evanghelică și Ansamblul casei parohiale evanghelice din satul Șercaia, Ansamblul bisericii reformate din satul Hălmeag,

Proprietatea publică de interes județean

În cadrul UAT Șercaia obiectivele aflate în proprietatea publică de interes județean este DJ 131P

Domeniul public al Comunei Șercaia

Terenuri proprietate publică de interes local sunt reprezentate de următoarele elemente:

- Drumurile comunale, străzile, drumurile vicinale și de exploatare;
- Piețele și parcurile publice, precum și zonele de agrement și sport și terenuri forestiere;
- Instituțiile publice de interes local: primăria, căminele culturale, poliția locală, dispensar, școlile, grădinițele, monumente, imobile, terenuri intravilane;
- Locuințele sociale și locuințele ANL;
- Cimitirele;
- Rețelele de alimentare cu apă și instalațiile aferente, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente, rețele distribuție energie electrică, rețeaua de iluminat public;

Analiza regimului juridic s-a făcut în baza informațiilor oferite de Primăria Comunei Șercaia prin listele de inventariere a Domeniului Public, revizuite la nivelul anului 2025.

ANEXA 1 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Șercaia

ANEXA 2- Proprietăți domeniul public, privat, teren la dispoziția comisiei de fond funciar- fișier excel

ANEXA 3- Cadastru general – fișier electronic dwg.

Anexa 4- Proprietăți- cadastru general- fișier excel

2.3 Gradul de echipare cu obiective de utilitate publică conform P.A.T.N. Secțiunea IV- rețeaua de localități

În conformitate cu prevederile **Legii 351/2001** modificată prin **Legea 100/2007** privind aprobarea PATN Secțiunea IV – Rețeaua de localități, ierarhizarea localităților rurale pe ranguri:

- Rangul IV – reședință de comună
- Rangul V – sate componente ale comunei

Localitatea Șercaia este o localitate de rangul IV atribuit satelor reședință de comună.

Localitățile Hălmeag și Vad sunt sate componente – localități rurale de rang V

Conform acestei legi, pentru înființarea unei comune populația minimă trebuie să fie de 1500 de locuitori, trebuie să existe un potențial economic capabil să asigure echilibrul bugetar al comunei, între satul reședință de comună și satele aparținătoare trebuie să existe legături rutiere și feroviare iar dotările minimale trebuie să cuprindă: primăria, școala primară și gimnazială, dispensarul uman, farmacia sau punctul farmaceutic, postul de poliție și stația / halta C.F. sau stația de transport auto.

Dotările necesare bunei funcționări ale unei comune trebuie să acopere următoarele domenii: pentru localitățile de rang IV - sediu de primărie, grădiniță, școală primară și gimnazială, dispensar medical, farmacie sau punct farmaceutic, poștă, servicii telefonice, sediu de poliție și jandarmerie, cămin cultural cu bibliotecă, magazin general, spații pentru servicii, teren de sport amenajat, parohie, cimitir, stație/haltă C.F. sau stație de transport auto, dispensar veterinar, sediu al serviciului de pompieri, puncte locale pentru depozitarea controlată a deșeurilor, alimentare cu apă prin cișmele stradale.

În cadrul acestui studiu va fi analizată situația existentă a dotărilor publice, accesibilitatea la acestea precum și necesitățile locuitorilor și prioritățile autorităților locale privind dezvoltarea acestora.

Acest set de indicatori minimali de definire a localităților rurale se referă atât la componenta teritorială (extravilanul și intravilanul definit ca suma terenurilor ocupate de construcții și amenajări printre care și dotările și obiectivele de utilitate publică) precum și componenta demografică socială identificată cu grupurile de populație și activitățile economice, sociale și politico-administrative ce se desfășoară pe teritoriul localității.

