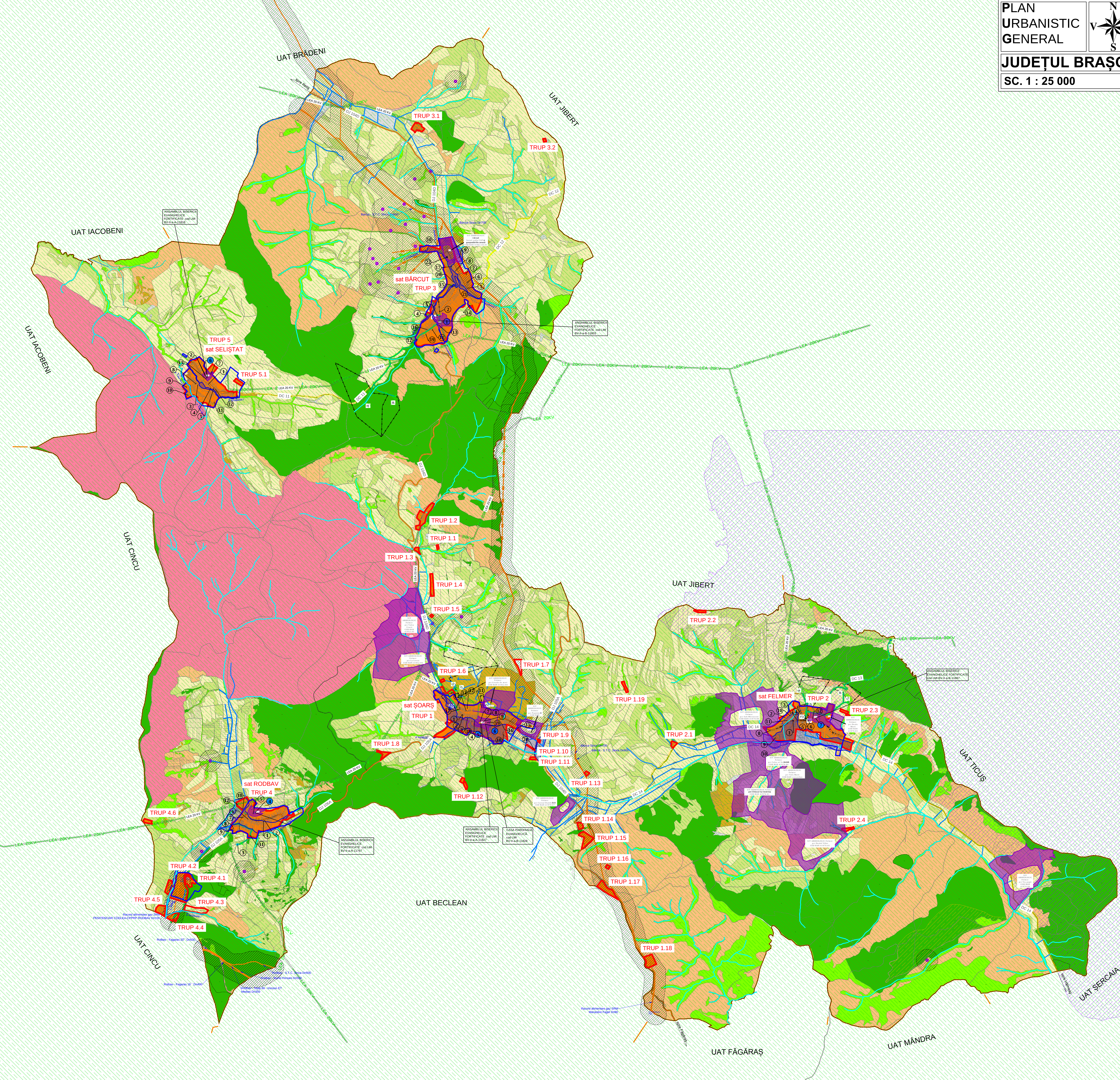
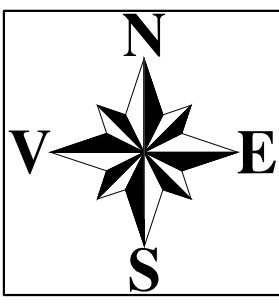




LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITA PARCELE
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
 - LIMITA ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

FOLOSINȚA TERENURILOR

- TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI
- ARABIL
- PĂȘUNI
- FĂNEAȚĂ
- LIVEZI
- PĂDURE
- NEPRODUCTIV
- VEGETAȚIE AFERENTĂ APELOR
- PĂȘUNE ÎMPĂDURITĂ
- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- APE
- CANAL ANIF

DRUMURI

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- DRUMURI DE EXPLOATARE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997
- ZONĂ ÎNUNDABILĂ LA 01% ASIGURARE, conform Studiului rîndabilizării
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCTIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE în lungul cursurilor de apă conform Legea 107 din 1996
- 5m pentru albie cu lățime până la 10 m
- 15 m pentru albie cu lățime între 10 și 50m
- LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice conform Ordinului ANRE. 239 din 2019
- LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE. 89 din 2016,

ARIILE NATURALE PROTEJATE

- Arie Naturală - Hîrtibacu Sud-Est ROSCI 0303
- Arie Naturală - Pădurea de Gorun și Stejar de la dosul Fănațului ROSCI 0143
- Arie Naturală - Podul Hîrtibacu ROSPA 0099

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- Linie electrică aeriană 20 KV
- Conducte aducțiune apă (brută și tratată)
- Conducte gaze înaltă și medie presiune
- Post transformare electric
- Sonde Romgaz
- P1-Fora apă, 11- Izvor apă
- Magistrale cabluri fibră optică
- Conductă rețulare

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat ȘOARȘ

- Primărie
- Polție
- Magazin
- Dispensar uman
- Biserica Evanghelică
- Casa Parohială
- Școală
- Cămin Cultural
- Dispensar veterinar
- Teren sport
- Cimitir evanghelic
- Biserica Adormirea Maicii Domnului
- Stajie tratare apă cu rezervor
- SRM gaz
- Grădiniță
- Stajie combustibil
- pensiunea Andra's House Șoars
- Oficiul Postal
- propunere Stajie de epurare

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat FELMER

- Școală
- Cimitir mixt
- Biserica ortodoxă SF Nicolae
- Magazin
- Cămin Cultural
- Stajie tratare apă cu rezervor
- Biserica evanghelică
- Centru de lapte
- Stadion
- Cimitir evanghelic
- Casă parohială
- Cămin ortodox
- Cămin cultural
- Cămin ortodox
- Magazin
- Moară
- Biserica evanghelică
- Cămin evanghelic

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat RODBAV

- Cămin cultural
- Școală
- Rezervor apă
- Biserica Fortificată
- Cimitir evanghelic
- Magazin
- Magazin
- Grădiniță
- Centrul pentru Tineret
- Cimitir ortodox
- Sală parohială ortoxă
- Magazin
- Cămin ortodox
- Biserica ortodoxă
- Cimitir ortodox
- Cimitir adventist
- Cămin
- Muzeu
- Cămin evanghelic

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat SELIȘTAT

- Grădiniță
- Centrul pentru Tineret
- Sală parohială ortoxă
- Magazin
- Moară
- Biserica evanghelică
- Cămin evanghelic

PATRIMONIUL CONSTRUIT

Monumente istorice conform LMI 2015:
- vezi planșele UAT 1-13a-d. "Reglementări urbanistice privind patrimoniul construit"

- Imobile/Objective înscrise în LMI
- Imobile/Objective propuse pentru clasificare în LMI
- Zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în LMI
- Zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasificarea în LMI
- Monument istoric

Nota: A se citi împreună cu planșele U3.1a- U3.5a. Reglementări urbanistice privind patrimoniul construit

Patrimoniul arheologic

- Situri arheologice înscrise în LMI și/ sau RAU/ Obligațiile realizării cercetărilor arheologice preventive
- Zona de protecție a siturilor arheologice/ Obligațiile realizării cercetărilor arheologice preventive

INTRAVILAN PROPUS		
ȘOARȘ	S [ha]	observații
TRUP 1	83.40	ȘOARȘ (respectiv de comună)
TRUP 1.1	0.26	Fermă agrozootehnică
TRUP 1.2	5.70	Fermă agrozootehnică
TRUP 1.3	0.70	Fermă agrozootehnică + locuire
TRUP 1.4	2.33	Pensiune/hotel + restaurant + livadă
TRUP 1.5	0.21	Salvare el
TRUP 1.6	0.30	Livadă + Procesare + locuire
TRUP 1.7	2.08	Fermă agrozootehnică
TRUP 1.8	1.35	Pensiune + locuire + servicii
TRUP 1.9	0.20	Pensiune + locuire + servicii
TRUP 1.10	0.28	Stație epurare
TRUP 1.11	0.51	Fermă agrozootehnică + locuire
TRUP 1.12	1.18	Fermă agrozootehnică
TRUP 1.13	0.49	Fermă agrozootehnică
TRUP 1.14	1.05	Fermă agrozootehnică + locuire
TRUP 1.15	3.94	Fermă agrozootehnică + locuire
TRUP 1.16	0.41	Fermă agrozootehnică + locuire
TRUP 1.17	4.00	Fermă agrozootehnică
TRUP 1.18	3.70	Fermă agrozootehnică + locuire
TRUP 1.19	0.92	Fermă agrozootehnică
TOTAL	113.01	
FELMER	TRUP 2	67.57
		FELMER (sat component)
TRUP 2.1	0.88	Fermă agrozootehnică
TRUP 2.2	0.78	Fermă agrozootehnică
TRUP 2.3	0.9	Fermă agrozootehnică
TRUP 2.4	1.01	Fermă agrozootehnică
TOTAL	71.14	
BĂRCUT	TRUP 3	105.29
		BĂRCUT (sat component)
TRUP 3.1	2.74	Fermă agrozootehnică
TRUP 3.2	0.30	Pensiune + locuire
TOTAL	108.33	
RODBAV	TRUP 4	46.62
		RODBAV (sat component)
TRUP 4.1	2.72	Locuire cu servicii
TRUP 4.2	15.06	Locuire cu servicii
TRUP 4.3	3.99	Fermă agrozootehnică+locuire
TRUP 4.4	2.35	Pensiune + locuire + servicii
TRUP 4.5	2.75	Pensiune + locuire + servicii
TRUP 4.6	1.00	Pensiune + locuire + servicii
TOTAL	74.49	
SELIȘTAT	TRUP 5	49.21
		SELIȘTAT (sat component)
TRUP 5.1	1.06	Fermă agrozootehnică
TOTAL	50.27	
TOTAL INTRAVILAN	417.24	

BILANȚUL TERITORIAL AL POCURINȚII SUPRAFEȚII TERITORIULUI ADMINISTRATIV PROPUȘ						
CATEGORII DE FOLCARE						
TERITORIUL ADMINISTRATIV AL UNITERI DE BAZĂ	AGRICOL	Păduri	Apă	Drumuri	Cămin	Magazin
EXTRAVILAN PROPUȘ (ha)	1072.32	1672.00	29.33	122.21	214.10	208.00
INTRAVILAN PROPUȘ (ha)	217.7	7.77	42.79	189.11	0.00	47.24
TOTAL (ha)	1290.02	1679.77	72.12	311.32	214.10	255.24
% din TOTAL	18.84%	15.40%	0.82%	0.80%	17.06%	1.00%

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat BĂRCUT

- Biserica evanghelică
- Școală
- Stajie tratare apă cu rezervor
- Cimitir evanghelic
- Biserica ortodoxă
- Sală Parohială ortodoxă
- Cimitir ortodox
- Casă Parohială ortodoxă
- SRM-gaze
- SRM-gaze
- Universitatea Copiilor- Casa de Oaspeți
- Moara veche
- Cantina Universității Copiilor
- Cimitir minorități
- pensiunea Casa Florilor Bărcut
- pensiunea Casa din Bărcut
- Casa de vacanță ZiaZian-Bărcut
- pensiunea Casa Maria-Bărcut
- pensiunea Kinderumi Bekokten-Bărcut
- Casa pe Valea Hîrtibacului- Bărcut
- pensiunea Chalet Giuo- Bărcut
- propunere Stajie de epurare

DOTĂRI FUNCȚIONALE SAT RODBAV

- Cămin cultural
- Școală
- Rezervor apă
- Biserica Fortificată
- Cimitir evanghelic
- Magazin
- Magazin
- Grădiniță
- Centrul pentru Tineret
- Cimitir ortodox
- Sală parohială ortoxă
- Magazin
- Cămin ortodox
- Biserica ortodoxă
- Cimitir ortodox
- Cimitir adventist
- Cămin
- Muzeu
- Cămin evanghelic

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat SELIȘTAT

- Grădiniță
- Centrul pentru Tineret
- Sală parohială ortoxă
- Magazin
- Moară
- Biserica evanghelică
- Cămin evanghelic

Poz.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere
477	BV-II-a-B-11603	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat BĂRCUT, comuna ȘOARȘ	sec. XV - XIX	Se găsește la nr. 243
631	BV-II-a-B-11697	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat FELMER, comuna ȘOARȘ	sec. XIII - XVII	Str. Principală 205
753	BV-II-a-A-11767	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat RODBAV, comuna ȘOARȘ	sec. XIII - XIX	Se găsește la nr. 115
841	BV-II-a-A-11818	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat SELIȘTAT, comuna ȘOARȘ	sec. XIV - XIX	Se găsește la nr. 74
855	BV-II-a-A-11827	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat ȘOARȘ, comuna ȘOARȘ	sec. XV - XIX	Se găsește la nr. 282
858	BV-II-m-B-11828	Casa parohială evanghelică	sat ȘOARȘ, comuna ȘOARȘ	1828, 1920 - 1930	Se găsește la nr. 283

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.			
BENEFICIAR: JUDEȚUL BRAȘOV			
PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Reglementări urbanistice pentru comuna Șoars, Județul Brașov	Proiect nr. 135 / 2022	Planșa nr. U1.0
TITLUL PLANȘEI	Încadrarea în UAT ȘOARȘ	Scara: 1:25.000	
PROIECTAT	ing. Ștefănuța Avelin	FAZA CONTRACT	Data
DESEINAT	ing. Ștefănuța Avelin	PLU 1762/2022	2022
NOTĂ: PĂRTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLosită ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI			
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM			

 S.C. MEDA RESEARCH SRL			
PROIECT TITLUL PLANSEI		BENEFICIAR MUNICIPIUL COMUNA SOARS JUDETUL BRASOV	
Actualizare Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism pentru comuna Soars, Judetul Brasov		Analiza situatiilor existente - Disfunctionalitati Satura SOARS	
SEF PROIECT PROIECTANT DESENAT	urb. dipl. Suciu Ion Augustin urb. dipl. Suciu Aurelian urb. Serbulescu Aurelian	Project nr. 15/2022 Scaza: 1:5000 FAZA: CONTRACT PUK/17802/2022	Planşa nr. U2.1 Data 2022

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Alimentare cu apă și canalizare	- Dezvoltarea insuficientă a echipării edilitare: nu există sistem centralizat de alimentare cu apă pentru satul Selistea; apa furnizată în localități nu respectă parametrii de calitate pentru apă potabilă; avarii frecvente pe rețelele de distribuție în toate zonele satelor și în Ferișor, nu există infrastructură de canalizare în niciunul din aceste sate comune;
Alimentare cu gaze naturale	- Lipsa rețelei de alimentare cu gaze naturale în toate satele comune;
Alimentare cu energie electrică	- Rețelele de distribuție energie electrică sunt pozate aerian. - Lipsa iluminatului decorativ a clădirilor reprezentative
Rețele de telefonie	- Lipsa unor puncte de acces public la internet în căminile culturale din fiecare sat - Rețele de telefonie sunt pozate aerian
PROBLEME DE MEDIU	- Necesitatea de protejare a biotierilor evghenice floriforte care datorită lipsei intervențiilor specifice se deteriorează. - Reabilitarea Băii Rodbar, care datorită lipsei intervențiilor specifice se deteriorează. - Contaminarea populației comune cu printr-o importantă protecției mediului înconjurător; - Contaminarea populației comune Șos privind sursele de poluări accidentale a factorilor de mediu: aer, apă, sol. - Nu există preocupare a societății civile pentru starea mediului - Informarea defectivă cu privire la poluarea și efectele de mediu - Lipsa planurilor de informare, de protecție și a celor în jurul zonelor cu caracter agrozootehnic din intravilanul localităților - Existența spațiilor verzi cu vegetație spontană lipsită de valoare, crescută necontrolat în unele zone din intravilan - Lipsutele Cadavrelor spațiilor verzi - Împunderea pășunilor fără schimbarea categoriei de foloșă - Creșterea presiunii investiției asupra terenurilor aflate în extravilan, cu efecte negative asupra dezvoltării economice durabile - Nu s-a realizat lucrările de îmbunătățiri funciare pentru stoparea alunecărilor de teren
Protecția și conservarea mediului	- Este necesară identificarea unor surse complementare de apă, deoarece calitatea apelor nu respectă parametrii fizico-chimici avarii cantități mari de fier - Căminul ANF nu sunt întreținute - Există zone degradate în intravilanul edilitar localității - Lipsesc praștile de fund pe râurile Ferișor, Hârtibacul, Rodbar și Valea Hori pentru stoparea eroziunilor mediului
Deșeurile menajere	- Căminul se mai deșeurăză gunoane menajere și deșeurilor din construcții și din activități industriale, care sunt aruncate pe drumuri publice, în albia cursurilor de apă din zonă, în șanțurile prăștile

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITĂ PARCELE
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII - IS
- ZONA UNITĂȚI AGROZOOtehNICE - A
- ZONA SPAȚII AGREMENT, SPORT ȘI LOISIR SPAȚII VERZI AMENAJATE / PLANTATE - Spv
- ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - Gc
- ZONA TEHNICO-EDILITARĂ-TE
- ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - Ccr
- APE
- CANAL ANIF
- PĂDURE
- SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN
- SUPRAFEȚE SCOASE DIN INTRAVILAN

ARII NATURALE PROTEJATE

DRUMURI

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- DRUMURI LOCALE / DE EXPLOATARE

ZONĂ DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform HG. 930/2005
- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studii inundabilitate
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG. 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG. 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE în lungul cursului conform Legii 107 din 1996

Arie Naturală - Hârtibaciu Sud-Est ROSCI 0303
 Arie Naturală - Podișul Hârtibaciu ROSPA 0099
 Monument istoric
 LIA DRV
 LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice cu tensiune joasă
 LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz

PLAN URBANISTIC GENERAL		U.A.T. ȘOARȘ
JUDEȚUL BRAȘOV	ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - DISFUNȚIONALITĂȚI	
SC. 1 : 5 000	SAT FELMER	

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

LEA 20KV Linie electrică aeriană 20 KV

Conducte aducțiune apă (brută și tratată)

Conducte gaze înaltă și medie presiune

Post transformare electric

P1-Foraj apă, I1- Izvor apă

Magistrale cabluri fibră optică

conform Ordinului ANRE 239 din 2019

conform Ordinului ANRE 89 din 2018,

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat FELMER

1 Școală	7 Biserica evanghelică
2 Cimitir mixt	8 Centru de lapte
3 Biserica ortodoxă Sf. Nicolae	9 Stadion
4 Magazin	10 Cimitir evanghelic
5 Cămin Cultural	11 Casă parohială

6 Stație tratare apă cu rezervor

22 Casă parohială evanghelică

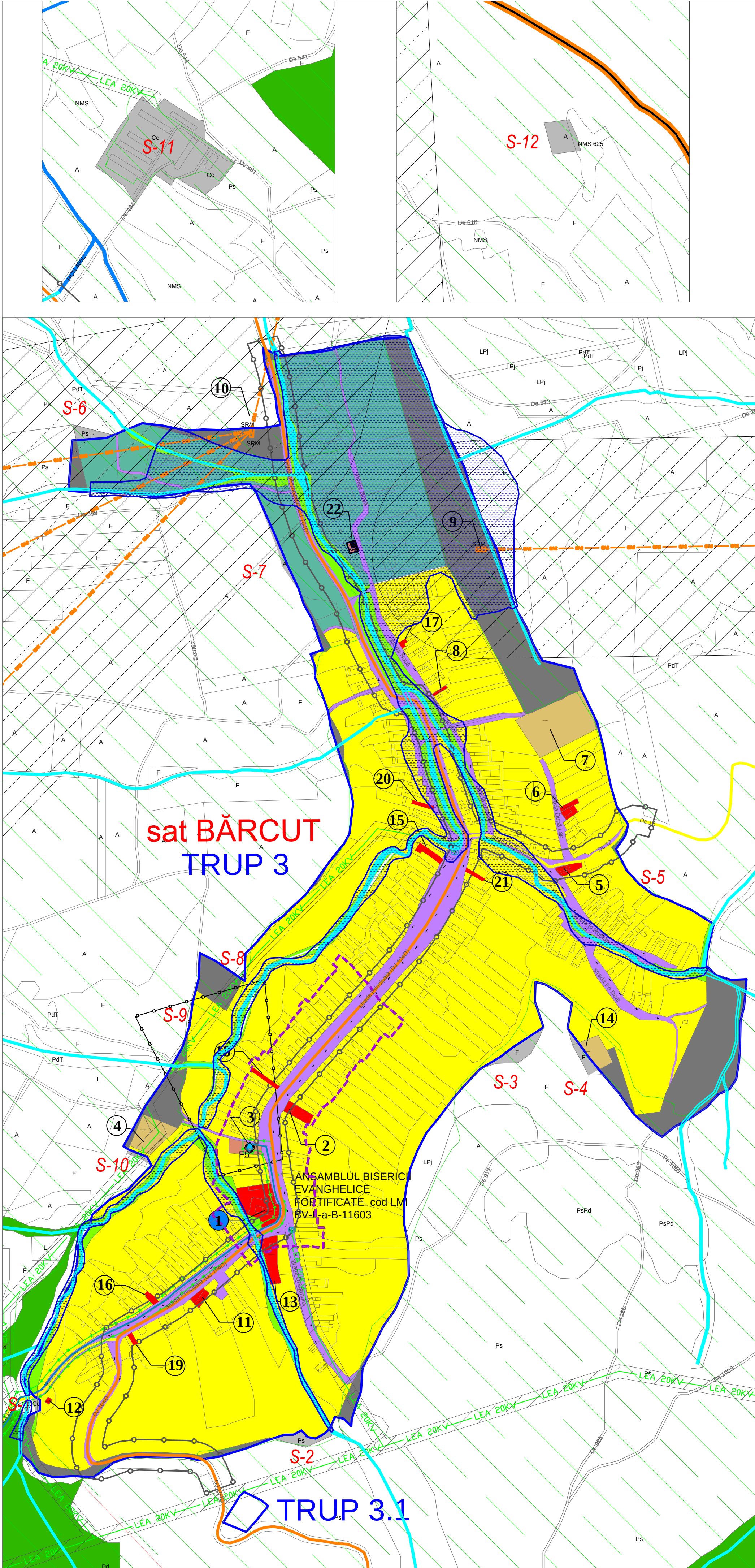
Nr. crt.	SUPRAFAȚA	SUPRAFAȚA TOALĂ (Ha)	DENUMIRE CATEGORIE DE FOLOSINȚĂ				
			ARABIL (Ha)	PĂȘUNE (Ha)	FÂNEAȚĂ (Ha)	LIVADA (Ha)	CURȚI- CONSTRUCȚII ȘI ALTELE (Ha)
1	S-1	0.29	0.29				
2	S-2	0.27	0.27				
3	S-3	0.03	0.03				
4	S-4	0.12	0.12				
5	S-5	3.28	3.28				
6	S-6	0.24			0.24		
7	S-7	0.03	0.03				
8	S-8	0.88					0.88
9	S-9	0.78	0.54	0.24			
10	S-10	0.9	0.51	0.1			0.29
11	S-11	1.01	0.7		0.31		
TOTAL SAT FELMER		7.83	5.77	0.34	0.55		1.17

Suprafața agricolă propusă pentru a se introduce în intravilanul satului FELMER este de 6.66 Ha

Poz.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere
631	BV -II - a - B -11697	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat FELMER; comuna ȘOARȘ	sec. XIII - XVIII	Str. Principala 205

	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov		BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV	
	PROIECT	Analiza situației existente - Disfuncționalități Satul FELMER		Planșa nr. U2.2
	TITLUL PLANSEI			
	SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		Scara: 1:5,000
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian		FAZA/CONTRACT	Data
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian		PUCI/1782/2022	2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIȘ A FIRMEI
 NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



PLAN
URBANISTIC
GENERAL

SC. 1 : 5 000

LEGENDA
LIMITE

LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ

LIMITĂ PARCELE

LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - L1

ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII - IS

ZONA UNITATI AGROZOOEHNICE - A

ZONA SPAȚII AGREMENT, SPORT ȘI LOISIR SPAȚII VERZI AMENAJATE / PLANTATE - Spv

ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ - Gc

ZONA TEHNICO-EDILITARĂ-TE

ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE - Ccr

APE

CANAL ANIF

PĂDURE

SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN

SUPRAFEȚE SCOASE DIN INTRAVILAN

DRUMURI

DRUMURI JUDEȚENE

DRUMURI COMUNALE

DRUMURI LOCALE / DE EXPLOATARE

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997

ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundaibilitate

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCȚIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE în lungul cursurilor de apă conform Legii 107 din 1996

- 5m pentru albie cu lățime până la 10 m

- 15m pentru albie cu lățime între 10 și 50m

Monument istoric

LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice conform Ordinului ANRE 239 din 2019

LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE 89 din 2018,

ARIILE NATURALE PROTEJATE

Arie Naturală - Podișul Hârtibaciu ROSPA 0099

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

LEA 20KV Linie electrică aeriană 20 KV

Conducte aducțiune apă (brută și tratată)

Conducte gaze înaltă și medie presiune

Post transformare electric

P1-Foraj apă, 11- Izvor apă

Magistrale cabluri fibră optică

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat BĂRCUT

1 Biserica evanghelică

2 Școală

3 Stație tratare apă cu rezervor

4 Cimitir evanghelic

5 Biserica ortodoxă

6 Sală Parohială ortodoxă

7 Cimitir ortodox

8 Casă Parohială ortodoxă

9 SRM- gaze

10 SRM- gaze

11 Universitatea Copiilor- Casa de oaspeți

12 Moara veche

13 Cantina Universității Copiilor

14 Cimitir minorități

15 pensiunea Casa Florilor Bărcut

U.A.T. ȘOARȘ

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - DISFUNCȚIONALITĂȚI

SAT BĂRCUT

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Intravilan existent	Suprafața intravilanului existent înregistrată la OCPI este mai mică 28,4310 ha decât suprafața intravilanului aprobat prin PUG conform HCL com. Șoars nr. 18 / 20.06.2000 Conform Analiză de Începere a Lucrărilor nr. 3004/2022 emis de OCPI suprafața administrativă a comunei este de 1594,05, mai mare cu 194,95 ha decât suprafața administrativă înscrisă în PUG aprobat prin HCL com. Șoars nr. 18 / 20.06.2000.
Agricultură	- Împănăduirea naturii și pășunilor și livestor, umrare a cărui fenomen este necesară realizarea amenajamentelor silvice și schimbarea categoriei de folosință - Lipsa plantațiilor de alăimant în jurul zonelor cu caracter agrozootehnic - Creșterea presiunilor investiționale asupra terenurilor aflate în extravilan, cu efecte negative asupra dezvoltării urbanistice durabile; - Organizarea deficitară, fărâmițarea exagerată a proprietăților agricole; - Dezechilibrarea structurii pe categorii de folosință a terenurilor și categorii de culturi; - Posibilități reduse de prelucrare a produselor agricole; - Reducerea acurateții a efectivelor de animale și scăderea calității materialului genetic; - Mecanizare insuficientă în agricultură și zootehnie; - Existența unei infrastructuri dedicate dezvoltării sectorului PNH, acestea ocupând în principal locații impropru, rezultate în general din conversia locuințelor sau amplasarea în construcții impropru, cu volumetri și fețade care alterează cadrul rural; - Lipsa alocării unor zone funcționale pentru servicii și activități care pot aduce un aport economic în toate satele comunale; - Terenurile disponibile pentru investiții / dezvoltări noi sunt amplasate cu precădere în extravilan, unde echiparea tehnico-edilitară necesită costuri ridicate; - Lipsa unei strategii coerente privind exploatarea și valorificarea potențialului turistic al comunei; - Este în curs de clarificare situația juridică a baltor Rodbav, care sunt într-o acorruată stare de degradare; - Lipsa investițiilor și a promovării bisericilor fortificate precum și promovarea insuficientă a muzeului din Selistat; - Infrastructura turistică insuficient dezvoltată; Infrastructura de acces și/sau de mediu necorespunzătoare sau lipsa în zonele turistice; - Infrastructura de sport și agrement slab dezvoltată; în satele Felmer, Bărcut, Rodbav și Selistat nu există terenuri de sport; lipsesc zonele de agrement modern în toate localitățile; - Lipsa unui punct de informare turistică; - Promovare insuficientă a evenimentelor culturale; - Lipsa parcurilor și a spațiilor verzi publice; - Suprafața destinată zonei turistice este foarte mică în raport cu potențialul de dezvoltare pe care îl oferă cadrul natural; - Lipsa surselor de finanțare și posibilitățile limitate ale investitorilor locali; - Domeniul serviciilor pentru persoane este prezent în localitatea centru de comună 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 comunală (întreținere cu apă în sistem centralizat - Selistat, canalizare și gaze naturale în toate localitățile comunale, centru comercial tip supermarket în Șoars și Bărcut);
Industria	
Turism	
Servicii	

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Populație și resurse de muncă	- Degradarea echilibrului demografic, grad de dependență economică mare al persoanelor vârstnice față de generația tânără; - Îmbătrânirea demografică și migrația populației active către zone urbane și în strălămate; migrația absolvenților de școli gimnaziale; - Creșterea numărului solicitărilor de plecare cu domiciliul din localitate; - Creșterea numărului populației cu vârstă peste 65 ani ridică probleme de investiții pentru corectarea alăității, pentru corectarea socială, pentru asigurarea bătrâneții etc; - Deficit de personal pe piața muncii datorită scăderii numărului persoanelor active; - Străzi parțial modernizate, echipate necorespunător; - Lipsa dotărilor de străzi necesitate; lipsa alimentare cu apă pe toate străzile satelor Șoars, Felmer, Bărcut și Rodbav și alimentare cu apă în sistem centralizat în Selistat; - Este necesară asigurarea unei surse de apă complementare la cea existentă, având în vedere cantita de apă, debitul mic și fluctuant asigurat de izvoare; calitatea apei este influențată negativ de caracteristicile fizico-chimice (are un conținut mare de fier iar în Felmer este sărată) - Este necesară realizarea stațiilor de tratare a apei în Șoars și Felmer pentru asigurarea parametrilor fizico-chimici de potabilitate; - Lipsa infrastructurii de canalizare în toate localitățile comunale; - Lipsa rețelei de gaze naturale și alimentare cu gaze naturale în toate localitățile comunale; Încălzirea populației se face cu sobe sau combustibil solid; - Căminele nu respectă distanțele de protecție față de zona locuită - Lipsa capetelor /căminilor administrative aferente căminelor - Drumul județean DJ1040 traversează intravilanul satelor Șoars și Bărcut prin centrul localităților; - DJ 105A traversează intravilanul satelor Șoars și Rodbav prin centrul localităților; - Lipsa spațiilor pentru activități culturale-sportive; lipsesc amenajările aferente spațiilor publice și terenurilor de sport amenajate în satele Felmer, Bărcut, Rodbav și Selistat lipsesc terenurile de sport - Lipsesc zonele de agrement de tip urban: cinematograful, spați spectacole, spații amenajate pentru pescuit sportiv, alei (spații) amenajate de promenade, spații de joacă pentru copii - Căminele culturale necesită modernizări și dotare specifice; este necesară construirea a 2 cămine culturale în Șoars și Bărcut; - Insuficiența reprezentare a unor dotări de cultură și recreere; - Depășirea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă.
Locuirea	
Dotări social-culturale	

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
ECHIPARE TEHNICA	- DJ 104D și DJ 105A traversează intravilanul satelor Șoars, Bărcut și Rodbav prin centrul localităților - DJ 104D și DJ 105A trebuie reabilitate - Toate drumurile comunale sunt degradate; - Trebuie reabilitate drumurile locale în toate satele aparținătoare - Interesul nemamejatele conștientizate: - DJ104D cu DJ 105A, la intrarea în localitatea Șoars spre Rupea, necesită grături - DJ 104D cu DJ 105A, lângă primărie, spre Rodbav, necesită grături; - DJ104D cu DC11, la intrarea în satul Bărcut spre Selistat, necesită grături - DJ 104D cu DC12 - DJ 105A din localitatea Rodbav - DC14 cu str. Principala - Este necesară reabilitarea podurilor de pe DJ104D, DJ 105A și DC 14, DC11 și regulării după cum urmează: - Bărcut: reabilitarea podului spre Telene- Bradeni și a celorlalte poduri de pe afluenții pr. Hârtibaciu. - Șoars: regularizarea pr. Felmer pe toată porțiunea care traversează intravilanul satului de la intersecția cu DJ 105A cu DJ 104D, de la podul peste pr. Felmer, spre Felmer. - În extravilan: regularizarea pr. Felmer la podul de fier de la ieșirea din Șoars și pe DC14 la primul pod spre localitatea Felmer - Felmer: în intravilan, reabilitare podul școlar, la ieșirea spre Helmeag - Rodbav: regularizare pr. Rodbav de-a lungul DJ 105A, pe str. Principala, ultimul podul de pe 105A de la ieșirea din localitate, spre Cincșor, actualmente și regulatizat parțial; - Selistat: reabilitare pod de lângă biserica ortodoxă - Lipsa facilităților pentru persoanele cu handicap; - Lipsa pietelor de biciclete; - Lipsa spațiilor de circulație pietonală continue pe zona de intravilan - Lipsa semnalizării de orientare și prioritare pe toate căile de circulație și protecție a drumului; - Nu este asigurat transportul public între localitățile comunale - Lipsa stațiilor de transport amenajate pentru oprirea mijloacelor de transport interurban în afara părții cabloabile a drumului județean și locale în Șoars și Bărcut; - Pierdări necorespunzătoare la nivelul întregii comunale; - Accese deficiente la gospodării; - Lipsa asigurării scurșului apelor pluviale în mare parte a rețelei de drumuri; - Lipsă de acces pietonal/rodbav; - Lipsa plantațiilor de alăimant de-a lungul drumurilor; - Drumuri agricole nemodernizate; - Lipsa facilităților pentru persoanele cu handicap
Circulație	

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Alimentare cu apă și canalizare	- Dezvoltarea insuficientă a echipării edilitare: nu există sistem centralizat de alimentare cu apă pentru satul Selistat; apa furnizată în localități nu respectă parametrii de calitate pentru apa potabilă; având frecvențe pe rețelele de distribuție în satele Șoars, Bărcut și Felmer, nu există infrastructura de canalizare în niciunul din satele comunale;
Alimentare cu gaze naturale	Lipsa rețelelor de alimentare cu gaze naturale în toate satele comunale
Alimentare cu energie electrică	Rețelele de distribuție energie electrică sunt pozate aerian. Lipsa iluminatului decorativ și alăimant reprezentativ
Rețele de telefonie	- Lipsa unor puncte de acces public la internet în căminele culturale din fiecare sat - Rețelele de telefonie sunt pozate aerian
PROBLEME DE MEDIU	- Necesitatea de protecție a bisericilor evanghelice fortificate care datorită lipsei intervențiilor specifice se deteriorează; - Reabilitarea Băilor Rodbav, care datorită lipsei intervențiilor specifice se deteriorează; - Contaminarea populației comunale cu privire la importanța protecției mediului înconjurător; - Contaminarea populației comunale Șoars privind sursele de poluări accidentale a factorilor de mediu: aer, apă, sol - Nu există preocupare a societății civile pentru starea mediului - Informare deficitară cu privire la poluare și efectele de mediu - Lipsa plantațiilor de alăimant/parcilor de protecție și a celor în jurul zonelor cu caracter agrozootehnic din intravilanul localităților - Existența spațiilor verzi cu vegetație spontană lipsită de valoare, crescută necontrolat în unele zone din intravilan - Lipsesc Cadrulul spațiilor verzi; - Împănăduirea pășunilor fără schimbarea categoriei de folosință - Creșterea presiunilor investiționale asupra terenurilor aflate în extravilan, cu efecte negative asupra dezvoltării urbanistice durabile; - Nu s-au realizat lucrările de îmbunătățire funcționale pentru stoparea alunecărilor de teren - Este necesară identificarea unei surse complementare de apă, deoarece calitatea apei nu respectă parametrii fizico-chimici având cantități mari de fier. - Canalele ANDF nu sunt întreținute - Există zone inundaibile în intravilanul existent al localității Lipsesc: prăgurile de lemn pe râurile Felmer, Hârtibaciu, Rodbav și Valea Porii pentru stoparea eroziunilor malurilor
Protecția și conservarea mediului	
Gospodăria apelor	
Depozitarea deșeurilor menajere	- Ocazional se mai depozitează gunoale municipale și deșeurii din construcții și deșeurii în locuri neautorizate: pe drumuri publice, în alăimale cursurilor de apă din zonă, în spațiile grădinarilor

Nr. crt.	SUPRAFAȚA TOALĂ (Ha)	ARABIL (Ha)	PĂSUNE (Ha)	FĂNEAȚĂ (Ha)	LIVADA (Ha)	CURȚI- CONSTRUCȚII ȘI ALTELE (Ha)
1	S-1	0.03				0.03
2	S-2	0.15	0.15			
3	S-3	0.22		0.22		
4	S-4	0.12		0.12		
5	S-5	0.01	0.01			
6	S-6	0.11	0.11			
7	S-7	0.09	0.09			
8	S-8	0.01	0.01			
9	S-9	0.01		0.01		
10	S-10	0.04		0.04		
11	S-11	2.74				2.74
12	S-12	0.30	0.25			0.05
TOTAL SAT BĂRCUT	3.83	0.36	0.26	0.39		2.82
Suprafața agricolă propusă pentru a se introduce în intravilanul satului BĂRCUT este de 1.01 Ha						

BILANT SITUAȚIA EXISTENTĂ- ZONE FUNCȚIONALE			
BĂRCUT			
nr. crt.	FUNCȚIUNE	SUPRAFATA (Ha)	PROCENT (%)
1	Locuire -L	73.88	63.29
2	Instituiții publice și servicii IS	0.97	0.83
3	Gospodărie comunală Gc	1.64	1.40
4	Construcții și amenajări tehnico-edilitare -TE	0.13	0.11
5	Unități agricole și agrozootehnice -A	12.35	10.58
6	Cai de comunicație și transport -Ccr	11.55	9.89
7	Terenuri ocupate de ape	2.61	2.24
8	Spații verzi -SV	5.01	4.29
9	Zona centrală	8.59	7.36
TOTAL sat		116.73	100.00

Poz.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere
477	BV-II-a-B-11603	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat BĂRCUT; comuna ȘOARȘ	sec. XV - XIX	Se găsește la nr. 243 în satul Bărcut

PROIECT

TITLUL PLANSEI

SEF PROIECT

PROIECTAT

DESENAT

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoars, Județul Brașov

Analiza situației existente - Disfuncționalități

urb. dipl. Suciu Ioan Augustin

ing. Ștefănescu Aurelian

ing. Ștefănescu Aurelian

BENEFICIAR: COMUNA ȘOARS JUDEȚUL BRAȘOV

Proiect nr: 135 / 2022

Scara: 1:5,000

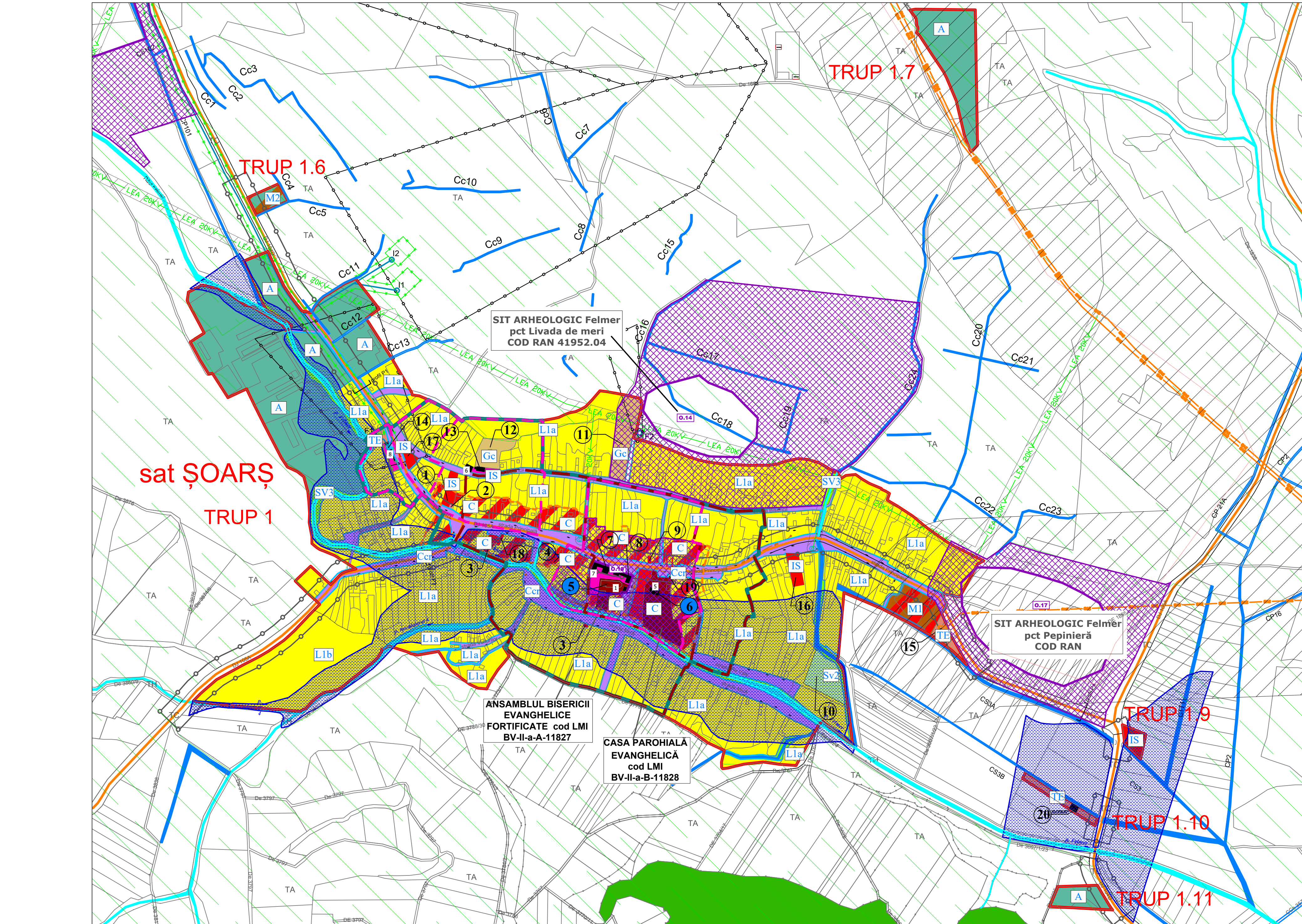
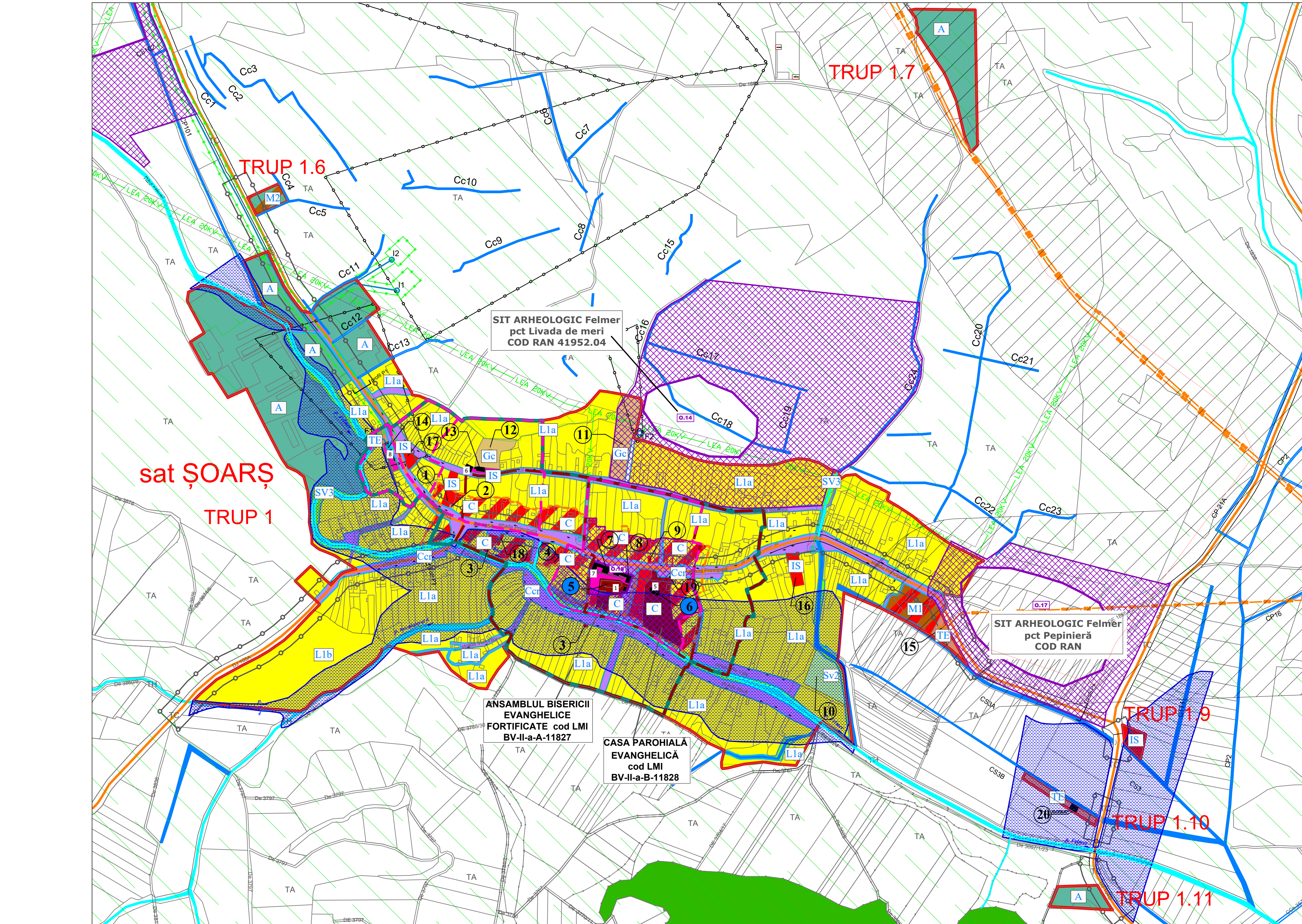
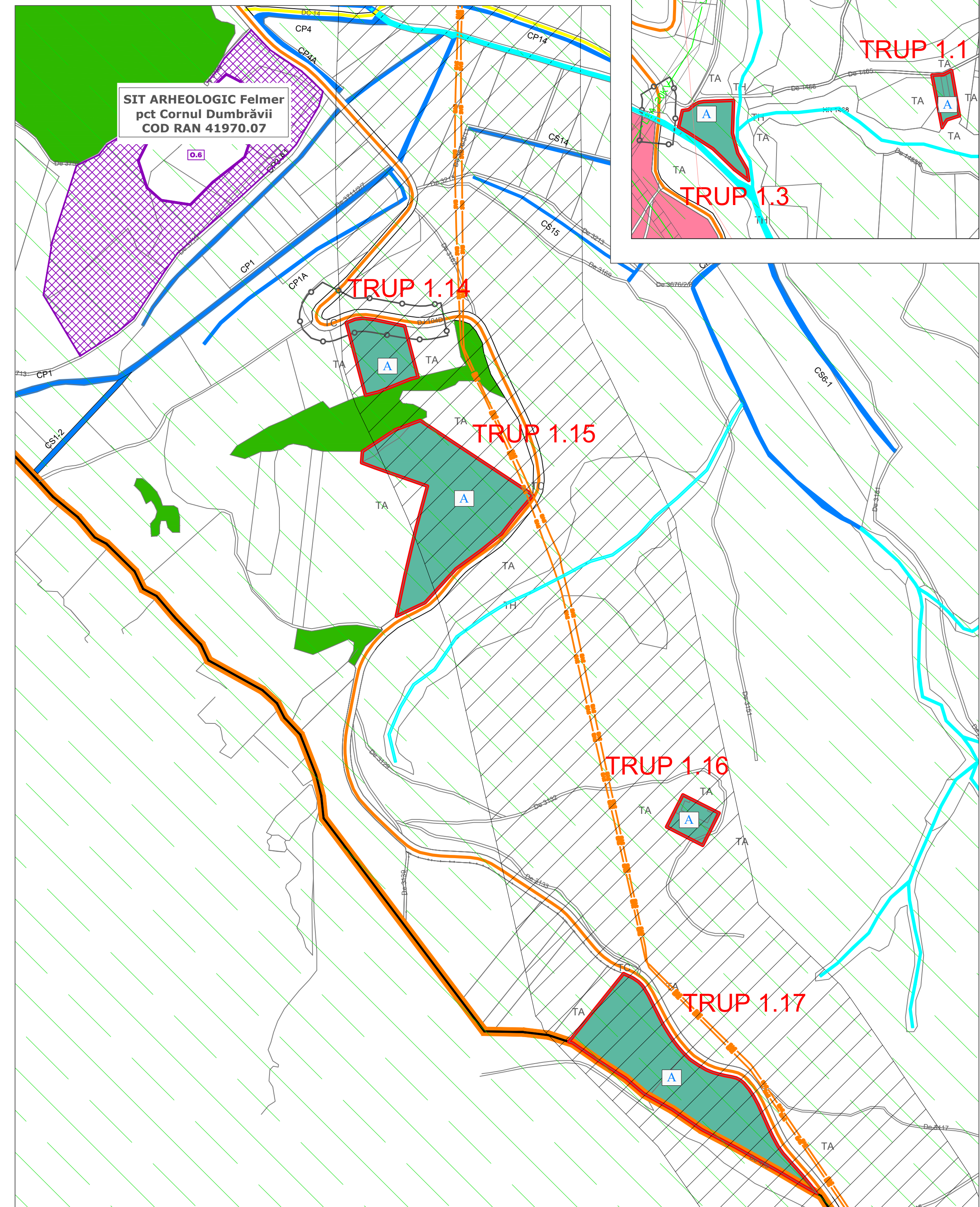
FAZA/CONTRACT PUG /1782/2022

Data 2022

Planșa nr. U2.3

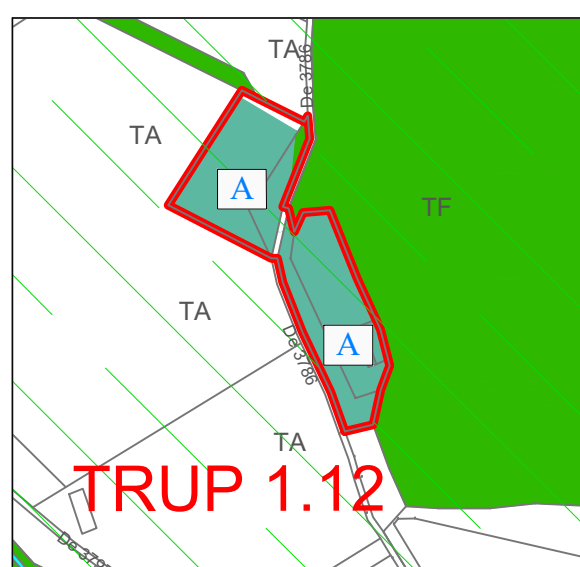
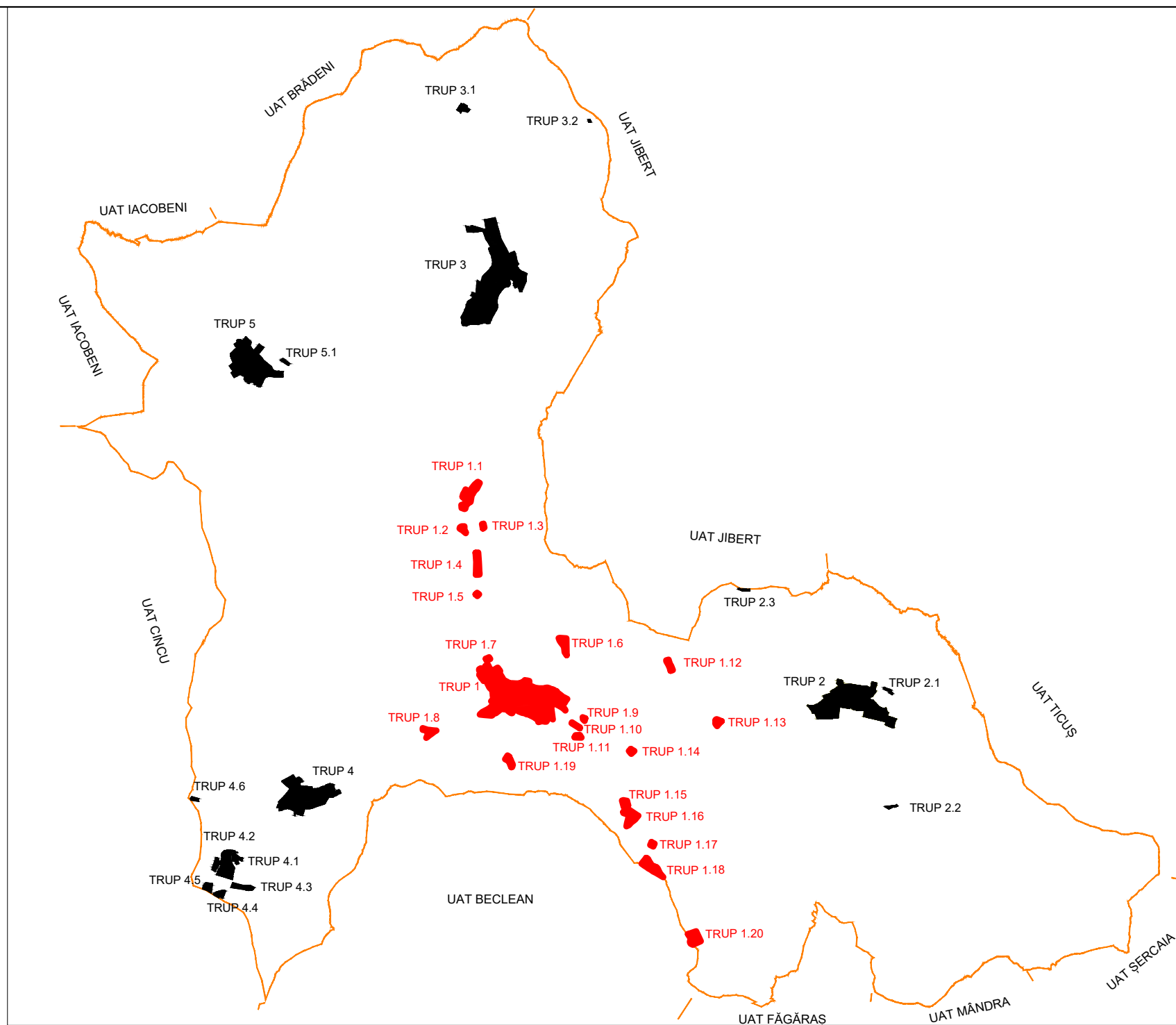
NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI

NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



- DOTĂRI FUNCȚIONALE sat ȘOARS**

 - ① Primărie
 - ② Poliție
 - ③ Magazin
 - ④ Dispensar uman
 - ⑤ Biserica Evanghelică
 - ⑥ Casa Parohială
 - ⑦ Școală
 - ⑧ Cămin Cultural
 - ⑨ Dispensar veterinar
 - ⑩ Teren sport
 - ⑪ Cimitir evanghelic
 - ⑫ Cimitir ortodox
 - ⑬ Biserica Adormirea Maicii Domnului
 - ⑭ Stație tratare apă cu rezervor
 - ⑮ SRM gaz
 - ⑯ Grădiniță
 - ⑰ Stație combustibil
 - ⑱ Pensiuina Andreada's House Șoars
 - ⑲ Oficial Postal
 - ⑳ Propunere Stație de epurare

[illegible]

PATRIMONIUL CONSTRUIT

NOTĂ: se are în considerare cu parţialitate U.L. 1a Reglementările urbanistice privitoare la patrimoniul construit.