Tabel nr. 6: Anexa 4 din cadrul Legii 351/2001 Principalele categorii și tipuri de dotări, echipamente pentru rangul IV – sate reședință de comună

Legea 351/2001 privind aprobarea PATN – Secțiunea IV – Rețeaua de localități	Comuna Șercaia	Observații
Populație minimă - 1500 de locuitori	2865 locuitori	Indicator satisfăcut
Potențial economic care să asigure echilibrul bugetar al comunei	50 de agenți economici cu o cifră de afaceri cumulată în valoare de 675.723 mii lei	Indicator satisfăcut
Legături pe drumuri sau pe calea ferată între satul reședință de comună și celelalte sate componente	- pe DN1 (E68)), - pe DN 73 A - DN 1S - DJ 131P - calea ferată	Indicator satisfăcut
Spații construite pentru instituții și dotări: •Primărie •Școală primară și gimnazială •Dispensar uman, farmacie sau punct farmaceutic •Post de poliție •Stație/haltă C.F. sau stație de transport auto	Pe teritoriul administrativ al localității se regăsesc: În satul Șercaia -Sediul Primărie - Consiliu Local Șercaia, construcție P+1 -Sediul poliție -Remiză pompieri, în curtea primăriei -Oficiu poștal, -Dispensar uman -Farmacie umană, 2 unități, dintre care una nefuncțională;	Indicator satisfăcut

	-Cabinet și farmacie veterinară, 2 unități; -Cămin cultural, capacitate 250 locuri, în sediul primăriei -Cămin spital pentru copii Canaan -Școala Generală clasele I-VIII -Grădiniță -After school -Bibliotecă, în sediul școlii generale -Haltă CFR În satul Vad - Cămin cultural, capacitate 150 locuri, - Școala Generală clasele I-IV - Grădiniță - Oficiu poștal, În satul Hălmeag - Cămin cultural cu capacitate 150 locuri, - Școala Generală clasele I-IV, - Grădiniță - Oficiu poștal, - Muzeu	
--	---	--

2.4 Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică includ proprietățile aparținând domeniului public, asimilate în cadrul prezentei documentații atât echipamentelor publice, cât și rețelelor tehnico-edilitare necesare funcționării corespunzătoare a localității. În cadrul acestui studiu este analizată în detaliu rețeaua de servicii și dotări publice, în timp ce rețelele tehnico-edilitare și infrastructura de circulație fac obiectul unor studii distincte.

Analiza a avut ca punct de plecare situația existentă a rețelei de servicii și dotări publice, conform prevederilor Planului Urbanistic General aflat în vigoare. Informațiile au fost actualizate în raport cu modificările intervenite în ultimii ani, fiind ulterior evaluat modul de funcționare al acestei rețele, precum și capacitatea acesteia de a răspunde necesităților actuale și viitoare ale populației. Totodată, a fost analizată distribuția teritorială a serviciilor și gradul de acoperire al acestora la nivelul localității.

Principalele categorii de dotări publice analizate în cadrul studiului sunt: sănătatea și protecția socială, educația, administrația publică, cultura și cultele, sportul și spațiile verzi. Demersul a inclus identificarea amplasamentelor acestor obiective și evaluarea poziționării lor în structura localității.

Delimitarea zonelor de influență ale dotărilor publice s-a realizat pe baza studiului „Recomandări rezultate în urma analizării unor bune practici pentru dimensionarea dotărilor necesare în echiparea teritoriului urban”, elaborat de Registrul Urbanistilor din România în martie 2014. Pentru stabilirea acestor zone au fost utilizate razele de deservire specifice fiecărui tip de obiectiv.

Tendințe de dezvoltare a obiectivelor de utilitate publică

Apreciem că și pentru viitor localitatea își va păstra caracteristicile economice tradiționale în mare parte, dar vor apărea și alte activități economice, în primul rând serviciile și turismul. O astfel de evoluție va favoriza reducerea emigrării externe a tineretului și stabilizarea populației.

Prioritățile de intervenție trebuie să vizeze:

- *Reabilitarea, refacerea și modernizarea infrastructurii de transport* pe teritoriul administrativ, în primul rând cea cu impact imediat în dezvoltarea economică și turistică, fluidizarea circulației și modernizarea rețelei de străzi și a drumurilor comunale, trotuare și rigole;

- *Extinderea pistelor de biciclete*

- *Asigurarea infrastructurii edilitare pentru toate satele comunei*

- extinderea rețelilor de alimentare cu apă și canalizare în comuna Șercaia.

- îmbunătățirea sistemului de colectare selectivă a deșeurilor menajere în toate satele comunei; rezolvarea problemei deșeurilor provenite din construcții și demolări; îmbunătățirea sistemului de colectare a deșeurilor provenite din agricultura/zootehnie - construirea unor alte două platforme în satele Vad și Hălmeag.

- *Dezvoltarea turismului prin valorificarea potențialului antropic și natural existent și a inițiativei private în acest sector, prin :*

- dezvoltarea turismului ca sursă de dezvoltare economică;

- sprijinirea dezvoltării agroturismului rural, a înființării de pensiuni și campinguri;

- diversificarea ofertei turistice prin investiții în punctele de atracție pentru turiști (patrimoniul cultural istoric și peisagistic), muzee în aer liber și etnografice - teritoriul cu cel mai mare potențial de dezvoltare turistică este reprezentat de localitățile Hălmeag și Vad, pentru turism etnic și cultural;

- identificare de noi puncte de atracție turistică: amenajarea bălții Hălmeag pentru pescuit sportiv;

- *Îmbunătățirea dotărilor și serviciilor sociale și edilitare, menite să asigure condițiile cele mai bune pentru învățământ, sănătate și de petrecere a timpului liber prin:*

- reabilitarea tuturor școlilor și a grădinițelor din comuna la standardele cerute de legislația actuală;

- dotarea grădinițelor cu echipamente, materiale didactice, locuri de joacă;

- înființarea unui centru social/centru de zi pentru bătrâni;

- amenajarea unei zone de agrement și faleză pe malurile râului Șercaia cu alei și mobilier urban, destinat destinderii și a petrecerii timpului liber;

- înființarea unor puncte farmaceutice umane și veterinare în toate satele aparținătoare, pentru a fi cât mai accesibile locuitorilor comunei;

- modernizarea și dotarea terenurilor de sport existente în comuna ca terenuri de sport multifuncționale;

- construirea unor locuri de joacă pentru copii în toate localitățile comunei.

- extinderea rețelei de distribuție a televiziunii prin cablu și a internetului;

- extinderea arealului de acoperire și îmbunătățirea semnalului pentru telefonie mobilă.

- *Sprijinirea inițiativei și a investițiilor private în valorificarea resurselor materiale și umane, de care dispune comuna;*

În domeniul agricol se impune:

- sprijinirea fermelor agricole pentru creșterea animalelor, care să valorifice mai eficient suprafețele mari de pășunat și fână din zona;

- sprijinirea procesului de mecanizare în agricultura locală și în creșterea animalelor;

- întreținerea și utilizarea eficientă a suprafețelor de teren agricol, prin îmbunătățiri funciare și împădurirea terenurilor degradate etc.

- dezvoltarea unei agriculturi bazată pe tehnologii performante, cu respectarea normelor de protecție a mediului;

- dezvoltarea acvaculturii și a apiculturii;

În domeniul producției industriale

- prelucrarea și valorificarea superioară a masei lemnoase;

- exploatarea și prelucrarea unor resurse minerale și materiale de construcție aflate în zona;

- dezvoltarea industriei energetice neconvenționale (solara și biomasă), prin încurajarea unor proiecte public-private;

- îmbunătățirea calității și diversificarea serviciilor publice;

- îmbunătățirea sistemelor de comunicație și informare;