Monumente istorice conform LMII 2015

- Imobile/Objecive înscrisse în LMII
- Imobile/Objecive protejate pentru clasificare în LMII
- Zona de protecţie a monumentelor istorice înscrisse în LMII
- Zona de protecţie a imobilelor propriu pentru casarea în LMII

Monument istoric

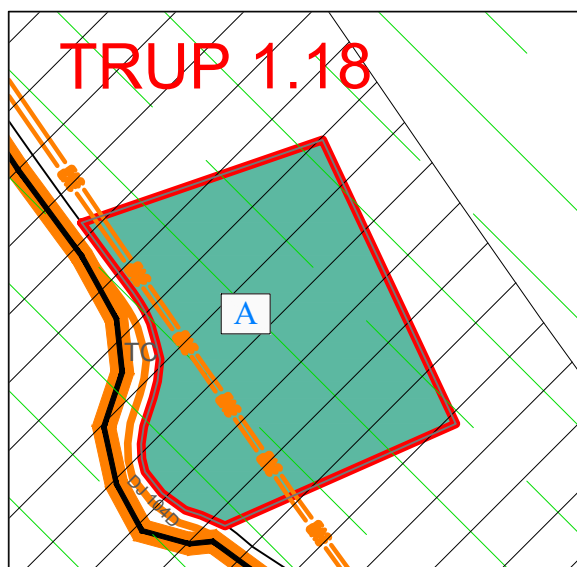
Limita zonei construite protejate

Zonele Zonei Construite protejate (ZCP)

Patrimoniul arheologic

- Situri arheologice înscrisse în LMII şi/sau RAN/
- Obiective/arheologii realizării cercetării arheologice propriu
- Zona de protecţie a siturilor arheologice/
- Obiective/arheologii realizării cercetării arheologice propriu

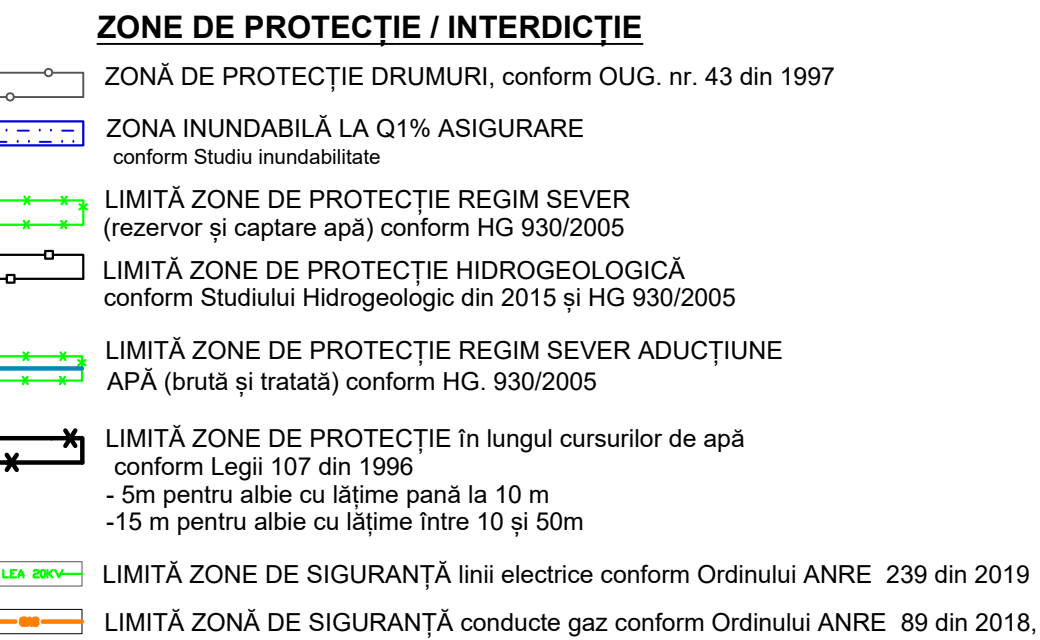
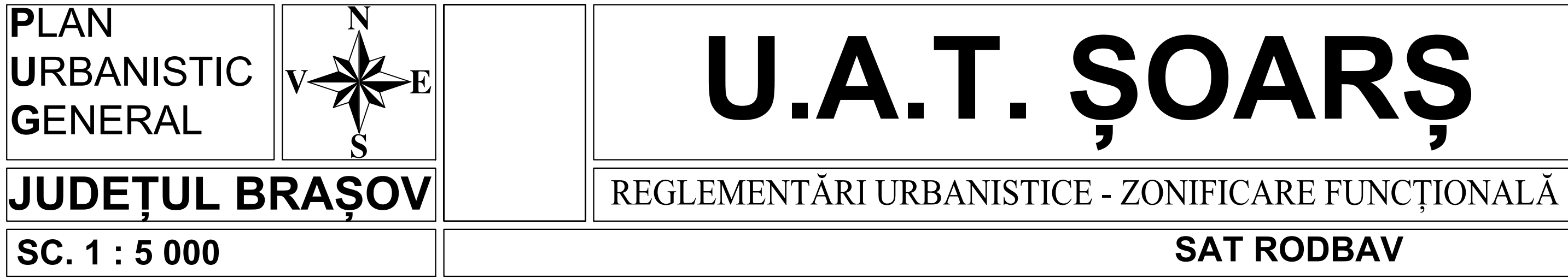
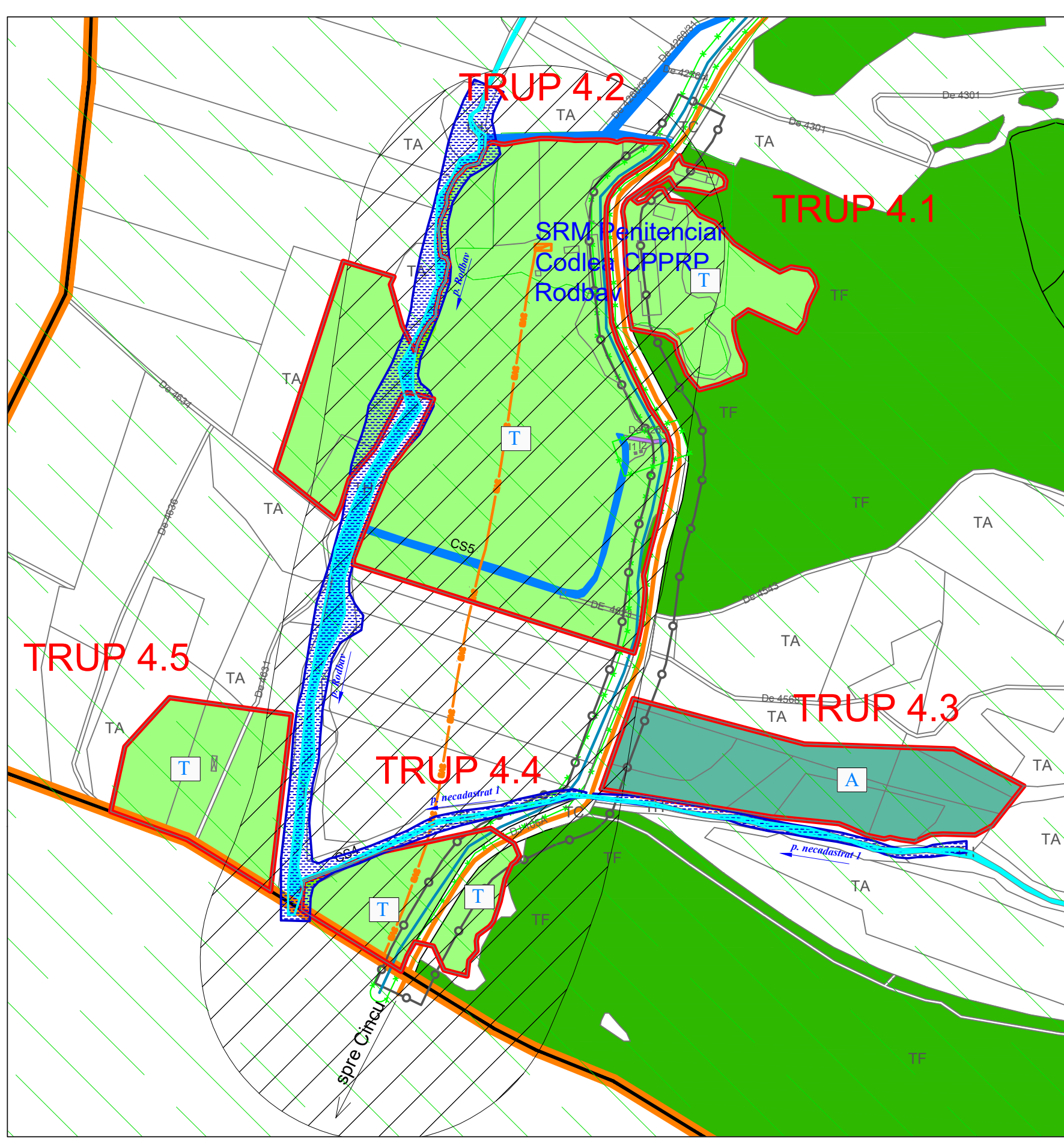
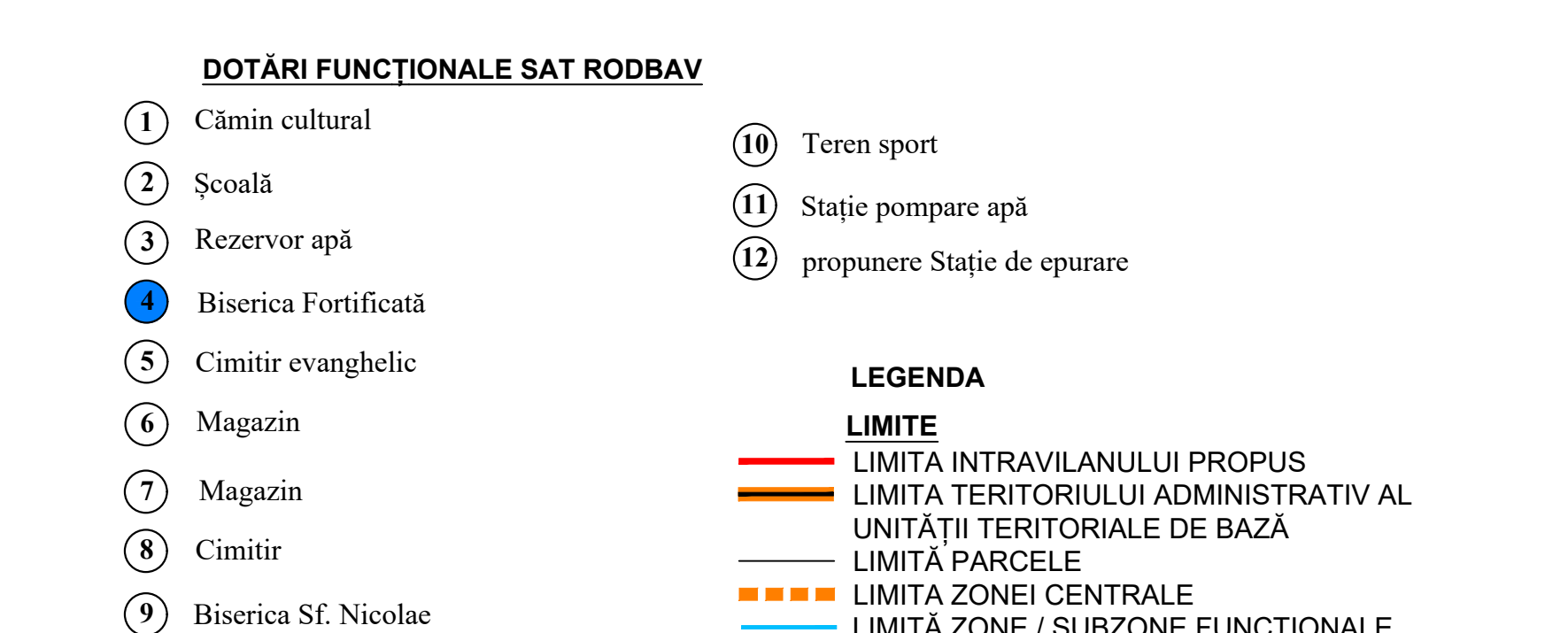
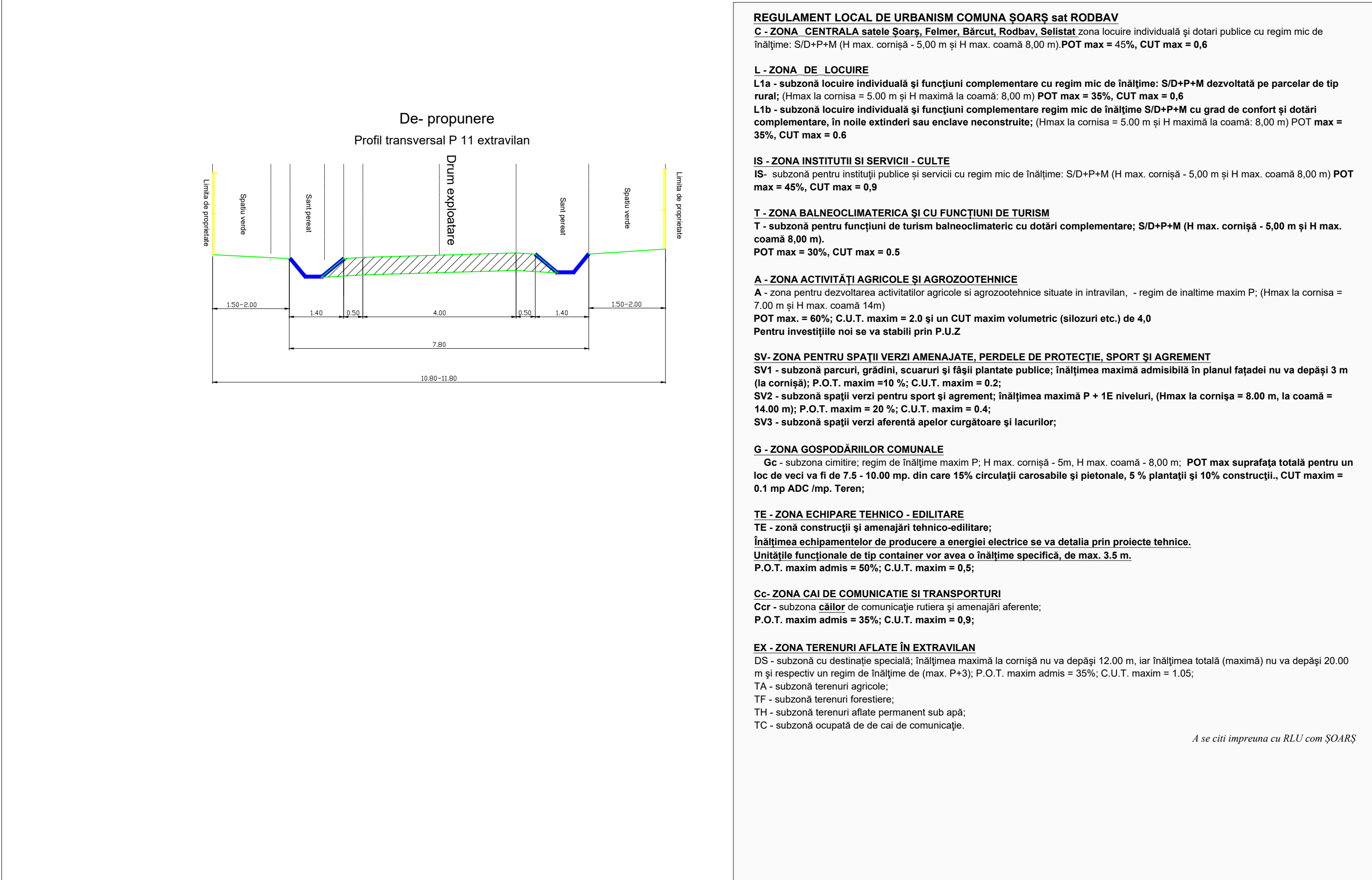
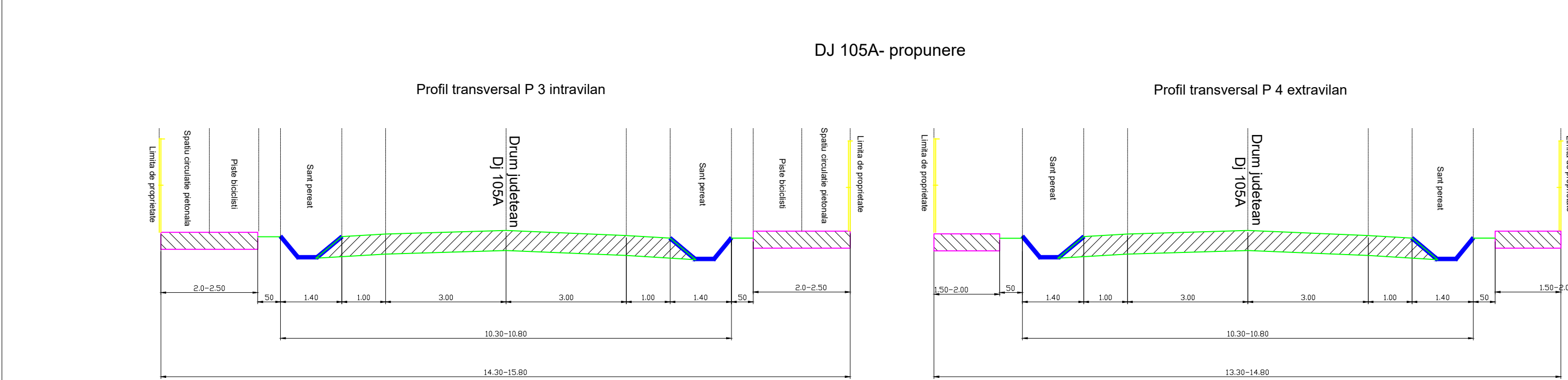
Cilidri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită, protejate prin statutul P.U.C. pe teritoriul oraşului U.S.T.



Poz.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere
855	BV-II - a - A - 11827	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat ȘOARȘ; comuna ȘOARȘ	sec. XV - XIX	Se găsește în zona 282
858	BV-II-m-B-11828	Cașa parohială evanghelică	sat ȘOARȘ; comuna ȘOARȘ	1828, 1920 - 1930	Se găsește în zona 283

 S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.			
ACTUALIZAREA Plan Urbanistic General si Regulament Local de Urbanism pentru comuna Soars, județul Brașov		BENEFICIAR: COMUNA SOARS Județul BRAȘOV	
PROIECT	Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională / Satul SOARS	PROIECT Nr.	138 / 2022
PLANUL PLANȘEI		Scara:	1:5.000
PROIECT	urb. dist. Saciu Ioan Augustin	FAZA:	15-000
REACT	ing. Stănescu Aurelian	PLG / 1782/2022	
PLAN	ing. Stănescu Aurelian		

Pentru det. acest document NU POATE FI REPRODUS SAU FOLOSIT ALTELA DECA ÎN APLICAȚIILE DE PROIECTARE A SCHEI SI TERSEI
 Pentru det. acest document CANA REPRODUCERE ANULOR SI/SAI ALTELA DECA ÎN APLICAȚIILE DE PROIECTARE A SCHEI SI TERSEI

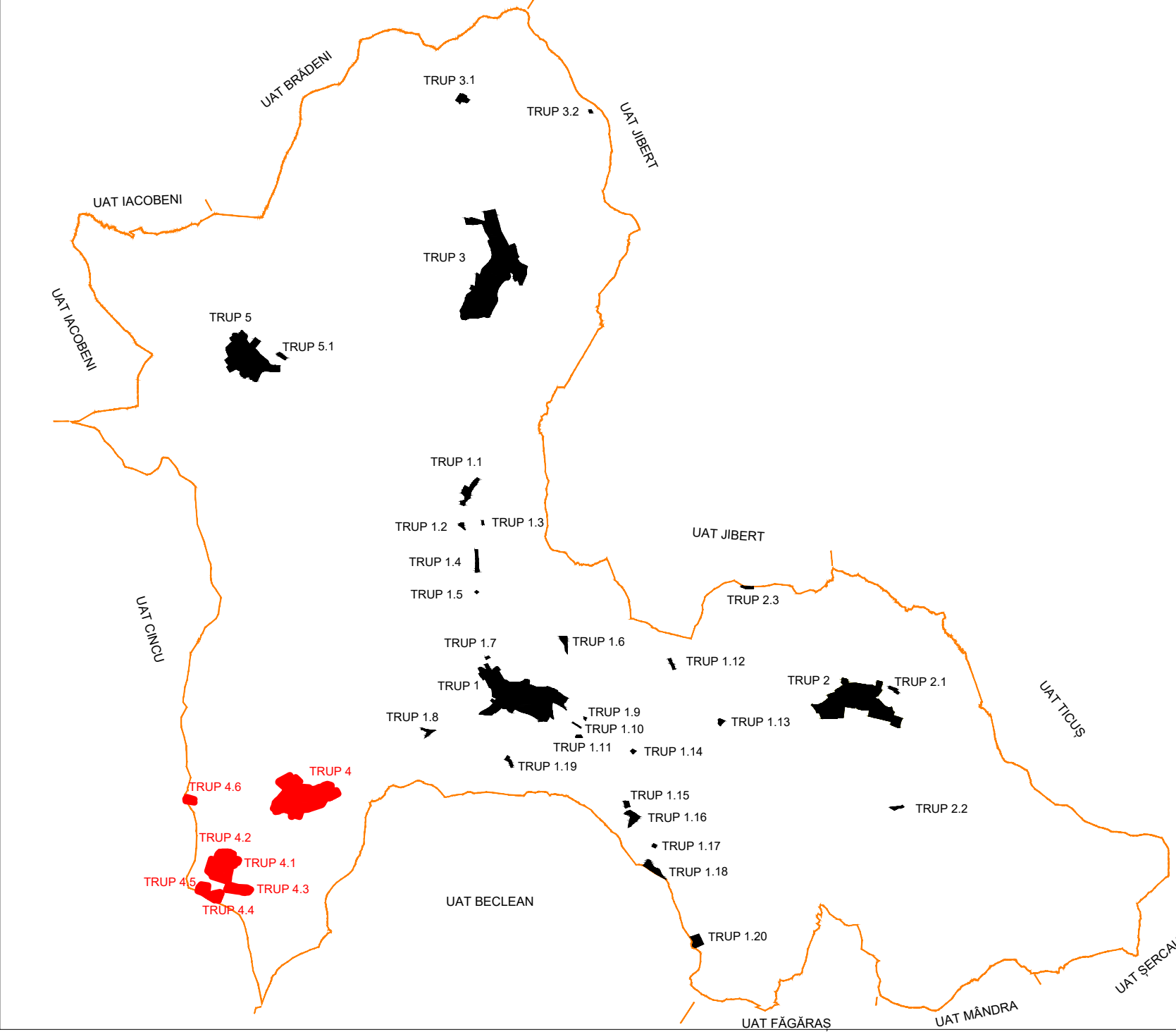
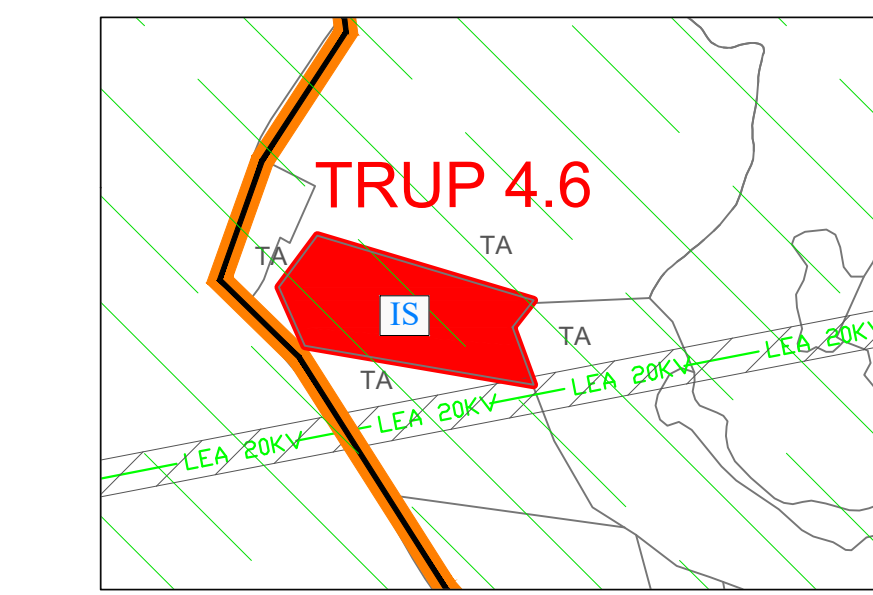