- îmbunătățirea mediului local de afaceri;

- modernizarea infrastructurii de susținere a afacerilor.
- *Asigurarea unor facilități pentru investitorii privați, prin:*
 - terenuri spre concesiune și vânzare pentru construcții industriale, turistice și pentru servicii;
 - facilitarea obținerii documentațiilor;
 - acces la DN;
 - telefonie fixă și mobilă.
 - infrastructura edilitară (alimentare cu energie electrică, apă și canal).
- *Îmbunătățirea infrastructurii culturale a comunei*
 - întreprinderea demersurilor pentru conservarea și punerea în valoare a clădirilor tradiționale valoroase identificate prin studiul istoric;
 - diversificarea ofertei culturale.
 - reabilitarea căminului cultural din Hălmeag
 - amenajarea unor cluburi pentru tineret
 - amenajarea zonei din vecinătatea ariei naturale Poienile cu narcise pentru serbări campenesti și religioase și revalorificarea unor vechi obiceiuri locale;

2.5 Disfuncționalități

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI
Agricultura	Organizarea deficitară, fărâmițarea exagerată a proprietăților agricole; Culturi care dau producții variabile atât în spațiu cât și în timp datorită posibilităților materiale reduse ale proprietarilor de terenuri agricole, condițiilor meteorologice nefavorabile în fazele de vegetație, ineficiența sau lipsa asolamentelor, lipsa de experiență a cultivatorilor în gestionarea resurselor de sol, lipsa unor lucrări ameliorative; Dezechilibrarea structurii pe categorii de folosință a terenurilor; Dezechilibrarea structurii pe categorii de culturi; Dotarea actuală este insuficientă comparativ cu suprafața agricolă; Funcționarea necorespunzătoare a sistemului de aprovizionare tehnică – materială a serviciilor pentru agricultură; Număr redus al unităților locale de prelucrare a producției agricole; Slabă implicare în preluarea producției agricole de la producători; Reducerea accentuată a efectivelor de animale și scăderea calității materialului genetic. Mecanizare insuficientă în agricultură și zootehnie;
Industrie	Posibilități reduse de prelucrare a producției agricole; Valorificarea redusă a unor produse agricole obținute în gospodărie (lapte și produse lactate, lână, oua, cartofi etc.). Lipsa posibilităților de conversie profesională a populației active din zonă. Scăderea continuă a numărului de animale la nivelul comunei datorită politicii de la nivel central și a posibilităților limitate de valorificare a produselor locale.
Turism	Slabă valorificare a potențialului turistic; Capacitate redusă de cazare; - Starea de degradare a unor obiective culturale protejate; - Infrastructura de acces și /sau de mediu necorespunzătoare sau lipsa în zonele turistice; - Lipsa unui punct de informare turistică; - Promovare insuficientă a evenimentelor culturale; - Lipsa turismului rural; - Infrastructura de sport și agrement slab dezvoltată; - Lipsa locurilor de joacă pentru copii; - Lipsa parcurilor; - Venituri mici ale populației; - Amenajări insuficiente pentru protecția și vizitarea obiectivelor naturale și culturale.