PATRIMONIUL CONSTRUIT

Notă: A se citi împreună cu planșele U3.4a. Reglementări urbanistice privind patrimoniul construit



Denumire/ Numarator TRUP	Comuna/ Localitatea	Suprafața propusă [ha]
TRUP 4	RODBAV (sat component)	46,62
Trup 4.1	Locuire cu servicii	2,72
Trup 4.2	Locuire cu servicii	15,06
Trup 4.3	Fermă agrozootehnică+locuire	3,99
Trup 4.4	Pensune+locuire + servicii	2,35
Trup 4.5	Pensune+locuire + servicii	2,75
Trup 4.6	Pensune+locuire + servicii	1,00
Total sat RODBAV		74,49



BILANT ZONE FUNCȚIONALE - SAT RODBAV		EXISTENT												PROPUȘ											
nr. crt.	FUNCȚIUNE	EXISTENT				PROPUȘ				EXISTENT				PROPUȘ				EXISTENT				PROPUȘ			
		Suprafața [ha]	PROCENT (%)	Suprafața trup principal [ha]	Suprafața trup principal (%)	Suprafața [ha]	PROCENT (%)	Suprafața trup principal [ha]	Suprafața trup principal (%)	Suprafața [ha]	PROCENT (%)	Suprafața trup principal [ha]	Suprafața trup principal (%)	Suprafața [ha]	PROCENT (%)	Suprafața trup principal [ha]	Suprafața trup principal (%)	Suprafața [ha]	PROCENT (%)	Suprafața trup principal [ha]	Suprafața trup principal (%)	Suprafața [ha]	PROCENT (%)	Suprafața trup principal [ha]	Suprafața trup principal (%)
1	Zona centrală	0,88	1,26	0,88	0,88	0,88	1,26	0,88	0,88	0,88	1,26	0,88	0,88	0,88	1,26	0,88	0,88	0,88	1,26	0,88	0,88	0,88	1,26	0,88	0,88
2	Locuire L1a + L1b	39,85	57,13	34,38	34,38	39,85	57,13	34,38	34,38	39,85	57,13	34,38	34,38	39,85	57,13	34,38	34,38	39,85	57,13	34,38	34,38	39,85	57,13	34,38	34,38
3	Instituții publice și servicii IS	0,65	0,67	0,65	0,65	0,65	0,67	0,65	0,65	0,65	0,67	0,65	0,65	0,65	0,67	0,65	0,65	0,65	0,67	0,65	0,65	0,65	0,67	0,65	0,65
4	Zona cu funcțiuni de turism balneoclimateric T	15,47	22,18	0,03	0,04	15,47	22,18	0,03	0,04	15,47	22,18	0,03	0,04	15,47	22,18	0,03	0,04	15,47	22,18	0,03	0,04	15,47	22,18	0,03	0,04
5	Unități agricole și agrozootehnice A	1,66	2,38	2,41	2,41	1,66	2,38	2,41	2,41	1,66	2,38	2,41	2,41	1,66	2,38	2,41	2,41	1,66	2,38	2,41	2,41	1,66	2,38	2,41	2,41
6	Spații verzi SV2+SV3	1,90	2,72	0,63	0,63	1,90	2,72	0,63	0,63	1,90	2,72	0,63	0,63	1,90	2,72	0,63	0,63	1,90	2,72	0,63	0,63	1,90	2,72	0,63	0,63
7	Gospodărie comunală Gc	0,06	0,09	0,06	0,06	0,06	0,09	0,06	0,06	0,06	0,09	0,06	0,06	0,06	0,09	0,06	0,06	0,06	0,09	0,06	0,06	0,06	0,09	0,06	0,06
8	Construcții și amenajări tehnico-edilitare TE	0,40	0,57	0,52	0,52	0,40	0,57	0,52	0,52	0,40	0,57	0,52	0,52	0,40	0,57	0,52	0,52	0,40	0,57	0,52	0,52	0,40	0,57	0,52	0,52
9	Cal de comunicație și transport Cc	5,90	8,46	6,10	6,10	5,90	8,46	6,10	6,10	5,90	8,46	6,10	6,10	5,90	8,46	6,10	6,10	5,90	8,46	6,10	6,10	5,90	8,46	6,10	6,10
10	Terenuri ocupate de apă	1,40	2,01	0,51	0,51	1,40	2,01	0,51	0,51	1,40	2,01	0,51	0,51	1,40	2,01	0,51	0,51	1,40	2,01	0,51	0,51	1,40	2,01	0,51	0,51
TOTAL sat		55,75	80,86	46,43	46,43	55,75	80,86	46,43	46,43	55,75	80,86	46,43	46,43	55,75	80,86	46,43	46,43	55,75	80,86	46,43	46,43	55,75	80,86	46,43	46,43
din care suprafață cu interdicție de construire - zonă inundați		15,63	22,41	18,86	18,86	15,63	22,41	18,86	18,86	15,63	22,41	18,86	18,86	15,63	22,41	18,86	18,86	15,63	22,41	18,86	18,86	15,63	22,41	18,86	18,86

Poz.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere
753	BV-II-a-A-11767	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat RODBAV; comuna ȘOARȘ	sec. XIII - XIX	Se găsește în sat 115

PROIECT		Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoars, județul Brașov		BENEFICIAR COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANȘEI		Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională Satul RODBAV		Proiect nr: 135 / 2022	
SEF PROIECT		urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		Scara: 1:5.000	
PROIECTAT		ing. Ștefănescu Aurelian		FAZA/CONTRACT	
DESENAT		ing. Ștefănescu Aurelian		PUG / 1782/2022	
Data		2022		Data	
2022		2022		2022	

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM COMUNA ȘOARȘ sat SELIȘTAT

C - ZONA CENTRALA satele Șoars, Felmer, Bârcuț, Rodbav, Seliștat zona locuire individuală și dotari publice cu regim mic de înălțime: S/D+P+M (H max. cornișă - 5,00 m și H max. coamă 8,00 m).POT max = 45%, CUT max = 0,6

L - ZONA DE LOCUIRE

L1a - subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime: S/D+P+M dezvoltată pe parcelar de tip rural; (Hmax la cornișă = 5.00 m și H maximă la coamă: 8,00 m) POT max = 35%, CUT max = 0,6

L1b - subzonă locuire individuală și funcțiuni complementare regim mic de înălțime S/D+P+M cu grad de confort și dotări complementare, în noile extinderi sau enclave neconstruite; (Hmax la cornișă = 5.00 m și H maximă la coamă: 8,00 m) POT max = 35%, CUT max = 0.6

IS - ZONA INSTITUTII SI SERVICII - CULTE

IS- subzonă pentru instituții publice și servicii cu regim mic de înălțime: S/D+P+M (H max. cornișă - 5,00 m și H max. coamă 8,00 m) POT max = 45%, CUT max = 0,9

A - ZONA ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE

A - zona pentru dezvoltarea activitatilor agricole și agrozootehnice situate în intravilan, - regim de înaltime maxim P; (Hmax la cornișă = 7.00 m și H max. coamă 14m)

POT max. = 60%; C.U.T. maxim = 2.0 și un CUT maxim volumetric (silozuri etc.) de 4,0

Pentru investițiile noi se va stabili prin P.U.Z

SV- ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

SV1 - subzonă parcuri, grădini, scuaruri și fâșii plantate publice; înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși 3 m (la cornișă); P.O.T. maxim =10 %; C.U.T. maxim = 0.2;

SV2 - subzonă spații verzi pentru sport și agrement; înălțimea maximă P + 1E niveluri, (Hmax la cornișă = 8.00 m, la coamă = 14.00 m); P.O.T. maxim = 20 %; C.U.T. maxim = 0.4;

SV3 - subzonă spații verzi aferentă apelor curgătoare și lacurilor;

G - ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE

Gc - subzona cimitire; regim de înălțime maxim P; H max. cornișă - 5m, H max. coamă - 8,00 m; POT max suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10.00 mp. din care 15% circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 10% construcții., CUT maxim = 0.1 mp ADC /mp. Teren;

TE - ZONA ECHIPARE TEHNICO - EDILITARE

TE - zonă construcții și amenajări tehnico-edilitare;

Înălțimea echipamentelor de producere a energiei electrice se va detalia prin proiecte tehnice.

Unitățile funcționale de tip container vor avea o înălțime specifică, de max. 3.5 m.

P.O.T. maxim admis = 50%; C.U.T. maxim = 0,5;

Cc- ZONA CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORTURI

Ccr - subzona căilor de comunicație rutiera și amenajări aferente;

P.O.T. maxim admis = 35%; C.U.T. maxim = 0,9;

EX - ZONA TERENURI AFLATE ÎN EXTRAVILAN

DS - subzonă cu destinație specială; înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12.00 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 20.00 m și respectiv un regim de înălțime de (max. P+3); P.O.T. maxim admis = 35%; C.U.T. maxim = 1.05;

TA - subzonă terenuri agricole;

TF - subzonă terenuri forestiere;

TH - subzonă terenuri aflate permanent sub apă;

TC - subzonă ocupată de de cai de comunicație.

A se citi împreună cu RLU com ȘOARȘ

DC 11 - propunere

Profil transversal P 9 intravilan

Profil transversal P 10 extravilan

De- propunere

Profil transversal P 11 extravilan

LEGENDA

LIMITE

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ

LIMITĂ PARCELE

LIMITA ZONEI CENTRALE

LIMITĂ ZONE / SUBZONE FUNCȚIONALE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONA MIXTĂ- LOCUINȚE ȘI INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

L1a ZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M DEZVOLTATĂ PE PARCELAR DE TIP RURAL

L1b ZONA PENTRU LOCUIRE INDIVIDUALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME P+M CU GRAD DE CONFORT ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUITE

IS ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M

A ZONA ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI AGRO-ZOOTEHNICE

SV3 ZONA SPAȚII VERZI AFERENTĂ APELOR CURGĂTOARE ȘI LACURILOR

Gc ZONA GOSPODĂRIRE COMUNALĂ- CIMITIR

TE ZONA CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI TEHNICO-EDILITARE

Ccr ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

DS ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

TH ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TF ZONĂ TERENURI FORESTIERE

ZONĂ CANAL ANIF

DRUMURI

DRUMURI JUDEȚENE

DRUMURI COMUNALE

DRUMURI LOCALE / DE EXPLOATARE

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

Denumire/ Numerotare TRUP

Comuna/ Localitatea

Suprafața propusă [ha]

TRUP 5

SELIȘTAT (sat component)

49.21

Trup 5.1

Fermă agrozootehnică

1.06

TOTAL sat SELIȘTAT

50.27

PATRIMONIUL CONSTRUIT

Notă: A se citi împreună cu planșele U3.5a. Reglementări urbanistice privind patrimoniul construit

Monumente istorice conform LMI 2015

1 Imobile/Objective înscrise în LMI

7 Imobile/Objective propuse pentru clasificare în LMI

Zona de protecție a monumentelor istorice înscrise în LMI

Zona de protecție a imobilelor propuse pentru clasarea în LMI

Monument istoric

Zone construite protejate

Limita Zonei Construite protejate (ZCP)

Patrimoniul arheologic

Situri arheologice înscrise în LMI și/ sau RAN/ Obligatorietatea realizării cercetărilor arheologice preventive

Zona de protecție a siturilor arheologice/ Obligatorietatea realizării cercetărilor arheologice preventive

Clădiri cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită, protejate prin RLU aferent PUG- vezi planșa U3.5a

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997

ZONĂ INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiului inundații

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCȚIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005

LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE în lungul cursurilor de apă conform Legii 107 din 1996

- 5m pentru albie cu lățime până la 10 m

- 15 m pentru albie cu lățime între 10 și 50m

LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ a liniei electrice conform Ordinului ANRE 239 din 2019

LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE 89 din 2018,

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

LEA 20KV Linie electrică aeriană 20 KV

Conducte aducțiune apă (brută și tratată)

Conducte gaze înaltă și medie presiune

Post transformare electric

P1-Foraj apă, I1- Izvor apă

U.A.T. ȘOARȘ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

SAT SELIȘTAT

BILANT ZONE FUNCȚIONALE SAT SELIȘTAT							
nr. ctr.	SELIȘTAT	FUNCTIUNE	EXISTENT		PROPUȘ		
			Suprafața (Ha)	PROCENT (%)	Suprafața trup principal (Ha)	S. trup 5.1 (Ha)	TOTAL (Ha)
							PROCENT (%)
1	Zona centrală	Suprafața totală	5.85	9.49	3.69		3.69
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%		0.00			0
2	Locuire L1a + L1b	Suprafața totală	44.84	72.72	36.1		36.1
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0.74	1.20	0.74		0.74
3	Instituții publice și servicii IS	Suprafața totală	0.38	0.62	0.1		0.1
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%		0.00			0
4	Unități agricole și agrozootehnice- A	Suprafața totală	1.12	1.82	0	1.06	1.06
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%		0.00			0
5	Spații verzi -SV	Suprafața totală	2.46	3.99	2.2		2.2
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0.37	0.60	0.37		0.37
6	Gospodărie comună Gc	Suprafața totală	1.15	1.87	1.16		1.16
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%		0.00			0
7	Construcții și amenajări tehnico- edilitare -TE	Suprafața totală	0.01	0.02	0.01		0.01
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%		0.00			0
8	Cai de comunicație și transport - Ccr	Suprafața totală	5.15	8.35	5.31		5.31
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	0.16	0.26	0.16		0.16
9	Terenuri ocupate de ape	Suprafața totală	0.70	1.14	0.64		0.64
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 3%	61.66	100.00	49.21	1.06	50.27
		TOTAL sat					100.00
		din care suprafață cu interdicție de construire- zonă inundaabilă 1%	1.27	2.06	1.27	0	1.27

ARII NATURALE PROTEJATE

Arie Naturală - Podișul Hârtibaciului ROSPA 0099

Poz.	Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare	Descriere
841	BV - II - a - A -11818	Ansamblul bisericii evanghelice fortificate	sat SELIȘTAT; comuna ȘOARȘ	sec. XIV - XIX	Se găsește în...

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoars, Județul Brașov

TITLUL PLANSEI

Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională / Satul SELIȘTAT

SEF PROIECT

urb. dipl. Suciu Ioan Augustin

PROIECTAT

ing. Ștefănescu Aureliam

DESENAT

ing. Ștefănescu Aureliam

BENEFICIAR

COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV

Proiect nr:

135 / 2022

Scara:

1:5.000

FAZA/CONTRACT

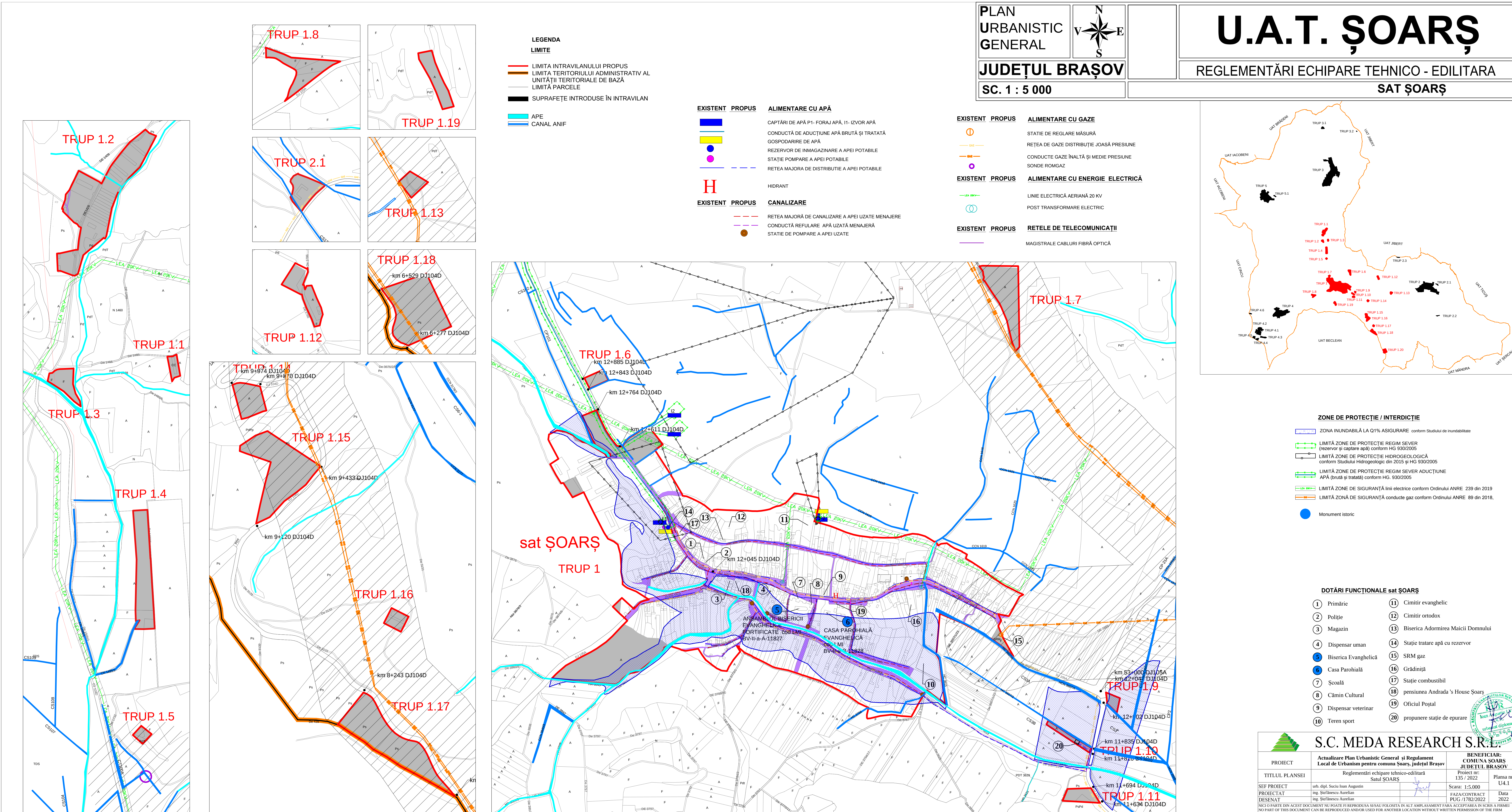
PUG /1782/2022

Data

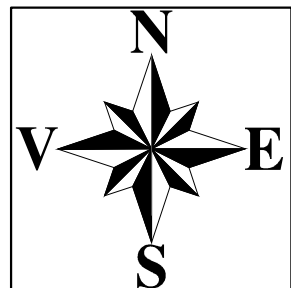
2022

NIȚI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ SI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI

NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



PLAN
URBANISTIC
GENERAL



JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

U.A.T. ȘOARȘ

REGLEMENTĂRI ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA

SAT FELMER

LEGENDA
LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
— LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL
UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
— LIMITĂ PARCELE
■ SUPRAFEȚE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

- APE
— CANAL ANIF

EXISTENT PROPUS ALIMENTARE CU APĂ

- CAPTĂRI DE APĂ P1- FORAJ APĂ, I1- IZVOR APĂ
— CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE APĂ BRUTĂ ȘI TRATATĂ
■ GOSPODĂRIRE DE APĂ
● REZERVOR DE ÎNMAGAZINARE A APEI POTABILE
● STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE
— RETEA MAJORA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE
H HIDRANT

EXISTENT PROPUS CANALIZARE

- RETEA MAJORĂ DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
— CONDUCTĂ REFULARE APĂ UZATĂ MENAJERĂ
● STATIE DE POMPARE A APEI UZATE

EXISTENT PROPUS ALIMENTARE CU GAZE

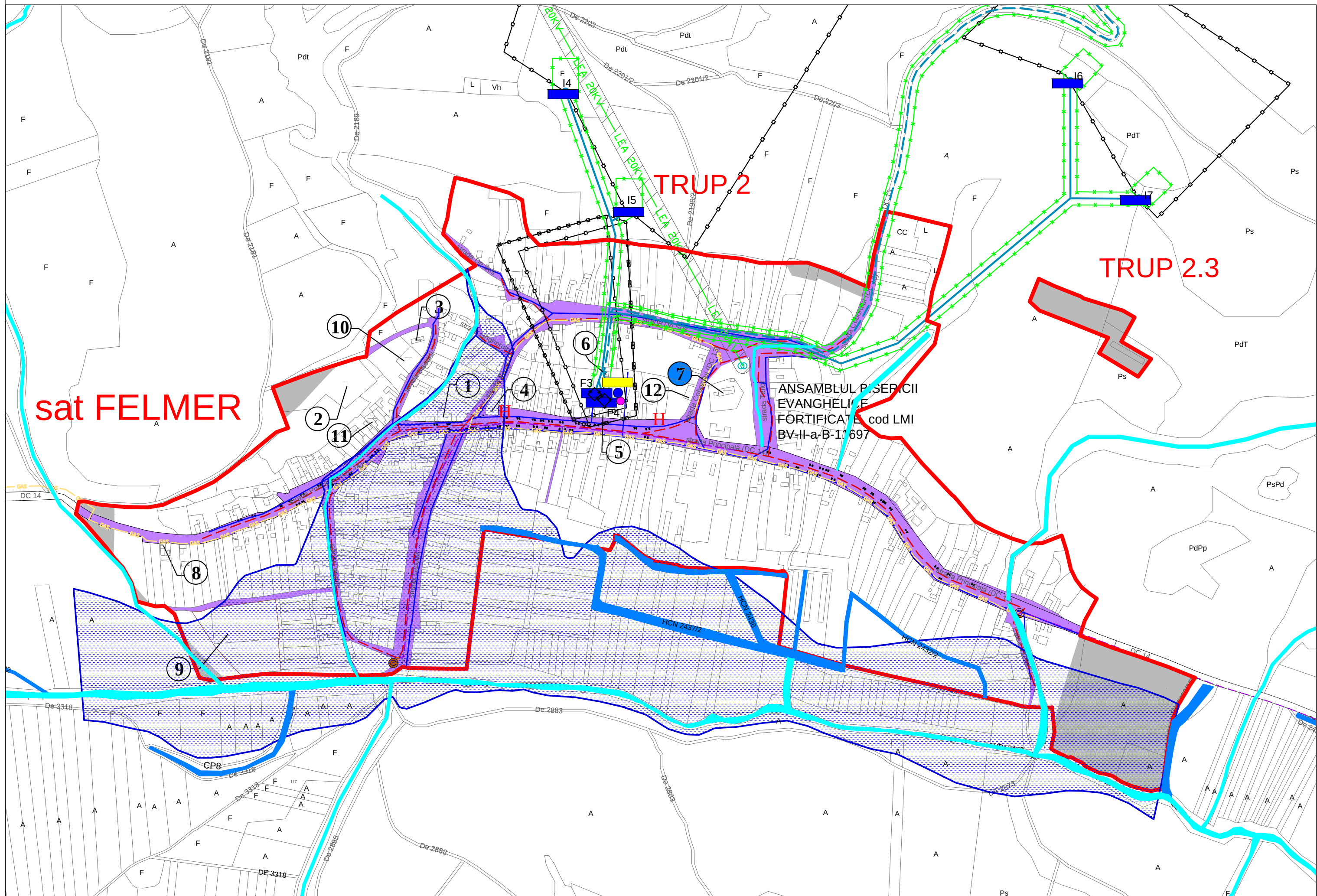
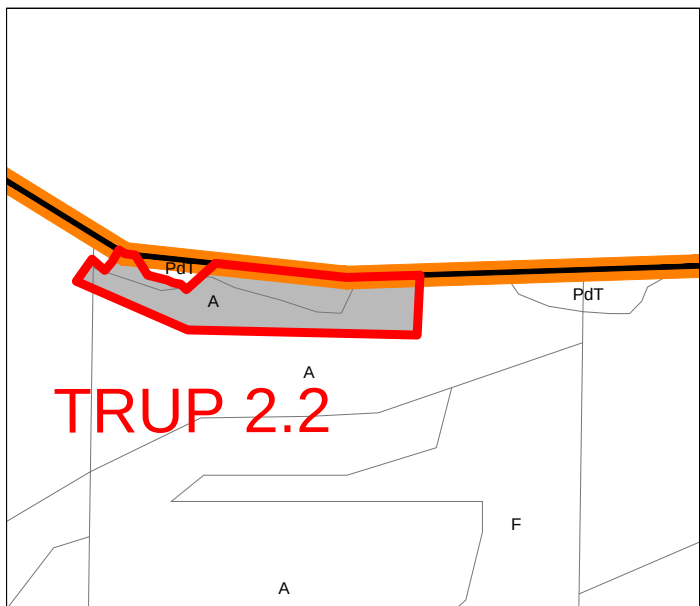
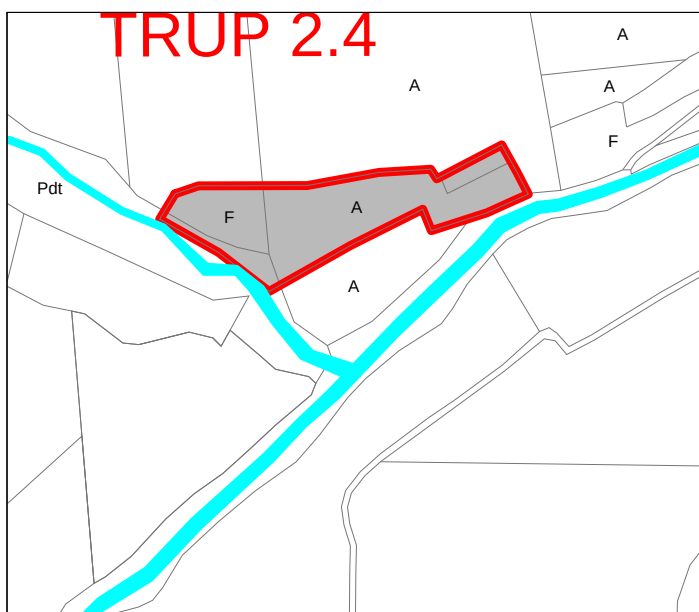
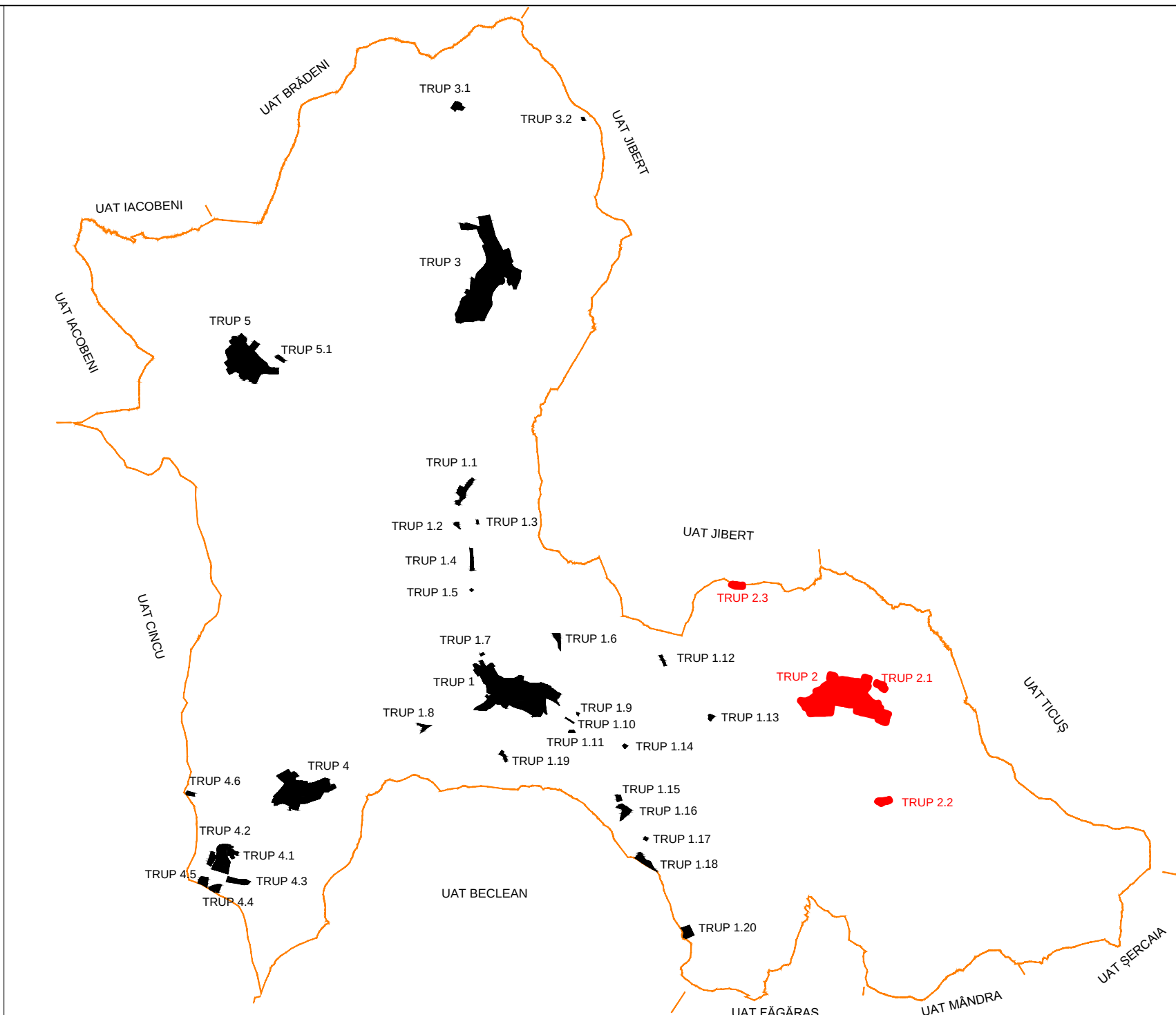
- STATIE DE REGLARE MĂSURĂ
— GAZ
— GAZ
— CONDUCTE GAZE ÎNALTĂ ȘI MEDIE PRESIUNE