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI
Servicii	Domeniul serviciilor pentru persoane este prezent în localitatea centru de comuna și mai slab reprezentat în celelalte localități; Din sectorul terțiar al comunei lipsesc o serie de servicii de mare importanță, printre care: unități de reparații și întreținere, servicii de gospodărie comună (alimentare cu apa și canalizare pe cca 25% din străzile din comună, gaze naturale- Hălmeag, piețe agroalimentare);
Populația și resursele de munca	Degradarea echilibrului demografic, grad de dependență economică mare al persoanelor vârstnice față de generația tânără. - Populație în descreștere; scăderea populației cu vârsta cuprinsă între 20-24 ani, cu 46,5% - Reducerea ponderii populației tinere; - Migrarea absolvenților de școală gimnazială; - Soldul migrației interne este negativ; - Scăderea numărului căsătoriilor; - Creșterea numărului solicitărilor de plecare cu domiciliul din localitate; - Creșterea numărului populației cu vârsta peste 85 ani-ridică probleme de investiții pentru ocrotirea sănătății, pentru ocrotirea socială, pentru asigurarea bătrâneții etc; - Rata scăzută a natalității va duce la îmbătrânirea populației; - Deficit de personal pe piața muncii datorită scăderii numărului persoanelor active; - Migrarea populației active către zona urbană și în străinătate;
Locuirea	Existența unor zone inundabile în intravilanul existent al localității. Zone cu P.O.T. și C.U.T. foarte mic; Lipsa dotărilor de strictă necesitate, sau prezenta unora în stare insalubră; Încălzirea populației se face cu sobe cu combustibil solid în localitatea Hălmeag. Utilizarea insuficientă a surselor de energie regenerabilă pentru producerea energiei Grad de confort mai scăzut datorită izolării termice necorespunzătoare a clădirilor rezidențiale Există clădiri în proprietate publică care necesită îmbunătățirea eficienței energetice
Dotari social - culturale	Lipsa spațiilor pentru activități cultural-sportive; Lipsa de preocupare a populației pentru recalificare și reconversie profesională; Insuficienta reprezentare a unor dotări de cultură și recreere; Deplasarea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă. Căminul cultural din Hălmeag este într-o stare avansată de degradare Clădirea primăriei necesită lucrări majore de reabilitare
ECHIPARE TEHNICA	
Circulație	Tranzitarea prin centrul localității Șercaia a drumurilor naționale DN1 DN 73 A și DN1S Poduri degradate sau insuficient dimensionate ca gabarit; DN 73A este nemodernizat, cu defecte în corpul drumului cu repercusiuni asupra siguranței circulației; Lipsa cai de acces pietonal/trotuare; Lipsa piste de biciclete; Lipsa rigole/șanțuri de scurgere a apelor pluviale; Lipsa accese gospodării/acces deficitar; Drumuri sătești/străzi nemodernizate în toate satele din comuna Șercaia; Drumuri agricole nemodernizate; Pasajul care traversează calea ferată, pe DN 73A, la Halta Șercaia este supraînălțat și puternic denivelat, producând disfuncționalități asupra circulației rutiere; Drumul de acces către Mănăstirea evanghelică luterană din Hălmeag, monument de clasă A este din pământ; Cele două poduri peste râul Olt și râul Șercaia/Șinca au durată de viață depășită și nu rezistă la tonajul autovehiculelor - necesită consolidări/înlocuire; Podul de pe DN1S peste pârâul Găvan trebuie înlocuit deoarece nu asigură tranzitarea debitului cu asigurarea de 1%.

DOMENII	DISFUNCTIONALITĂȚI
	Nu este asigurat transportul public între localitățile comunei și către celelalte localități: municipiul Făgăraș și municipiul Brașov etc. Lipsește ecranele de protecție fonică în zona gării și a haltei CF.
Gospodărirea apelor	Lipsa lucrărilor hidrotehnice pe zonele de intravilan aferente pâraielor Șercaia/Șinca și Găvan. Sursele de apă potabilă de mare adâncime nu sunt potabile (apă sărată). Singura sursă de apă potabilă de mare adâncime identificată în satul Șercaia, a fost captată pentru asigurarea necesarului de apă pentru populația din comuna. Lipsa pragurilor de fund pe râul Șercaia/Șinca care conduce la eroziunea malurilor
Alimentare cu apă și canalizare	Lipsa infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare pe cca 25% din străzile din satele Șercaia, Vad și Hălmeag; Procentul relativ mare de locuitori neracordați la sistemul de alimentare cu apă și canalizare Sunt necesare reabilitări ale unor stații de pompare de pe rețeaua de canalizare existentă;
Alimentare cu gaze naturale	Lipsa rețelelor de alimentare cu gaze naturale în satul Hălmeag.
Alimentare cu energie electrică	Rețelele de alimentare cu energie electrică sunt pozate aerian Stațiile electrice de transformare sunt subdimensionate; Tensiune oscilantă la nivelul comunei; Există un procent de 5% din locuințe neracordate la rețeaua electrică. Lipsa iluminatului decorativ a clădirilor și monumentelor reprezentative Utilizarea insuficientă a surselor de energie regenerabilă pentru producerea energiei
Telecomunicații	- Lipsa unui punct de acces public la internet - Rețelele de telefonie sunt pozate aerian
PROBLEME DE MEDIU. CADRUL NATURAL	
Protecția și conservarea mediului	-Existența surselor de poluare a factorilor de mediu apă, aer, sol, vegetație - Comuna este vulnerabilă la poluarea cu nitrați; - Există zone afectate de inundații în intravilan; - Insuficienta semnalizare a monumentelor cuprinse în lista LMI; - Starea precară a patrimoniului cultural/istoric;
Depozitarea deșeurilor menajere	Încă se mai depozitează gunoarie menajere și deșeuri din construcții și demolări în locuri neautorizate: pe drumuri publice, în albia râului Olt, la dosuri de grădini

3. PRIORITĂȚI ȘI PROPUNERI DE DEZVOLTARE

Conceptul de dezvoltare urbană gândit în formula mai multor alternative și pe domenii de dezvoltare, separate sau comasate, reprezintă un instrument complex și interactiv, fiind necesară adaptarea sa, continuă, la realitatea în schimbare și, nu în ultimul rând, cu utilizatorii săi (Consiliul Local, Instituțiile descentralizate și societatea civilă), urmând să-l adapteze treptat necesităților lor.

Planul urbanistic general reprezintă un instrument care trebuie să funcționeze ca un ghid pe termen mediu și lung pentru fundamentarea, armonizarea și coordonarea planificării deciziilor luate zi de zi. Prevederile pe termen lung servesc drept bază de date comună pentru organismele implicate în politicile urbane, oferind informații legate de strategiile de dezvoltare individuală precum și pentru domenii speciale, programe sectoriale și finanțarea proiectelor.

Propunere de dezvoltare	Denumire propunere de dezvoltare:	Descriere:
PD1	Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al comunei Șercaia și delimitarea zonei centrale a satelor aparținătoare comunei Șercaia, pe limite cadastrale;	Prin actualizarea Planului Urbanistic General aferent comunei Șercaia, față de suprafața intravilanului existent de 513,60 ha, s-au propus o serie de restrângeri și extinderi, ajungându-se astfel la un intravilan total propus cu suprafața de 620,54 ha.
PD2	Utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice. Precizarea condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor	Introducerea în intravilan a suprafețelor de teren cu propunere de zone funcționale - ID+IA - zona unităților industriale, de depozitare și agro-industriale; A - zona unităților agro-zootehnice; Creșterea zonei de locuințe cu dotări complementare, prin extinderea intravilanului în toate satele și extinderea zonelor pentru servicii, industrie și depozitare, precum și a zonelor de dezvoltare a unităților agricole și agoozootehnice Actualizarea Regulamentului Local de Urbanism cuprinde condiții de amplasare și conformare, stabilirea modalităților admise de construire și utilizare a terenurilor, inclusiv date privind: regimul de construire, parcelare și dispunerea față de aliniament și limitele laterale, înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor și valorile maxime ale indicilor POT și CUT, interdicții de construire;
PD3	Precizarea zonelor cu riscuri naturale și a măsurilor de intervenție	Zone ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale;
PD4	Stabilirea și delimitarea zonelor protejate pe teritoriul administrativ al comunei	Zonele protejate sunt structurate astfel: - zona protejată cu valoare istorică, arhitecturală și peisagistică; - zona de protecție a monumentelor istorice; - zone de protecție sanitară și hidrogeologică; - zone de protecție drumuri județene/ comunale; - zona de protecție a rețelei electrice; - zone de protecție a apelor; - zone naturale protejate. Suprafața intravilan propusă a comunei Șercaia este suprapusă parțial cu teritoriul ariei naturale protejate de interes comunitar ROSPA0099 Podișul Hârtibaciu. În extravilan se regăsește suprafața ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est și ROSCI0205 Poienile cu Narcise de la Dumbrava Vadului.
PD 5	Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare (alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale)	• Extinderea infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat în toate satele comunei Șercaia; • Reabilitarea și modernizarea infrastructurii de alimentare cu apă în toate satele comunei; • Tratarea apei furnizate în toate localitățile pentru respectarea parametrilor fizico-chimici • Înlocuirea tronsoanelor cu avarii frecvente pe rețeaua de distribuție a apei; • Extinderea rețelelor de energie electrică și utilități pentru zonele nou introduse în intravilan;