EXISTENT PROPUS ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
○ POST TRANSFORMARE ELECTRIC

EXISTENT PROPUS REțele DE TELECOMUNICAȚII

- MAGISTRALRE CABLURI FIBRĂ OPTICĂ

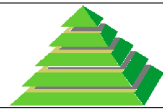


ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiului de inundabilitate
— LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005
— LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005
— LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCȚIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005
— LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice conform Ordinului ANRE 239 din 2019
— LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE 89 din 2018,
● Monument istoric

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat FELMER

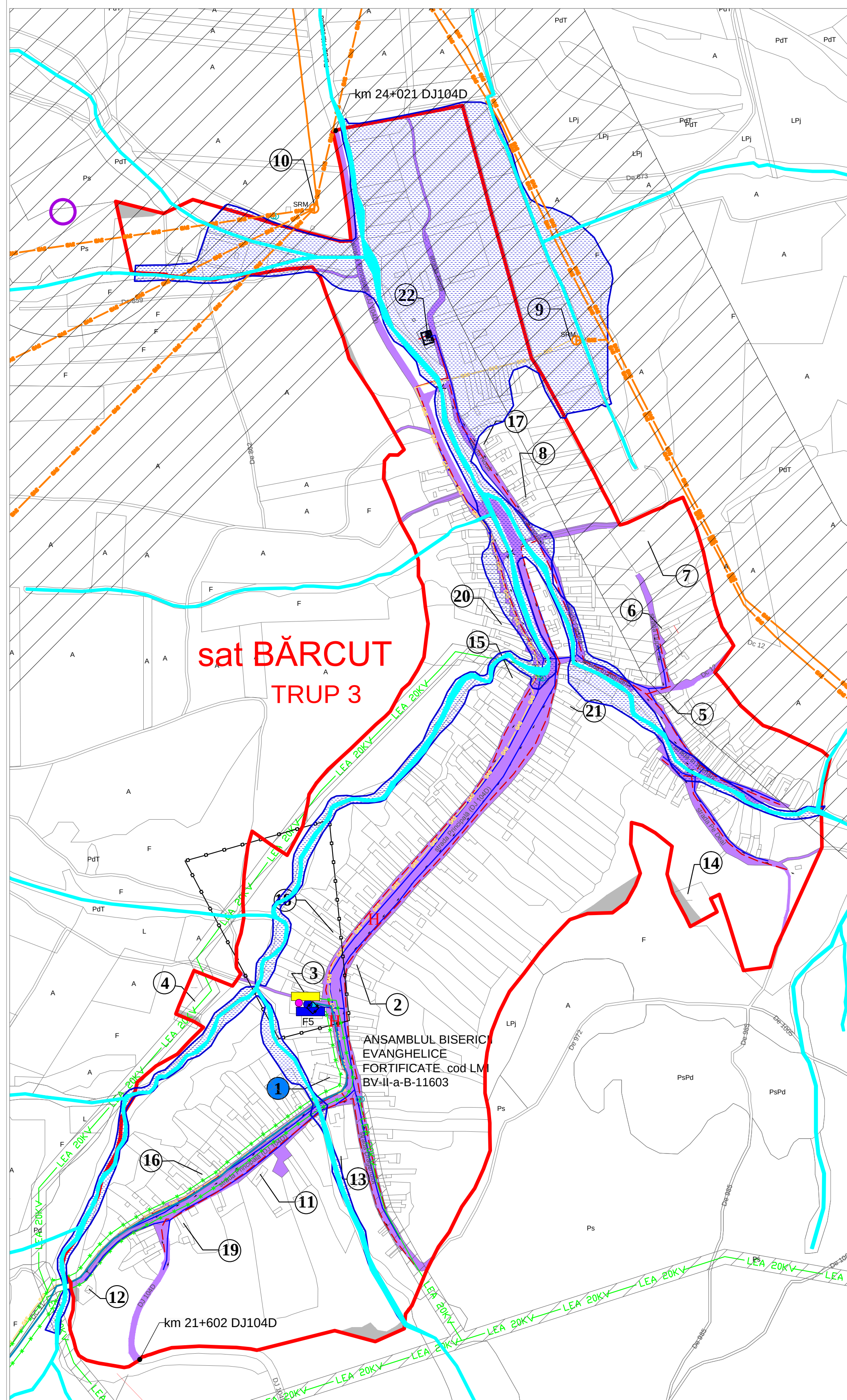
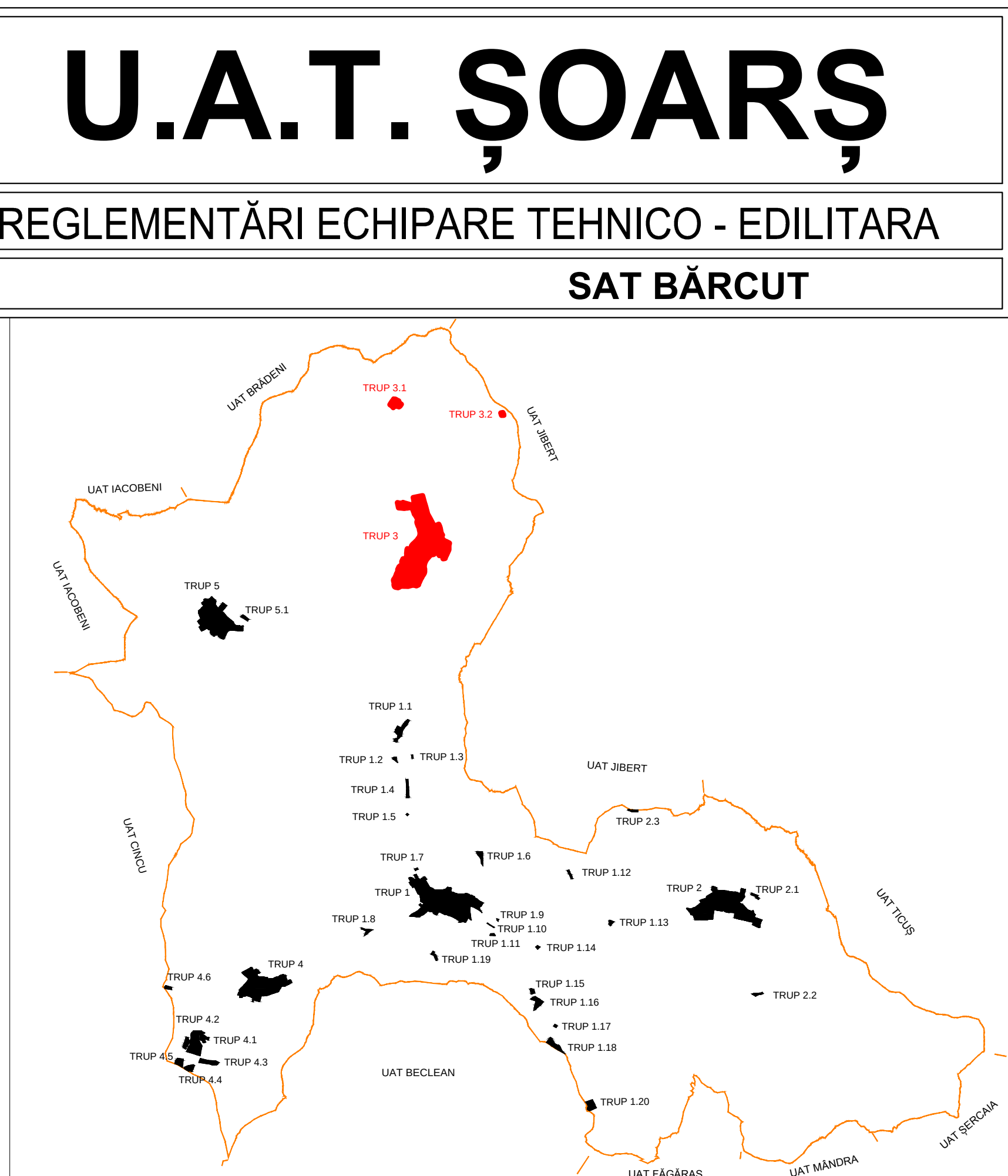
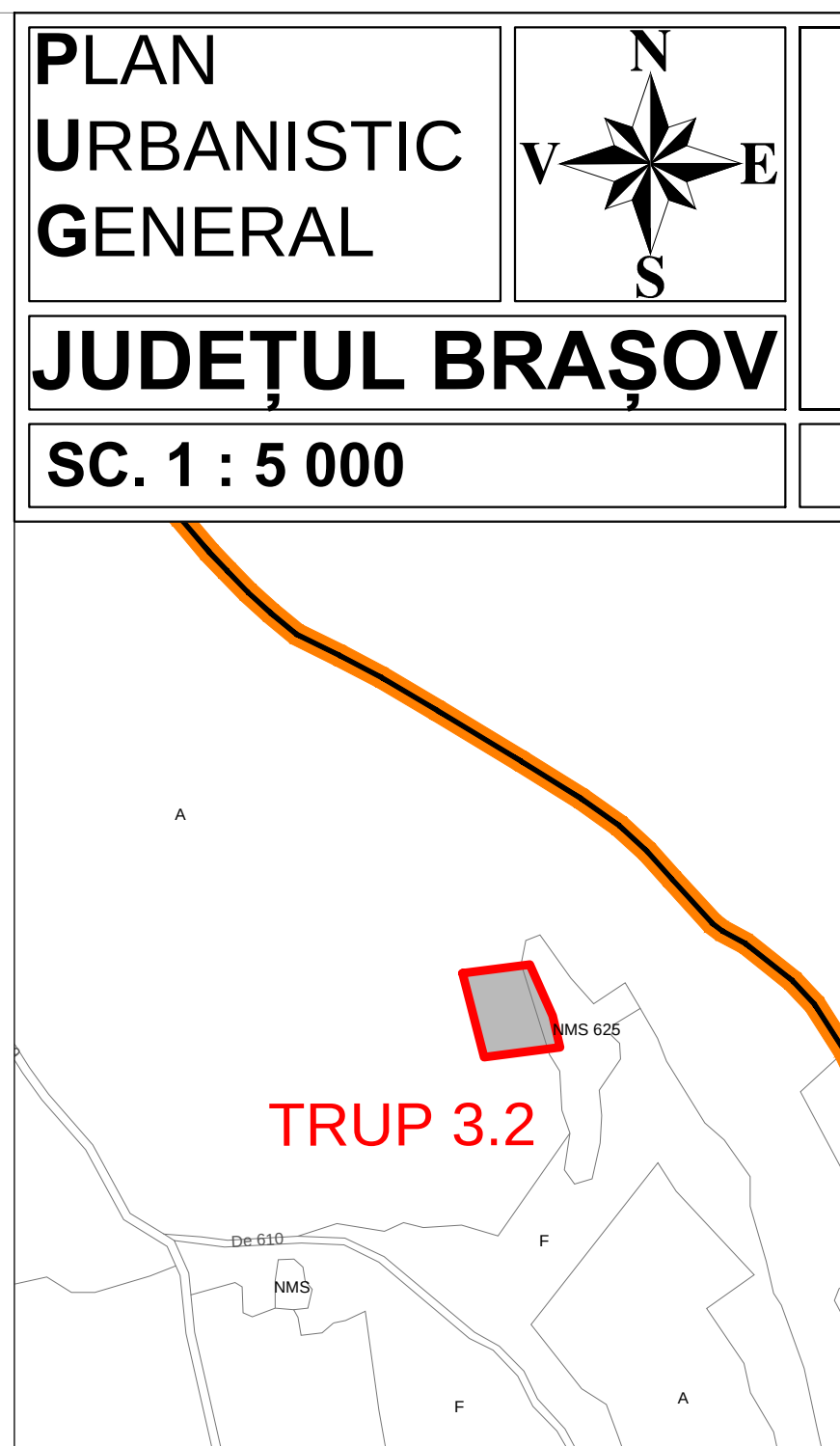
- 1 Școală
2 Cimitir mixt
3 Biserica ortodoxă Sf. Nicolae
4 Magazin
5 Cămin Cultural
6 Stație tratare apă cu rezervor
7 Biserica evanghelică
8 Centru de lapte
9 Stadion
10 Cimitir evanghelic
11 Casă parohială
12 Casă parohială evanghelică



S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoars, județul Brașov	BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANSEI	Reglementări echipare tehnico-edilitară Satul FELMER	Proiect nr: 135 / 2022	Plansa nr. U4.2
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin	Scara: 1:5.000	
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian	FAZA/CONTRACT	Data
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian	PUG /1782/2022	2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



LEGENDA
LIMITE

-  LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL
 UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 LIMITĂ PARCELE
 SUPRAFEȚE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
-  APE
 CANAL ANIF

EXISTENT PROPOS ALIMENTARE CU APĂ

- | | |
|---|---|
|  | CAPTĂRI DE APĂ P1- FORAJ APĂ, I1- IZVOR APĂ |
| | CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE APĂ BRUTĂ ȘI TRATATĂ |
|  | GOSPODĂRIRE DE APĂ |
|  | REZERVOR DE ÎNMAGAZINARE A APEI POTABILE |
|  | STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE |
|  | RETEA MAJORA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE |
|  | HIDRANT |

EXISTENT PROPUS CANALIZARE

-  RETEA MAJORĂ DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
 CONDUCTĂ REFULARE APĂ UZATĂ MENAJERĂ
 STATIE DE POMPARE A APEI UZATE

EXISTENT PROPOS ALIMENTARE CU GAZE

- | | |
|---|--|
|  | STATIE DE REGLARE MĂSURĂ |
|  | REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE JOASĂ PRESIUNE |
|  | CONDUCTE GAZE ÎNALTĂ ȘI MEDIE PRESIUNE |
|  | SONDE ROMGAZ |

EXISTENT PROPUS ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

- LEA 20KV —
- LINEIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
- POST TRANSFORMARE ELECTRIC

EXISTENT	PROPUȘ	RETELE DE TELECOMUNICAȚII
----------	--------	---------------------------

- MAGISTRALE CABLURI FIBRĂ OPTICĂ

MAGISTRALE CABLURI FIBRĂ OPTICĂ

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- | | |
|---|---|
|  | ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiului de inundabilitate |
|  | LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005 |
|  | LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005 |
|  | LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCȚIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005 |
|  | LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice conform Ordinului ANRE 239 din 2019 |
|  | LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE 89 din 2018, |
|  | Monument istoric |

 Monument istoric



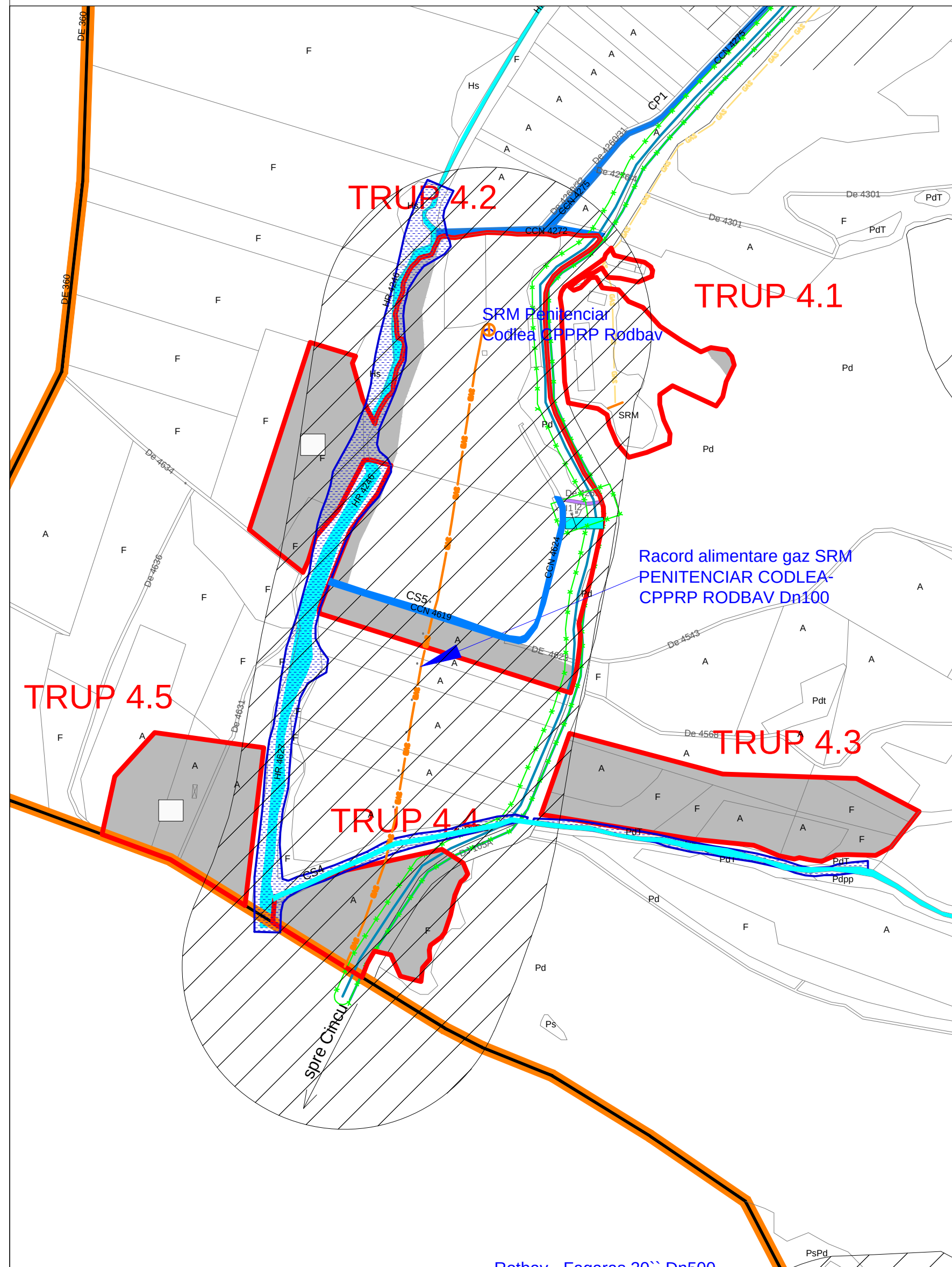
		S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.	
PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoars, județul Brașov		BENEFICIAR: COMUNA ȘOARS JUDEȚUL BRAȘOV
TITLUL PLANSEI	Reglementări echipare tehnică - editură Satul BÂRCUT		Project nr: 135 / 2022
SEF PROIECT	urh. dipl. Suciu Ioan Augustin		Scara: 1:5.000
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian		FAZA/CONTRACT PUG /1782/2022
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian		Data 2022
NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ SI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI ELABORATOARE.			

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM

SC. 1 : 5 000

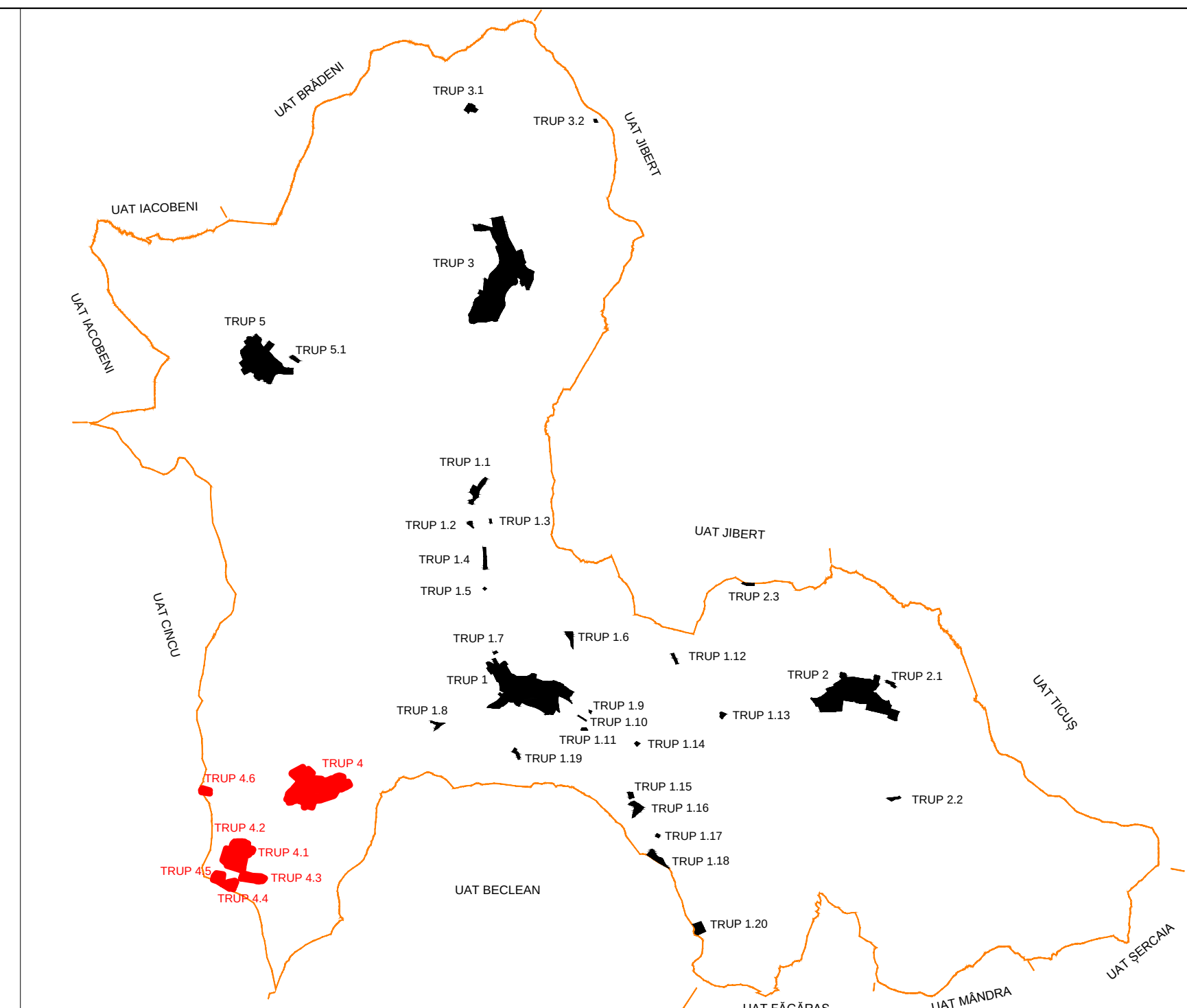
U.A.T. \$OAR\$

SAT RODBAV



 LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL
 UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 LIMITĂ PARCELE
 SUPRAFEȚE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN

 APE
 CANAL ANIF



IZVOARE APE MINERALE (CLORURO SodICE, IODURATE, BROMURATE, HIPERTONICE, ATERMALE, BICARBINANTATE SodICE, HIPOTONE

CONDUCTĂ DE ADUCȚIUNE APĂ BRUTĂ ȘI TRATATĂ

GOSPODĂRIRE DE APĂ

REZERVOR DE ÎNMAGAZINARE A APEI POTABILE

STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE

RETEA MAJORĂ DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE

HIDRANT

RETEA MAJORĂ DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
CONDUCTĂ REFULARE APĂ UZATĂ MENAJERĂ
STATIE DE POMPARE A APEI UZATE

GAS

GAS

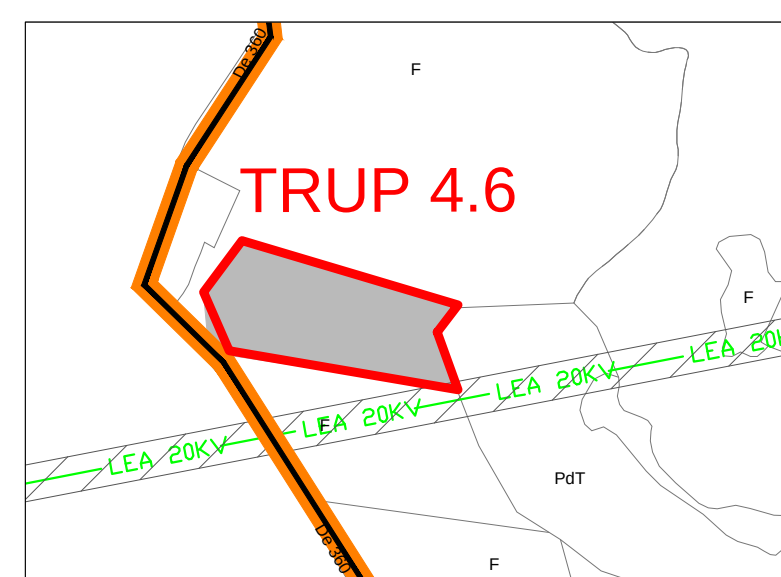
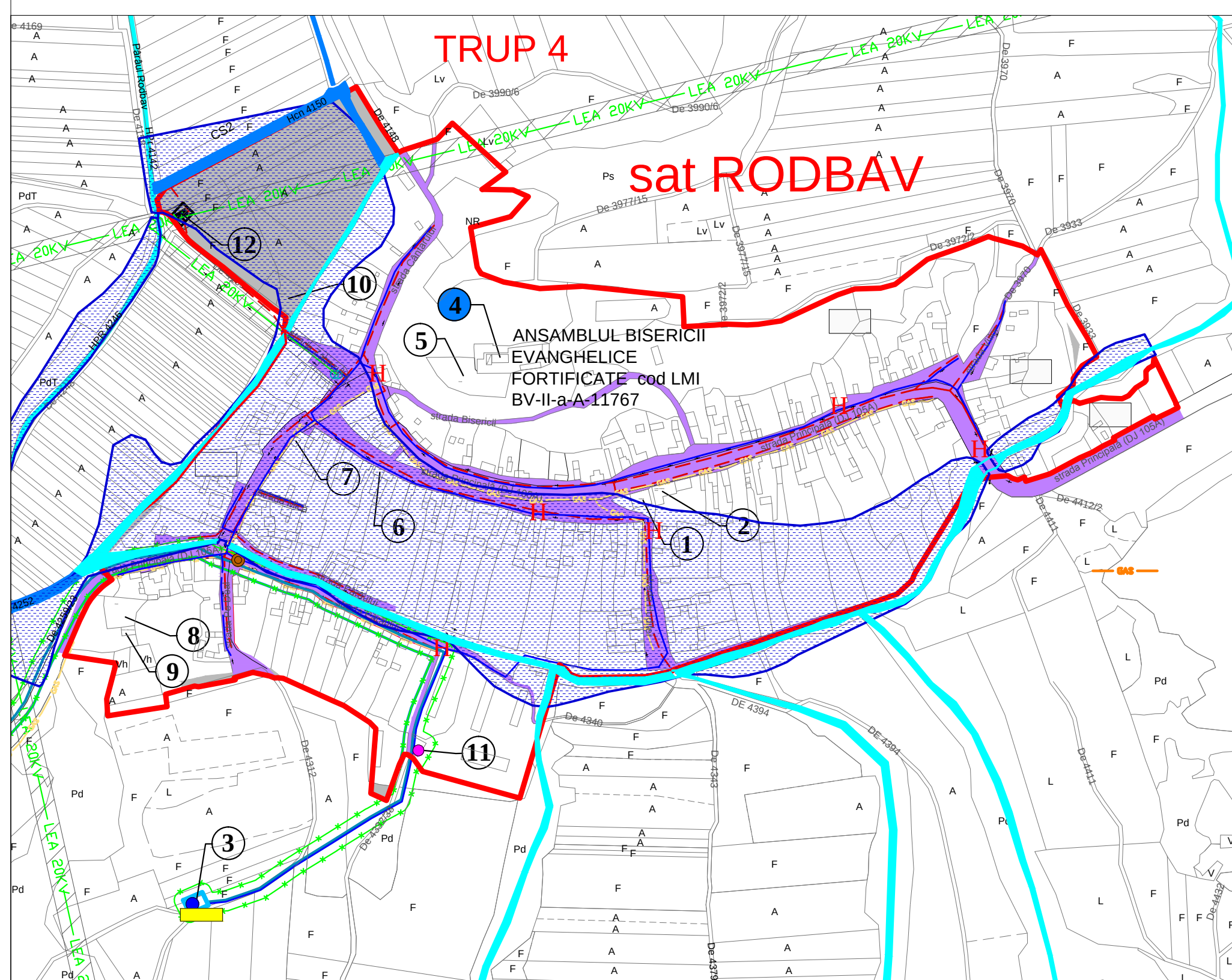
STATIE DE REGLARE MĂSURĂ
REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE JOASĂ PRESIUNE
CONDUCTE GAZE ÎNALTĂ ȘI MEDIE PRESIUNE

LINEIE ELECTRICA AERIANA 20 KV
POST TRANSFORMARE ELECTRIC

MAGISTRALE CABLURI FIBRĂ OPTICĂ

- 1 Cămin cultural
- 2 Rezervor apă
- 3 Poștă
- 4 Biserica Fortificată**
- 5 Cimitir evanghelic
- 6 Magazin
- 7 Magazin
- 8 Cimitir
- 9 Biserica Sf. Nicolae
- 10 Teren sport
- 11 Stație pompare apă
- 12 propunere Stație de epurare

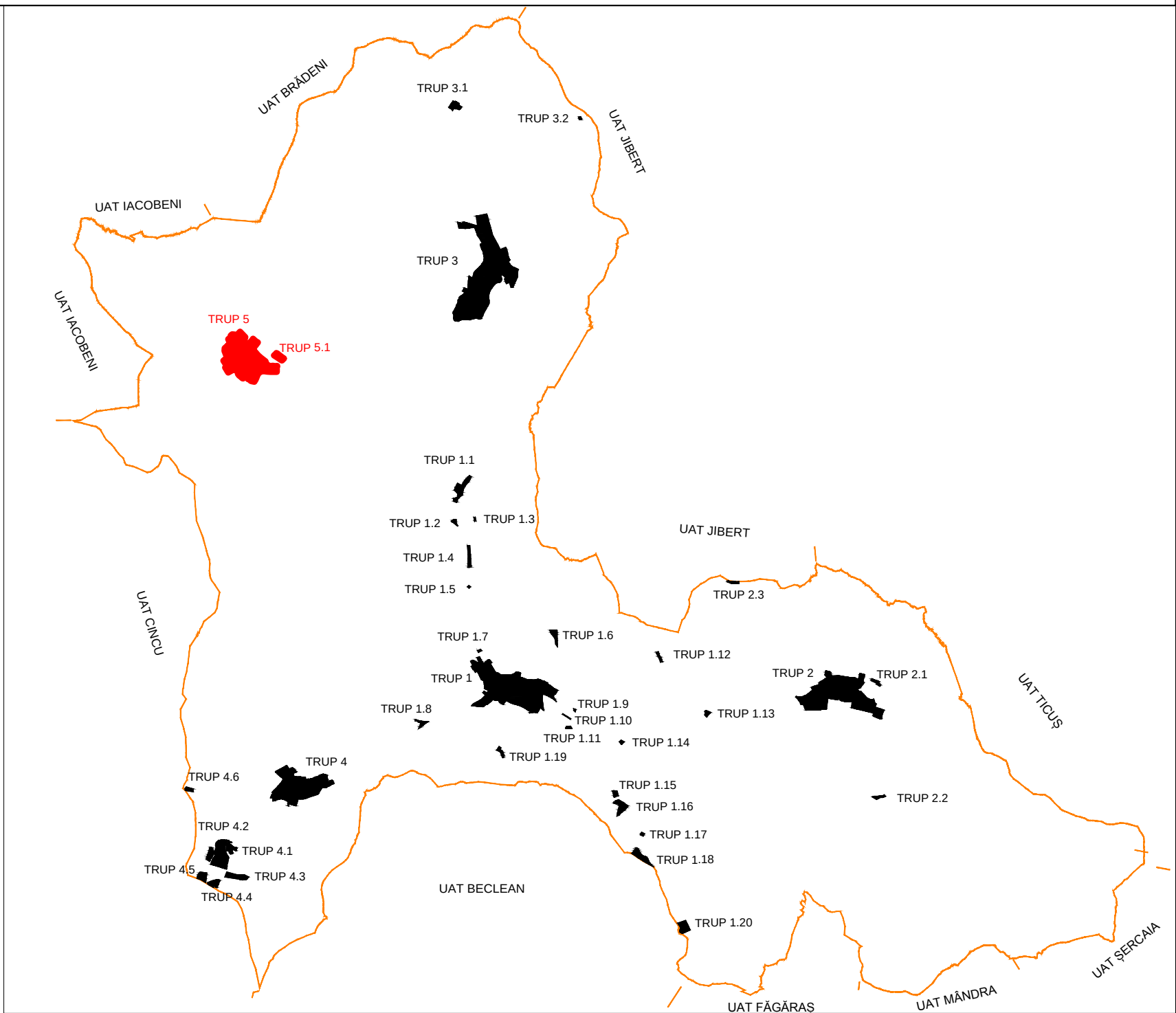
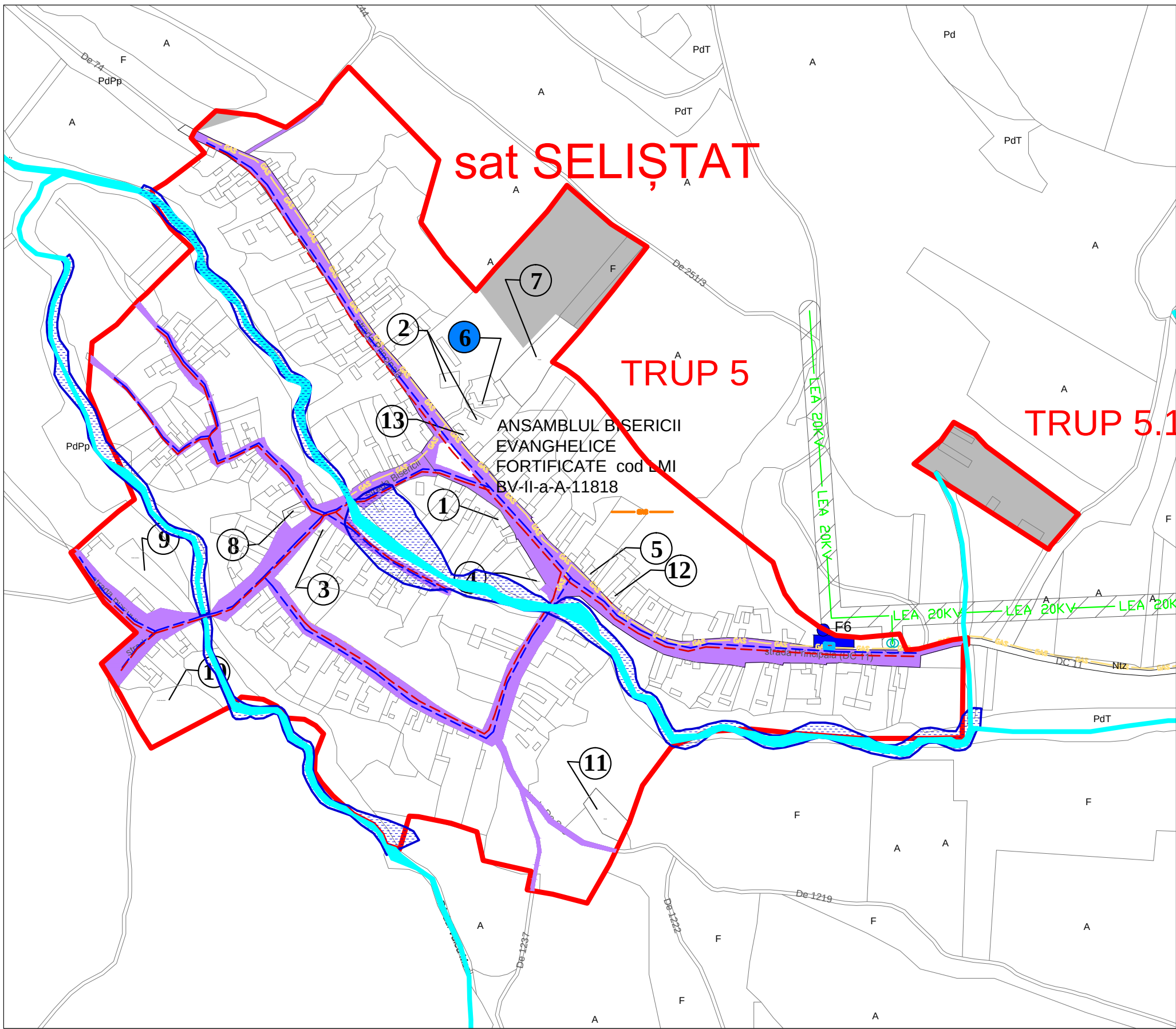
	ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiului de inundabilitate
	LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005
	LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005
	LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCȚIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005
	LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice conform Ordinului ANRE 239 din 2019
	LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE 89 din 2018,
	Monument istoric



S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarsă, județul Brașov			BENEFICIAR: COMUNA ȘOARSĂ JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANSEI	Reglementări echipare tehnico - editură Satul RODBAV			Project nr: 135 / 2022	Plasa nr. U.4.4
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin			Scara: 1:5.000	
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian			FAZA/CONTRACT	Date
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian			PUG/1782/2022	
NICŌ P ARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ SI SAU FOTOGRAFAT ÎN ALT AMPLASAMENT FARA ACEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI NOASTRE. ACEST DOCUMENT CÂNE DEBUTĂ CU UN SIGILIU ȘI O ANOTARE LOCAȚIONALĂ.					

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



DOTĂRI FUNCȚIONALE sat SELIȘTAT

- 1

Grădiniță
- 2

Centrul pentru Tineret
- 3

Sală parohială ortodoxă
- 4

Magazin
- 5

Moară
- 6

Biserica evanghelică
- 7

Cimitir otodox

8

Biserica ortodoxă

9

Cimitir ortodox

10

Cimitir adventist

11

Cimitir

12

Muzeu

13

Cămin evanghelic

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITĂ PARCELE
- SUPRAFEȚE INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- APE
- CANAL ANIF

EXISTENT PROPUS

- CAPTĂRI DE APĂ P1- FORAJ APĂ, I1- IZVOR APĂ
- CONDUCTĂ DE ADUCCIUNE APĂ BRUTĂ ȘI TRATATĂ
- GOSPODĂRIRE DE APĂ
- REZERVOR DE ÎNMAGAZINARE A APEI POTABILE
- STAȚIE POMPARE A APEI POTABILE
- RETEA MAJORA DE DISTRIBUTIE A APEI POTABILE
- H

HIDRANT

EXISTENT PROPUS

- RETEA MAJORĂ DE CANALIZARE A APEI UZATE MENAJERE
- CONDUCTĂ REFULARE APĂ UZATĂ MENAJERĂ
- STATIE DE POMPARE A APEI UZATE

EXISTENT PROPUS

- STATIE DE REGLARE MĂSURĂ
- REȚEA DE GAZE DISTRIBUȚIE JOASĂ PRESIUNE
- CONDUCTE GAZE ÎNALTĂ ȘI MEDIE PRESIUNE

EXISTENT PROPUS

- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20 KV
- POST TRANSFORMARE ELECTRIC

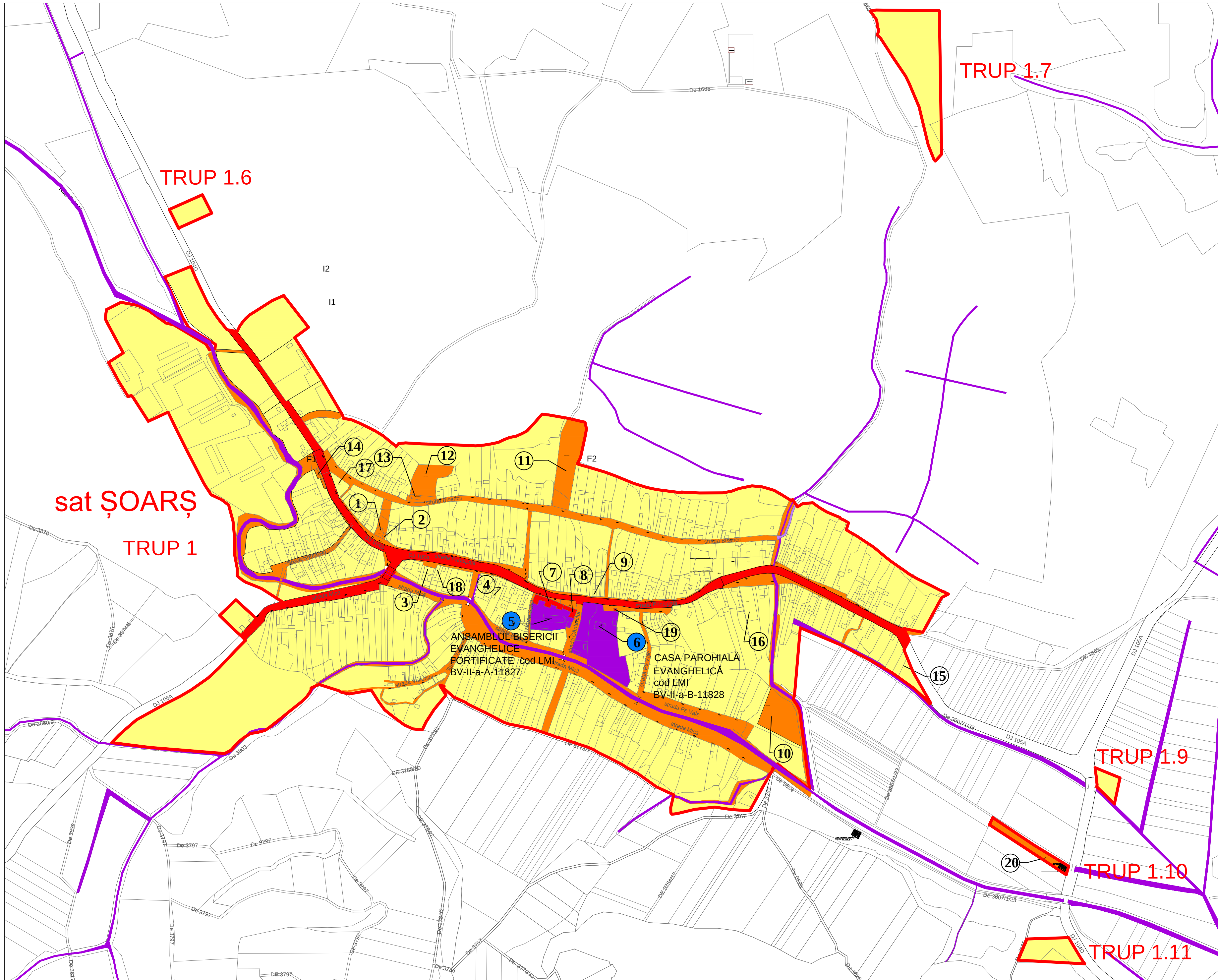
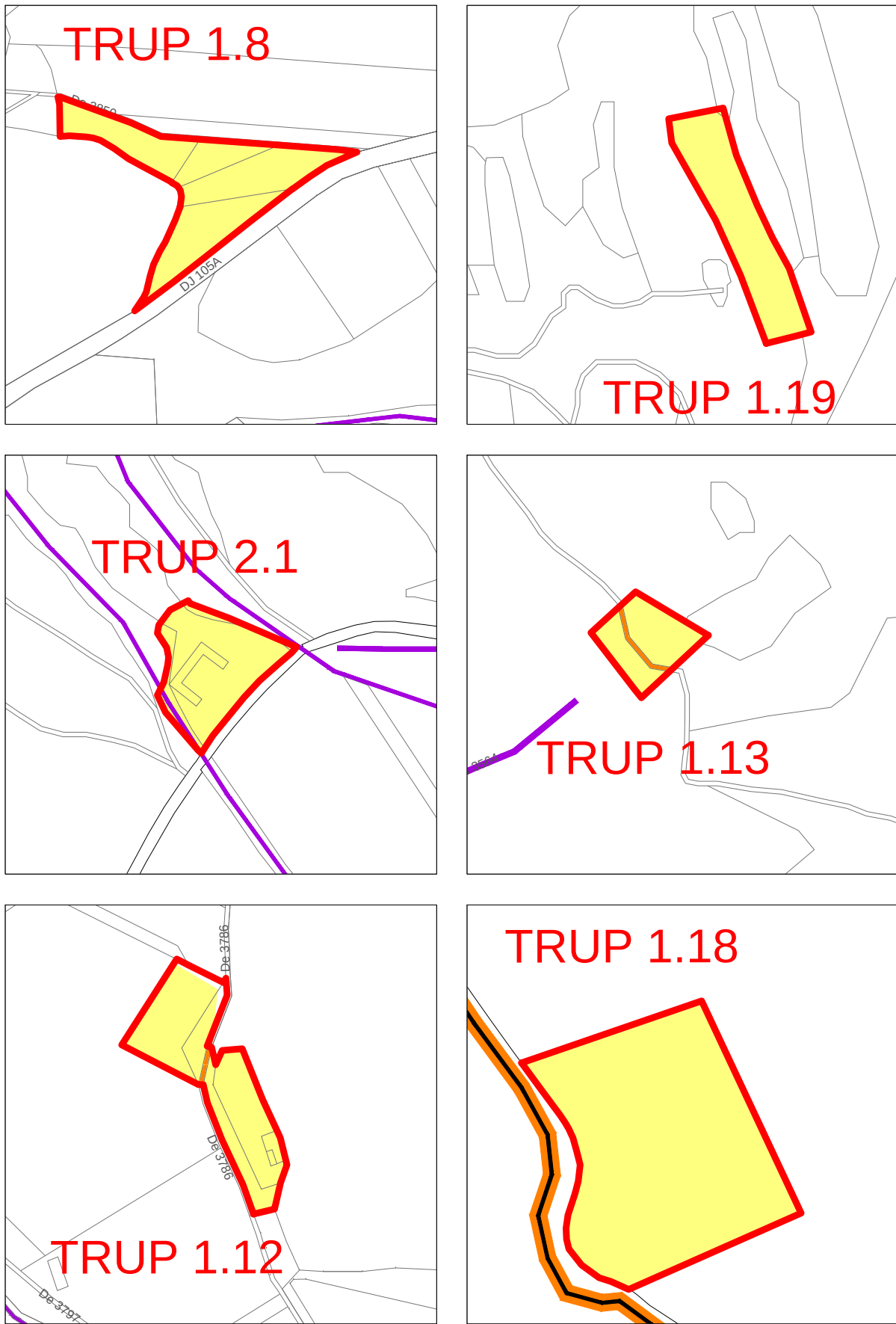
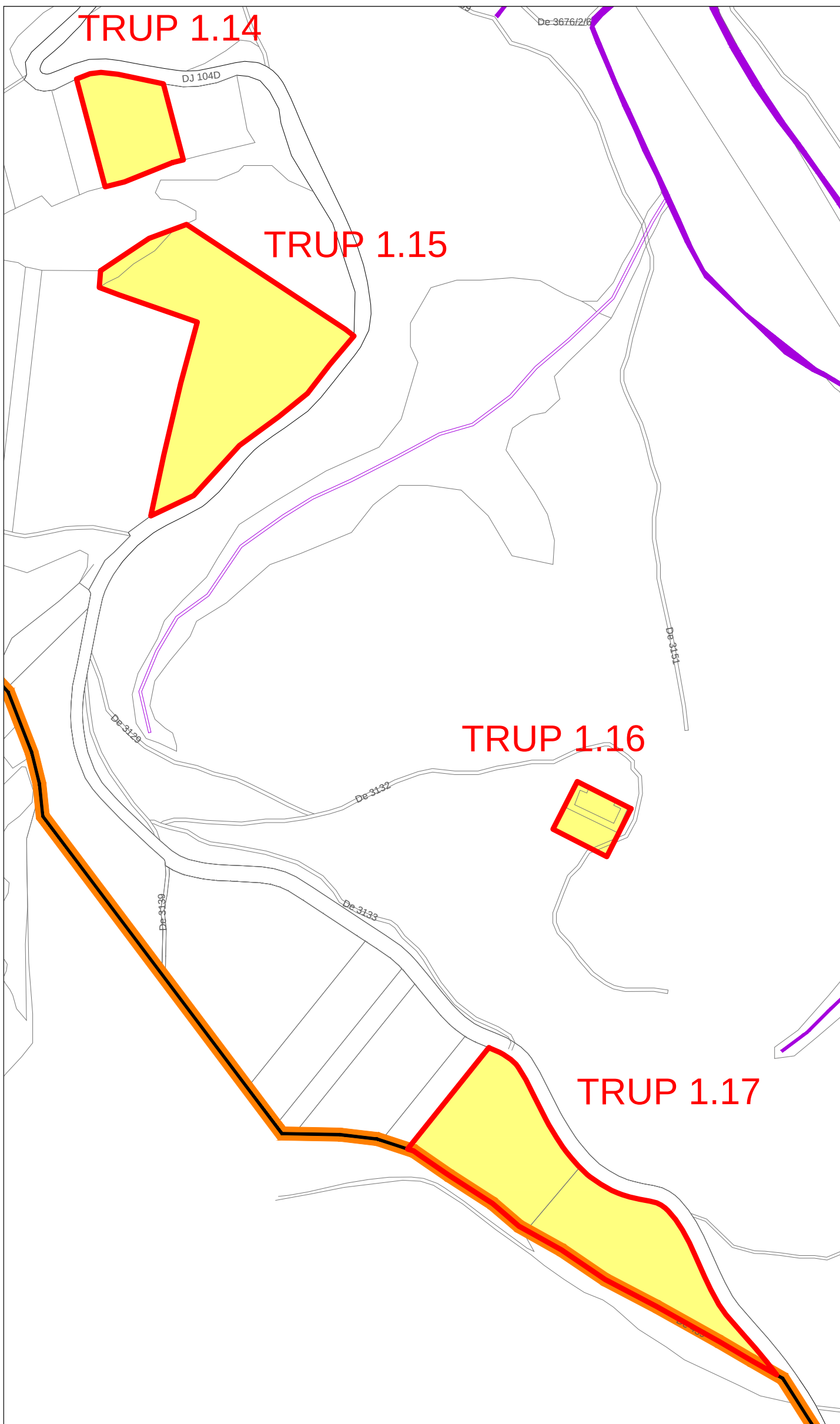
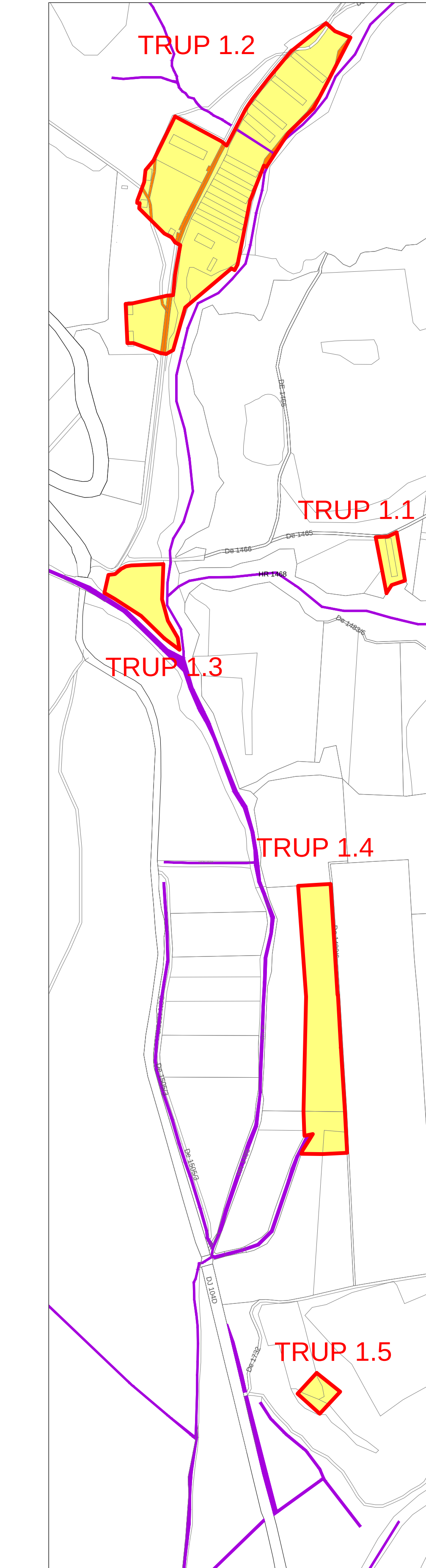
EXISTENT PROPUS