Propunere de dezvoltare	Denumire propunere de dezvoltare:	Descriere:
		• Înființarea rețelei de alimentare cu gaze naturale în satul Hălmeag. • Realizarea unei platforme pentru depozitarea deșeurilor vegetale și din zootehnie în Hălmeag și Vad.
PD6	Reabilitarea și modernizarea arterelor de circulație în toate localitățile din comuna Șercaia	• Modernizarea străzilor în toate localitățile din comuna Șercaia; • Reabilitarea podurilor și podețelor în toate satele; • Refacere trotuare și rigole de scurgere a apei în comună; • Modernizarea drumului comunal DC14 și amenajarea intersecțiilor cu drumurile naționale și județene • Modernizare drumuri agricole; • Realizarea pistelor de biciclete; • Realizare puncte de încărcare pentru autoturisme electrice. • Realizarea unei centuri ocolitoare pentru decongestionarea traficului din localitatea Șercaia.
PD 7	Realizarea lucrărilor hidrotehnice pe cursurile de apă permanente pentru prevenirea inundațiilor și împotriva eroziunii	• Amenajarea cursurilor de apă care străbat localitățile; • Realizarea lucrărilor hidrotehnice în conformitate cu prevederile studiului de inundabilitate. • Lucrări de regularizare și curățare a albiilor minore ale pâraielor Șercaia/Șinca și Găvan; • Decolmatarea canalelor de desecare; • Praguri de fund pentru stoparea eroziunii malurilor pâraielor Șercaia/Șinca și afluenți;
PD 8	Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din comună	• Dotarea corespunzătoare a școlilor și grădinițelor; • Reabilitarea infrastructurii sanitare: dispensar medical, inclusiv dotarea corespunzătoare a acestuia; • Introducerea de centrale termice în toate clădirile administrative; • Extinderea rețelelor de energie electrică și utilități pentru zonele nou introduse în intravilan. • Amenajarea de parcaje; • Întreprinderea demersurilor pentru înființarea unui mic supermarket în localitatea Șercaia; • Îmbunătățirea eficienței energetice a clădirilor publice • Utilizarea resurselor regenerabile • Reabilitarea infrastructurii socio-culturale
PD 9	Valorificarea potențialului turistic de care dispune zona	• Punerea în valoare din punct de vedere turistic a monumentelor istorice și zonelor de recreere (locuri agrement, promenadă, piste de biciclete, etc). Amenajarea unor spații de picnic și spații de campare dotate cu mobilierul aferent (loc de grătar, foișoare cu mese și băncuțe pentru servirea mesei, WC-uri ecologice, coșuri pentru gunoiul menajer etc. cu prioritate în zonele frecventate de turiști); • Înființarea unui muzeu tradițional comunal / muzeul clopotelor; • Conservarea și restaurarea obiectivelor care aparțin patrimoniului istoric și cultural: biserica evanghelică Hălmeag. Semnalarea prin panouri de informare turistică și prezentarea unor informații sumare despre acesta.
PD 10	Amenajarea de spații verzi pentru sport și agrement	• Reamenajarea zonei centrale a satului Șercaia– reședință de comună; • Amenajare locuri de joacă pentru copii, spații de agrement și zone verzi; • Realizarea a două terenuri de sport multifuncționale

Propunere de dezvoltare	Denumire propunere de dezvoltare:	Descriere:
		• Reabilitarea căminului cultural din Hălmeag și dotarea corespunzătoare a celor existente în satele Șercaia și Vad; • Realizarea cadastrului verde.
PD 11	Susținerea întreprinzătorilor locali și valorificarea terenurilor agricole și a celor reglementate cu funcțiunea servicii, industrie și depozitare în scopul dezvoltării economice a comunei	• Realizarea unui sistem de irigații pentru terenurile agricole; • Reînvierea meșteșugurilor tradiționale: covoare, costume tradiționale, prelucrarea lemnului; reînvierea obiceiurilor / practicilor agricole tradiționale; • Extinderea/modernizarea taberelor de copii și tineret; • Asigurarea zonelor de dezvoltare în domeniul serviciilor, industriei de producție și depozitare, unități agricole și zootehnice prin extinderea intravilanului și reglementarea conform funcțiunilor propuse; • Realizarea a două platforme pentru depozitarea deșeurilor vegetale și din zootehnie în Hălmeag și Vad; • Identificarea unor terenuri în domeniul public pentru depozitarea controlată a deșeurilor din construcții și demolări;
PD 12	Protecția și conservarea zonelor naturale în scopul menținerii biodiversității, protecției și conservării habitatelor și speciilor, precum și a obiectivelor cu valoare de patrimoniu;	• Corelarea limitelor suprafețelor siturilor Natura 2000 cu hărțile administrative ale viitoarelor documentații de urbanism PUG/PUZ/PUD; • Protejarea arealelor și habitatelor naturale definite ca urmare a instituirii Siturilor Natura 2000 ROSPA0099 Podișul Hârtibaciu, ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est și ROSCI0205 Poienile cu Narcise de la Dumbrava Vadului, instituirea și respectarea perimetrelor de protecție, a interdicției de construire, accesibilizarea lor pentru turism specializat și de agrement, cu respectarea prevederilor RLU și ale Planului de Management. • Curățarea zonelor de tufărișuri și speciile nevaloroase, crescute haotic și înlocuirea acestora cu pajiști naturale și/sau specii ornamentale valoroase din flora locală; • Plantarea cu specii valoroase de plante autohtone; • Amenajarea unor spații de picnic și spații de campare dotate cu mobilierul aferent (loc de grătar, sursa de spa, foișoare cu mese și băncuțe pentru servirea mesei, WC-uri ecologic, coșuri pentru gunoiul menajer etc.); • Amenajarea bălții Hălmeag ca zonă de pescuit sportiv și agrement; • Sprijinirea administrației Ocolul Silvic și ROMSILVA SA, precum și ANANP la igienizarea traseelor turistice, de pe teritoriul administrativ în scopul evitării poluării surselor de apă de adâncime. • Educarea cetățenilor în scopul aprecierii valorilor turistice locale și a importanței includerii acestora în circuite turistice; • Însămânțarea cu specii cu talie mică și medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară; • Realizarea lucrărilor de împădurire/plantații / înierbare, ziduri de sprijin, drenarea apelor conform recomandărilor din studiul geotehnic.

**Şef proiect,
Arh. Florin Trofin**



**Coordonator proiect
Urb. Sorina Tache**



**Întocmit,
Urb. Tiberiu Ştefan Todoran**

Arh. Sonia Neamţu

Ing. Ştefănescu Aurelian

Ing. Emilia Bancu