- MAGISTRALE CABLURI FIBRĂ OPTICĂ

ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiului de inundabilitate
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER (rezervor și captare apă) conform HG 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE HIDROGEOLOGICĂ conform Studiului Hidrogeologic din 2015 și HG 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE PROTECȚIE REGIM SEVER ADUCCIUNE APĂ (brută și tratată) conform HG. 930/2005
- LIMITĂ ZONE DE SIGURANȚĂ linii electrice conform Ordinului ANRE 239 din 2019
- LIMITĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ conducte gaz conform Ordinului ANRE 89 din 2018,
- Monument istoric

 S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.			
PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov		BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV
TITLUL PLANSEI	Reglementări echipare tehnico-edilitară Satul SELIȘTAT		Proiect nr: 135 / 2022
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		Scara: 1:5.000
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian		FAZA/CONTRACT PUG /1782/2022
DESEMAT	ing. Ștefănescu Aurelian		Data 2022
NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM			



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sat șoars				
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI
	Național	Județean	Local	
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII				
Primărie			*	
Polție			*	
Magazin			*	
Dispensar uman			*	
Școală			*	
Cămin Cultural			*	
Dispensar veterinar			*	
Teren sport			*	
Biserica Adormirea Maicii Domnului			*	
Grădiniță			*	
Stație combustibil			*	
Pensiunea Andrada 's House Șoars			*	
Oficiul Poștal			*	
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ				
Cimitir evanghelic			*	
Cimitir ortodox			*	
Stație tratare apă cu rezervor			*	
SRM gaz			*	
Propunere Stație de epurare			*	
CĂI DE COMUNICAȚIE				
DJ 104D		*		
DJ 105A		*		
Drumuri locale			*	
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ				
LEA 20KV	*			
Conductă Transgaz	*			
MONUMENTE ANSAMBLURI ȘI SITURI ISTORICE				
Biserica Evanghelică	*			
Casa Parohială	*			
PARCURI NATURALE , REZERVAȚII NATURALE ȘI MONUMENTE NATURALE				
Arie naturală Podișul Hârtibaciu ROSPA 0099	*			

PLAN
URBANISTIC
GENERAL

N

V

E

S

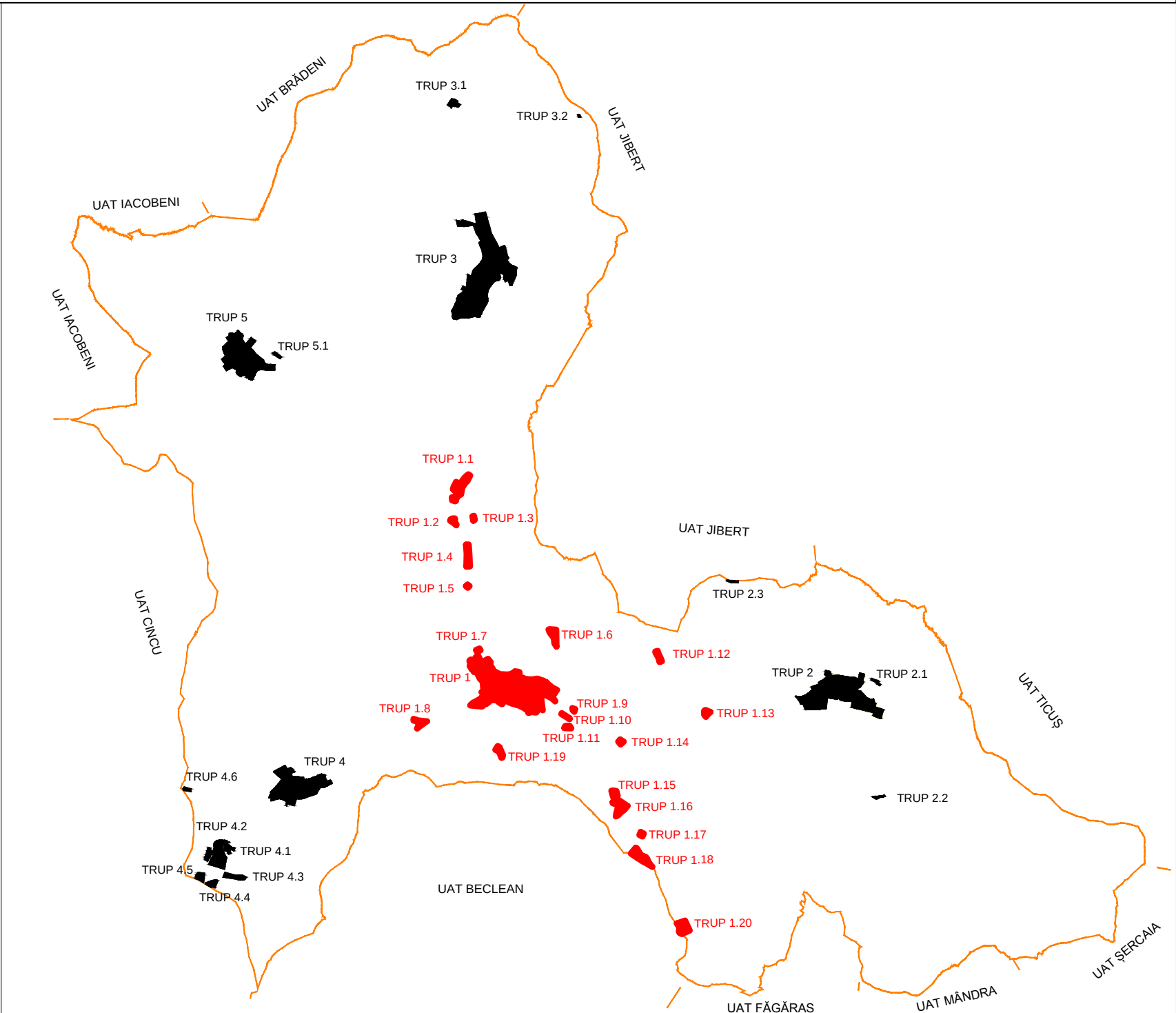
JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

U.A.T. ȘOARȘ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - REGIM JURIDIC

SAT ȘOARȘ



LEGENDA

LIMITE

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZA

LIMITA PARCELE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ

TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL

TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN

TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (Domeniul public al comunei)

b) PROPRIETATE PRIVATĂ

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL (Domeniul privat al comunei)

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat ȘOARȘ

1

Primărie

11

Cimitir evanghelic

2

Politie

12

Cimitir ortodox

3

Magazin

13

Biserica Adormirea Maicii Domnului

4

Dispensar uman

14

Stație tratare apă cu rezervor

5

Biserica Evanghelică

15

SRM gaz

6

Casa Parohială

16

Grădiniță

7

Școală

17

Stație combustibil

8

Cămin Cultural

18

pensiunea Andrada 's House Șoarș

9

Dispensar veterinar

19

Oficiul Poștal

10

Teren sport

20

propunere Stație de epurare

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov

PROIECTAT

ing. Ștefănescu Aurelian

DESENAT

ing. Ștefănescu Aurelian

PROIECT

urb. dipl. Suciu Ioan Augustin

PROIECTAT

ing. Ștefănescu Aurelian

DESENAT

ing. Ștefănescu Aurelian

BENEFICIAR:

COMUNA ȘOARȘ
JUDEȚUL BRAȘOV

PROIECT nr:

135 / 2022

Scara:

1:5.000

FAZA/CONTRACT

PUG /1782/2022

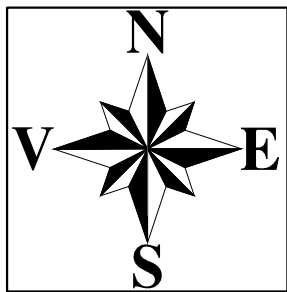
Data

2022

PLANSĂ nr.

U5.1

PLAN
URBANISTIC
GENERAL



JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

U.A.T. ȘOARȘ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - REGIM JURIDIC

SAT FELMER

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA PARCELE

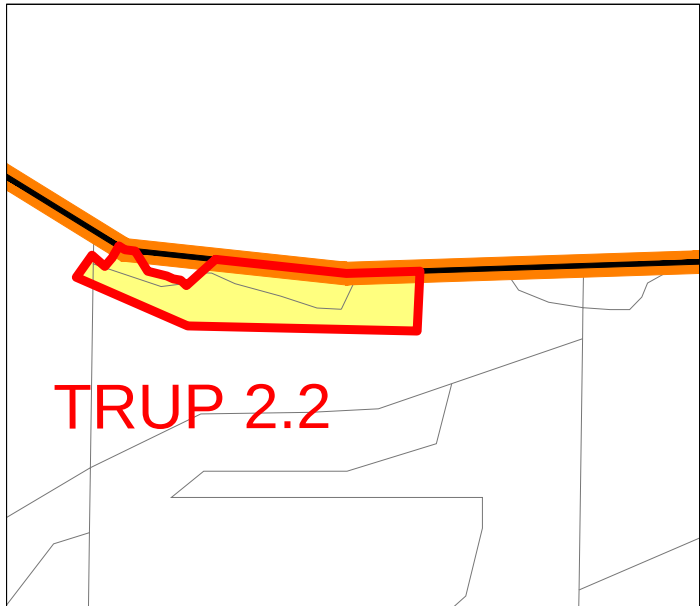
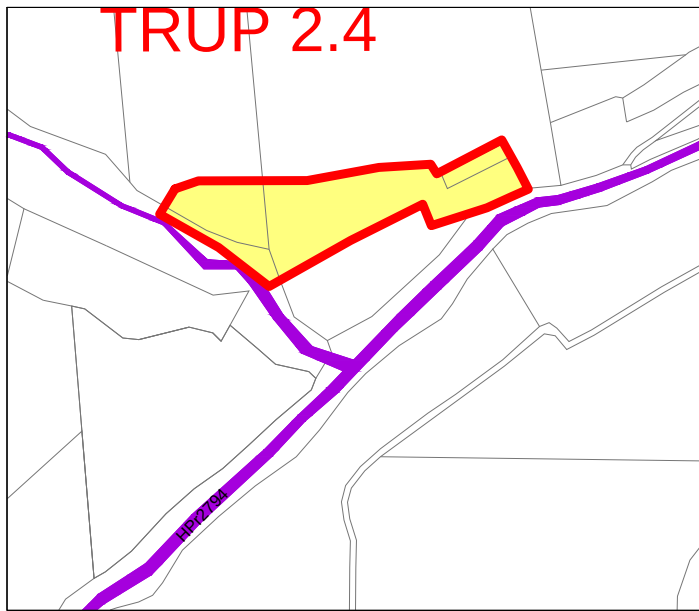
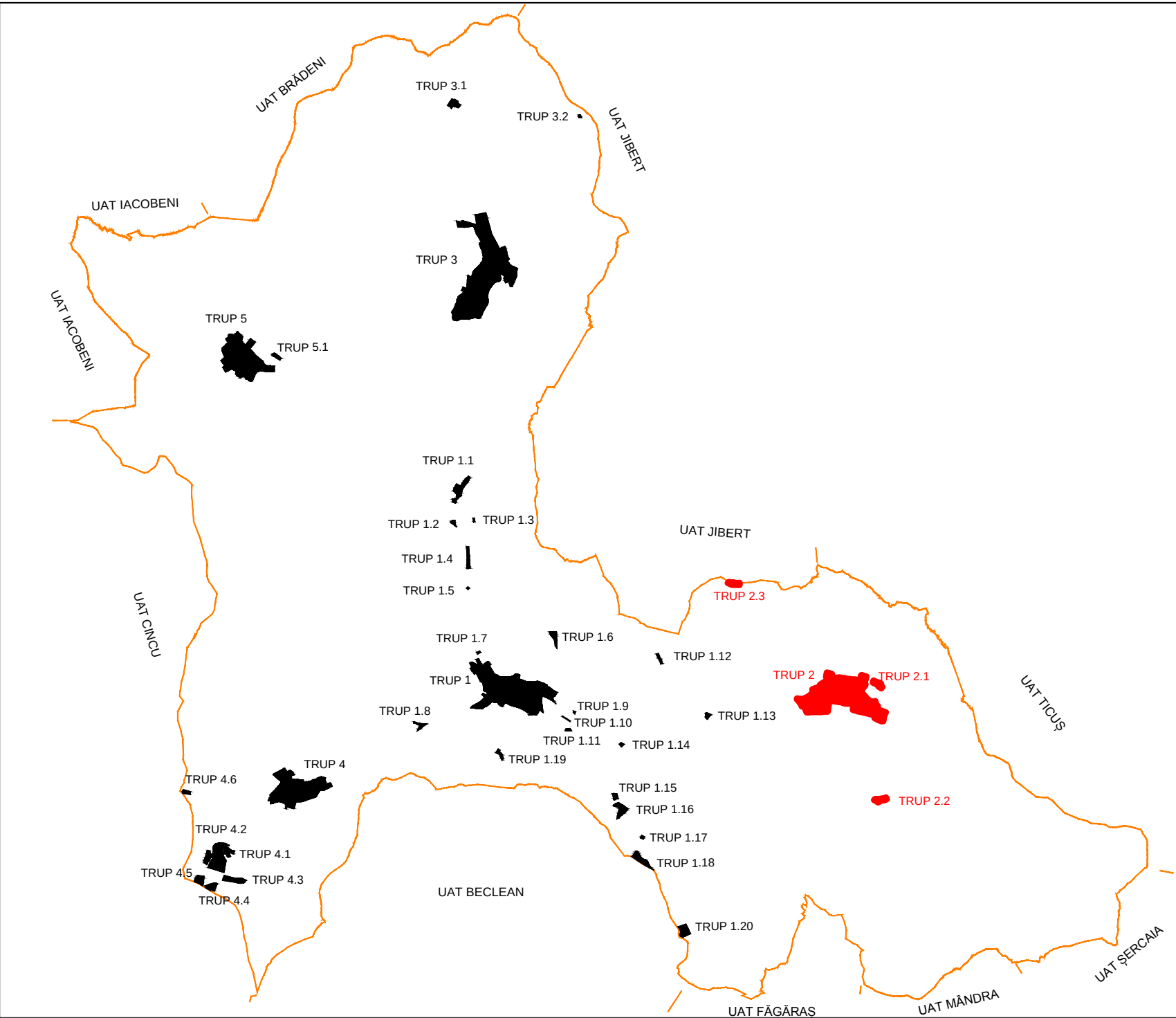
TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ

- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (Domeniul public al comunei)

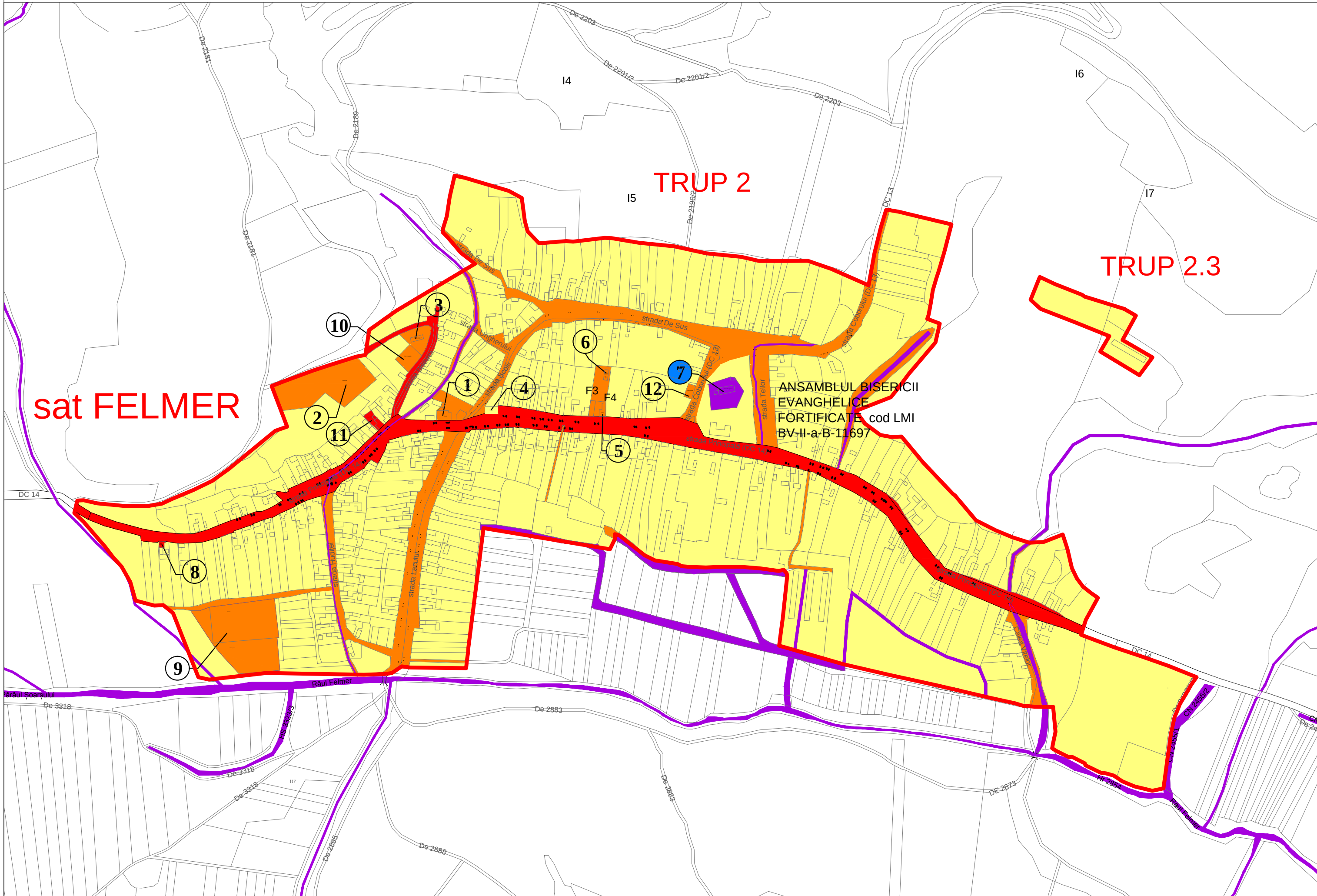
b) PROPRIETATE PRIVATĂ

- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL (Domeniul privat al comunei)
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE



DOTĂRI FUNCȚIONALE sat FELMER

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| ① Școală | ⑦ Biserica evanghelică |
| ② Cimitir mixt | ⑧ Centru de lapte |
| ③ Biserica ortodoxă Sf. Nicolae | ⑨ Stadion |
| ④ Magazin | ⑩ Cimitir evanghelic |
| ⑤ Cămin Cultural | ⑪ Casă parohială |
| ⑥ Stație tratare apă cu rezervor | ⑫ Casă parohială evanghelică |

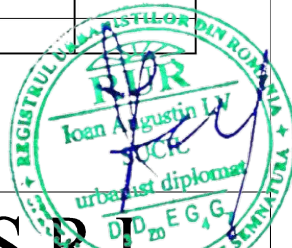


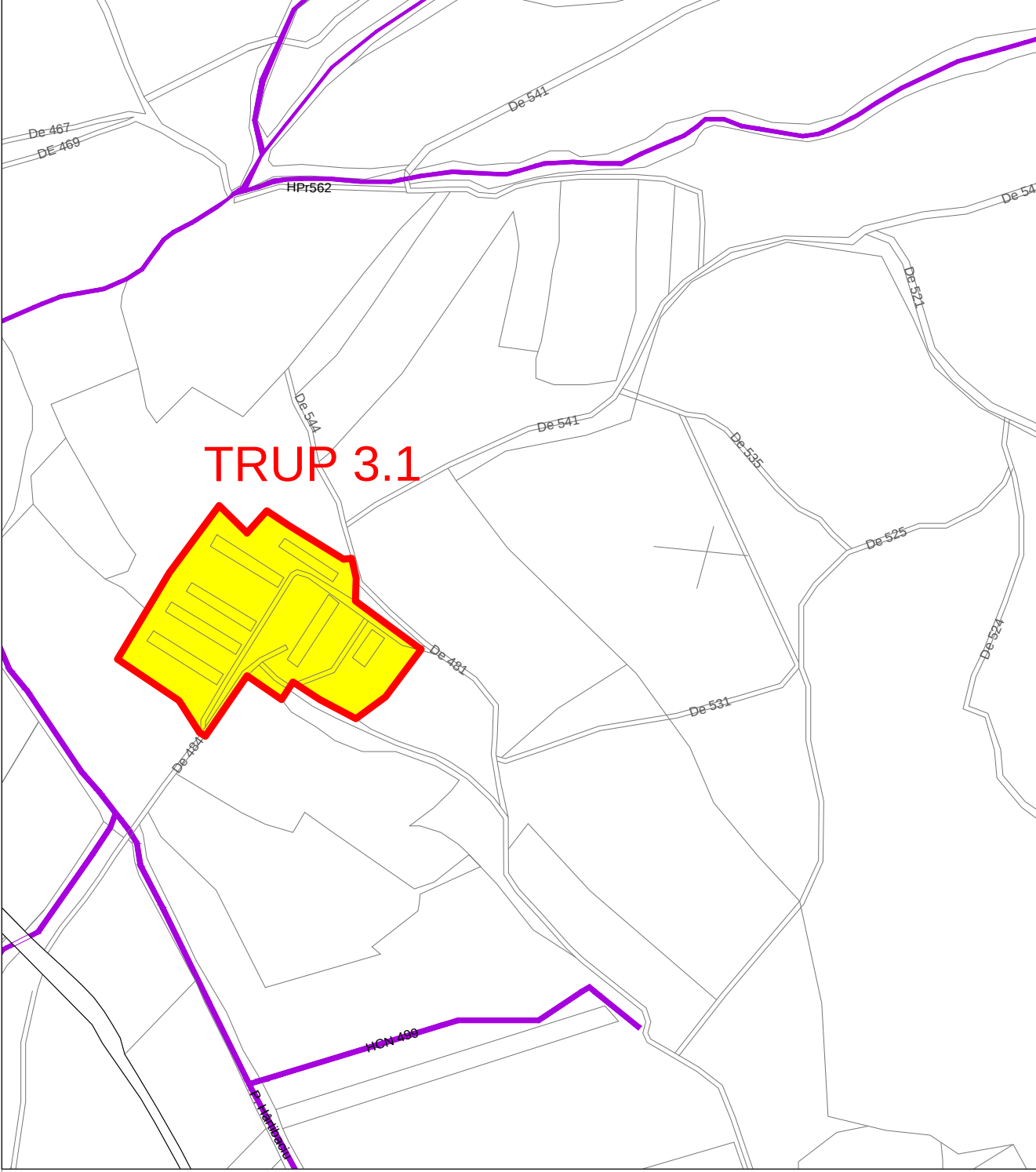
OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sat FELMER					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Supraf. teren	lungime
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
Scoală			*		
Biserica ortodoxă Sf. Nicolae			*		
Magazin			*		
Cămin Cultural			*		
Centru de lapte			*		
Stadion			*		
Casă Parohială			*		
Casă parohială evanghelică			*		
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ					
Stație tratare apă cu rezervor			*		
Cimitir mixt			*		
Cimitir evanghelic			*		
CĂI DE COMUNICAȚIE					
DC 14			*		
DC 13			*		
Drumuri locale			*		
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
LEA 20KV	*				
MONUMENTE ANSAMBLURI ȘI SITURI ISTORICE					
Biserica Evanghelică	*				
PARCURI NATURALE , REZERVAȚII NATURALE ȘI MONUMENTE NATURALE					
Arie naturală Podișul Hârțibaciu ROSPA 0099	*				
Arie naturală Hârțibaciu Sud-Est ROSCI 0303	*				

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov	BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANSEI	Proprietatea asupra terenurilor- Regim juridic Satul FELMER	Proiect nr: 135 / 2022	Planșa nr. U5.2
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin	Scara: 1:5.000	
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian	FAZA/CONTRACT	Data
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian	PUG /1782/2022	2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM

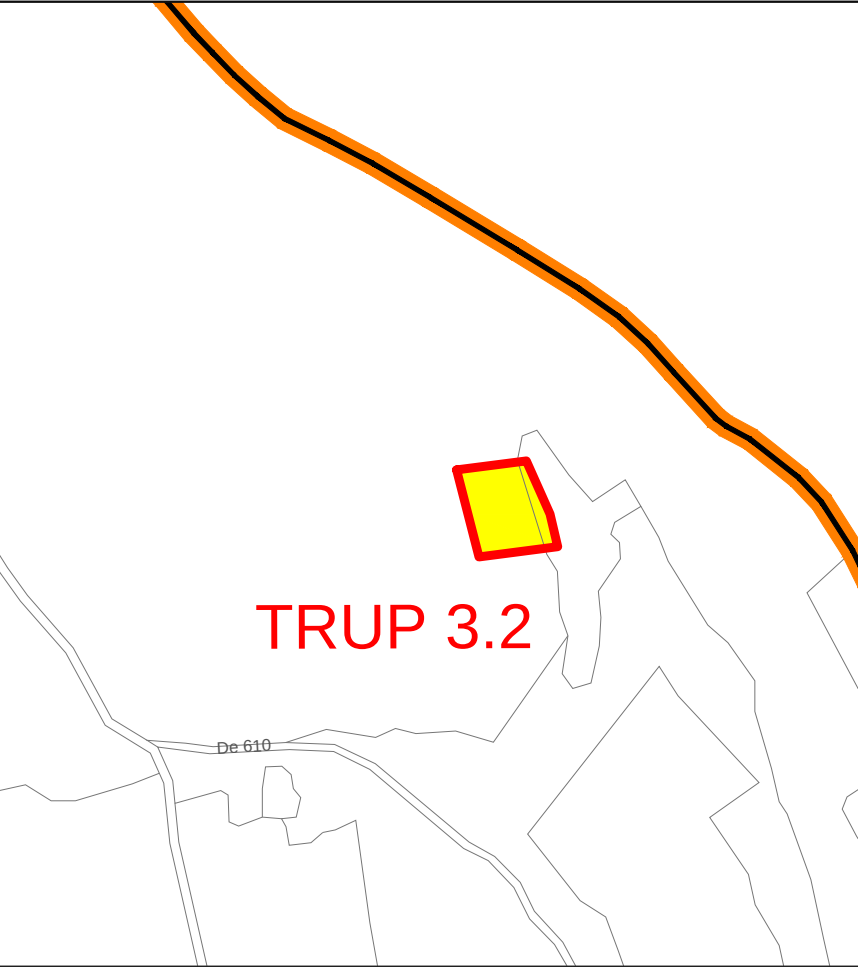




PLAN
URBANISTIC
GENERAL

JUDEȚUL BRAȘOV

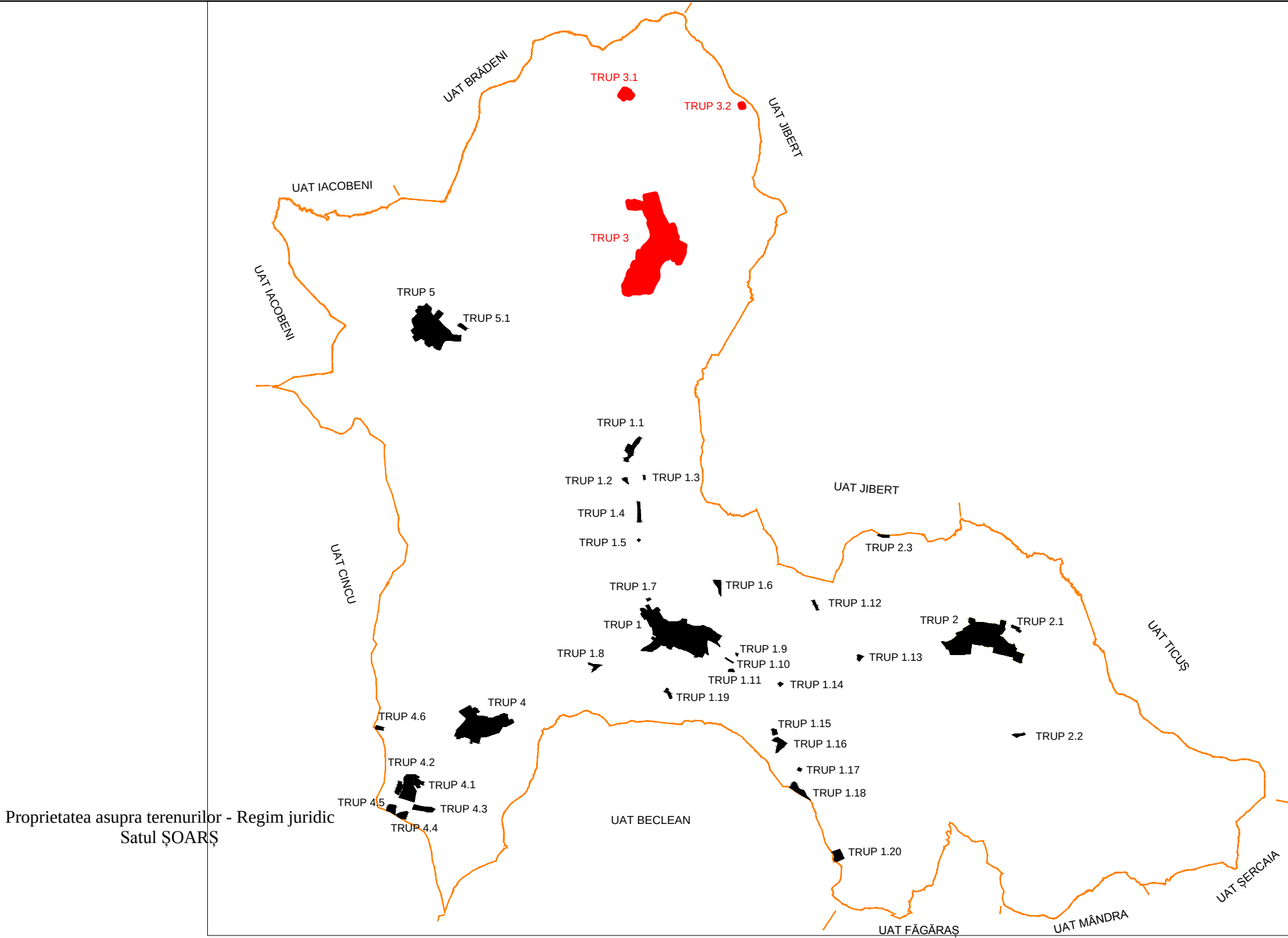
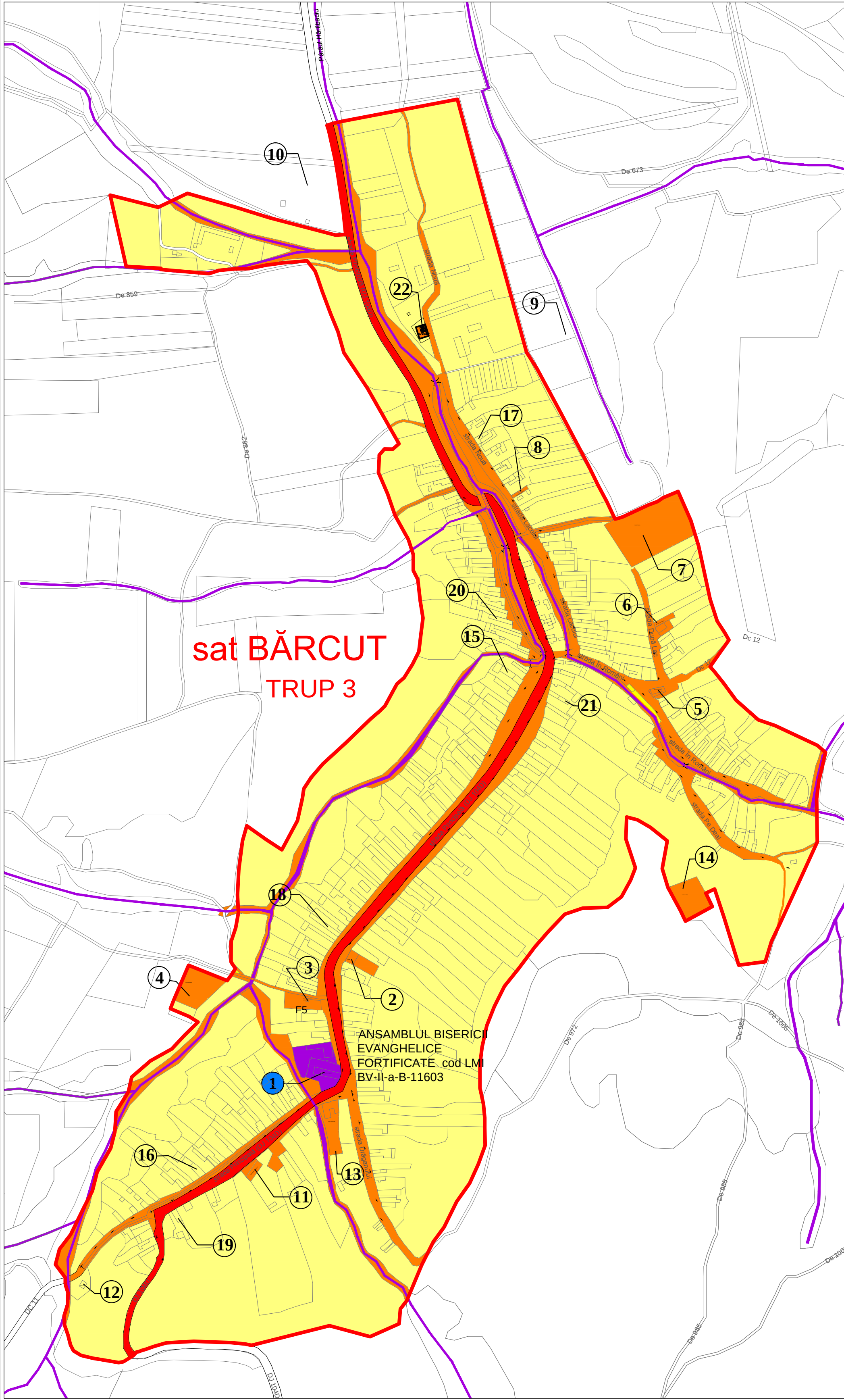
SC. 1 : 5 000



U.A.T. ȘOARȘ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - REGIM JURIDIC

SAT BĂRCUT



LEGENDA

LIMITE

LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZA

LIMITA PARCELE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ

TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL

TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN

TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (Domeniul public al comunei)

b) PROPRIETATE PRIVATĂ

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL (Domeniul privat al comunei)

TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

DOTĂRI FUNCȚIONALE sat BĂRCUT

- 1 Biserica evanghelică
- 2 Școală
- 3 Stație tratare apă cu rezervor
- 4 Cimitir evanghelic
- 5 Biserica ortodoxă
- 6 Sală Parohială ortodoxă
- 7 Cimitir ortodox
- 8 Casă Parohială ortodoxă
- 9 SRM- gaze
- 10 SRM- gaze
- 11 Universitatea Copiilor- Casa de Oaspeți
- 12 Moara veche
- 13 Cantina Universității Copiilor
- 14 Cimitir minorități
- 15 pensiunea Casa Florilor Bărcuț
- 16 pensiunea Casa din Bărcuț
- 17 Casa de vacanță ZiaZian-Bărcuț
- 18 pensiunea Casa Marta-Bărcuț
- 19 pensiunea Kinderuni Bekokten-Bărcuț
- 20 Casa pe Valea Hărtibaciului- Bărcuț
- 21 pensiunea Chalet Giue- Bărcuț
- 22 propunere Stație de epurare

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sat BĂRCUT					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Supraf. teren	lungime
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
Școală			*		
Biserică ortodoxă			*		
Sală parohială ortodoxă			*		
Casă parohială ortodoxă			*		
Universitatea Copiilor- Sala de oaspeți			*		
Moara veche			*		
Cantină Universității Copiilor			*		
Pensiunea Casa Florilor Bărcuț			*		
Pensiunea Casa din Bărcuț			*		
Casa de vacanță ZiaZian Bărcuț			*		
Pensiunea casa Marta Bărcuț			*		
Pensiunea Kinderuni Bekokten			*		
Casa pe valea Hărtibaciului- Bărcuț			*		
Pensiunea Chalet Giue-Bărcuț			*		
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ					
Stație tratare apă cu rezervor			*		
Cimitir evanghelic			*		
Cimitir ortodox			*		
Cimitir minorități			*		
SRM- gaze			*		
Propunere Stație de epurare			*		
CĂI DE COMUNICAȚIE					
DJ 104D		*			
DC 11			*		
DC 12			*		
Drumuri locale			*		
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
LEA 20KV	*				
Conductă Transgaz	*				
MONUMENTE ANSAMBLURI ȘI SITURI ISTORICE					
Biserica evanghelică	*				
PARCURI NATURALE , REZERVAȚII NATURALE ȘI MONUMENTE NATURALE					
Arie naturală Podișul Hărtibaciu ROSPA 0099	*				

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov

TITLUL PLANSEI

Proprietatea asupra terenurilor- Regim juridic Satul BĂRCUȚ

SEF PROIECT

urb. dipl. Suciu Ioan Augustin

PROIECTAT

ing. Ștefănescu Aurelian

DESENAT

ing. Ștefănescu Aurelian

BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV

Proiect nr: 135 / 2022

Scara: 1:5.000

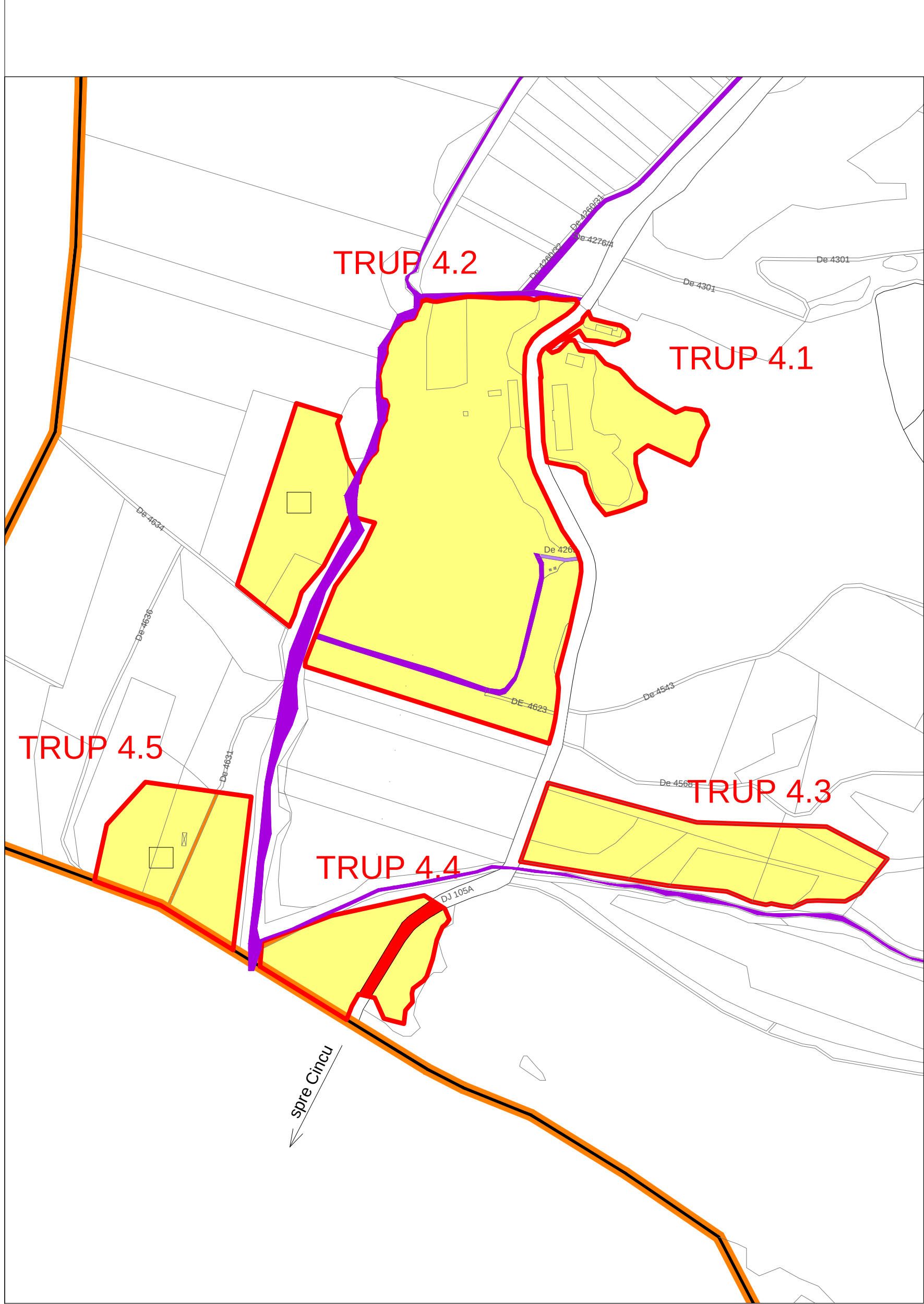
FAZA/CONTRACT PUG /1782/2022

Plansa nr. U5.3

Data 2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SI/SAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI

NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



PLAN
URBANISTIC
GENERAL

JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

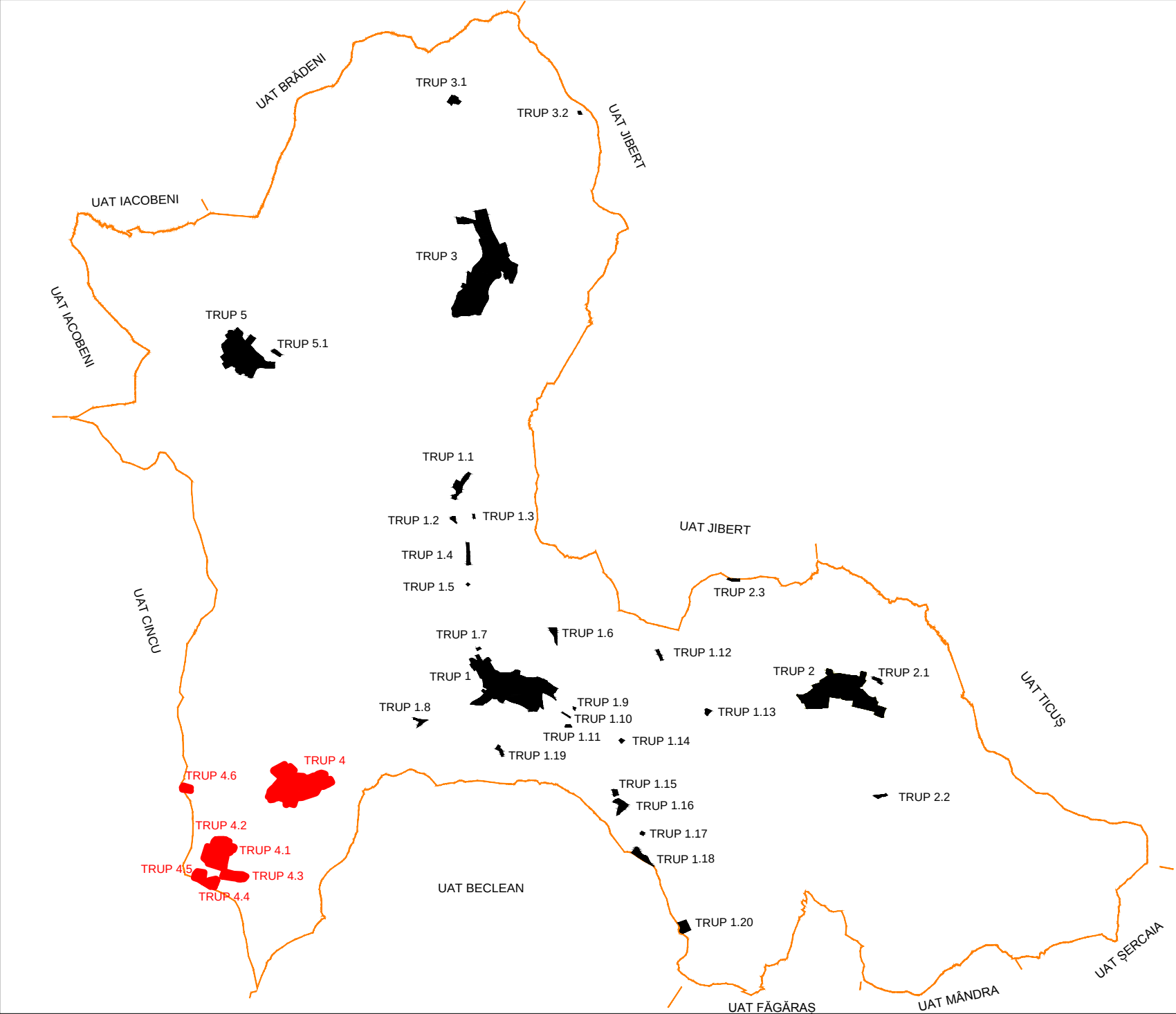
U.A.T. ȘOARȘ

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR - REGIM JURIDIC

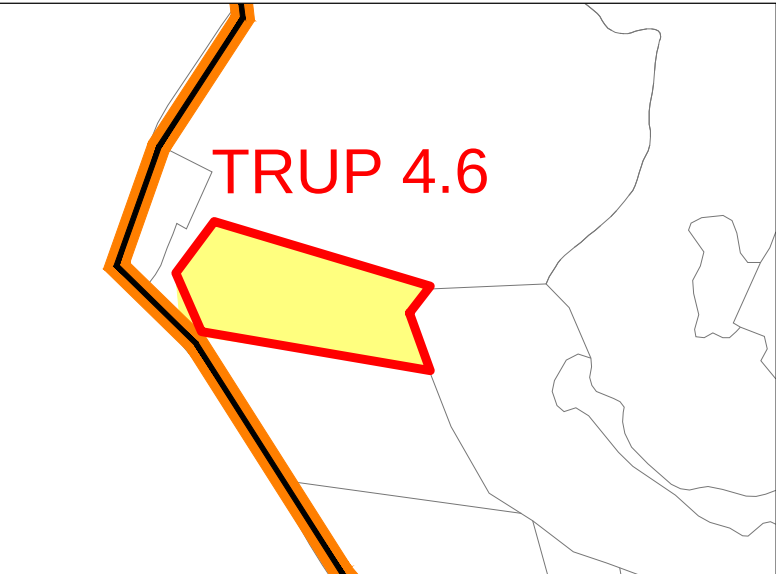
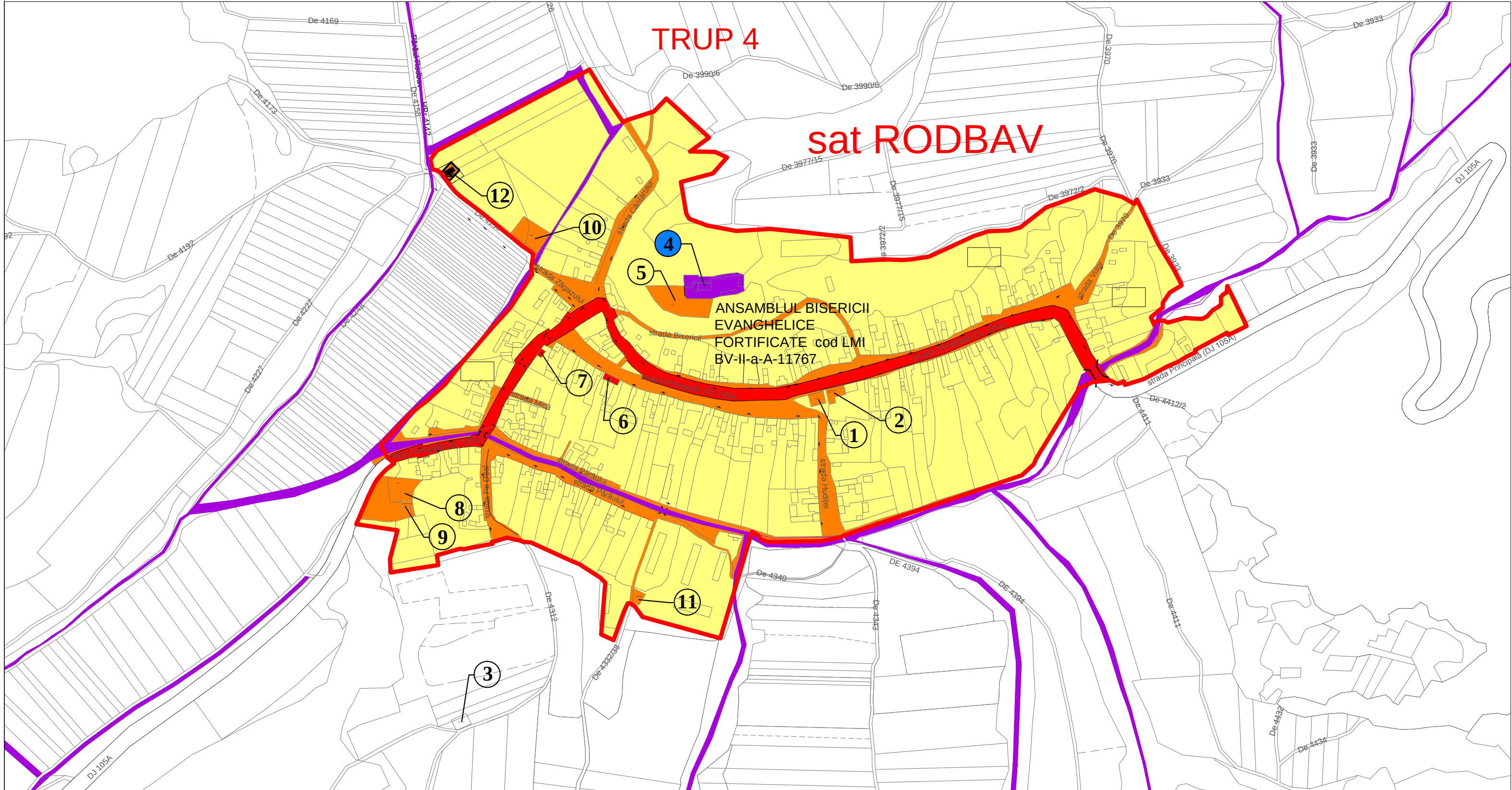
SAT RODBAV

- DOTĂRI FUNCȚIONALE SAT RODBAV**
- 1 Cămin cultural
 - 2 Școală
 - 3 Rezervor apă
 - 4 Biserica Fortificată
 - 5 Cimitir evanghelic
 - 6 Magazin
 - 7 Magazin
 - 8 Cimitir
 - 9 Biserica Sf. Nicolae
 - 10 Teren sport
 - 11 Stație pompare apă
 - 12 propunere Stație de epurare

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITA PARCELE
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN**
- a) PROPRIETATE PUBLICĂ
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (Domeniul public al comunei)
- b) PROPRIETATE PRIVATĂ
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL (Domeniul privat al comunei)
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE



DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Supraf. teren	lungime
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII					
Cămin cultural			*		
Școală			*		
Magazin			*		
Biserica Sf. Nicolae			*		
Teren sport			*		
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
Rezervor apă			*		
Cimitir evanghelic			*		
Cimitir			*		
Stație pompare apă			*		
Propunere Stație de epurare			*		
CĂI DE COMUNICAȚIE					
DJ 105A		*			
Drumuri locale			*		
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ					
LEA 20KV	*				
Conductă Transgaz	*				
MONUMENTE ANSAMBLURI ȘI SITURI ISTORICE					
Biserica Fortificată	*				
PARCURI NATURALE , REZERVAȚII NATURALE ȘI MONUMENTE NATURALE					
Arie naturală Podișul Hârtibaciu ROSPA 0099	*				

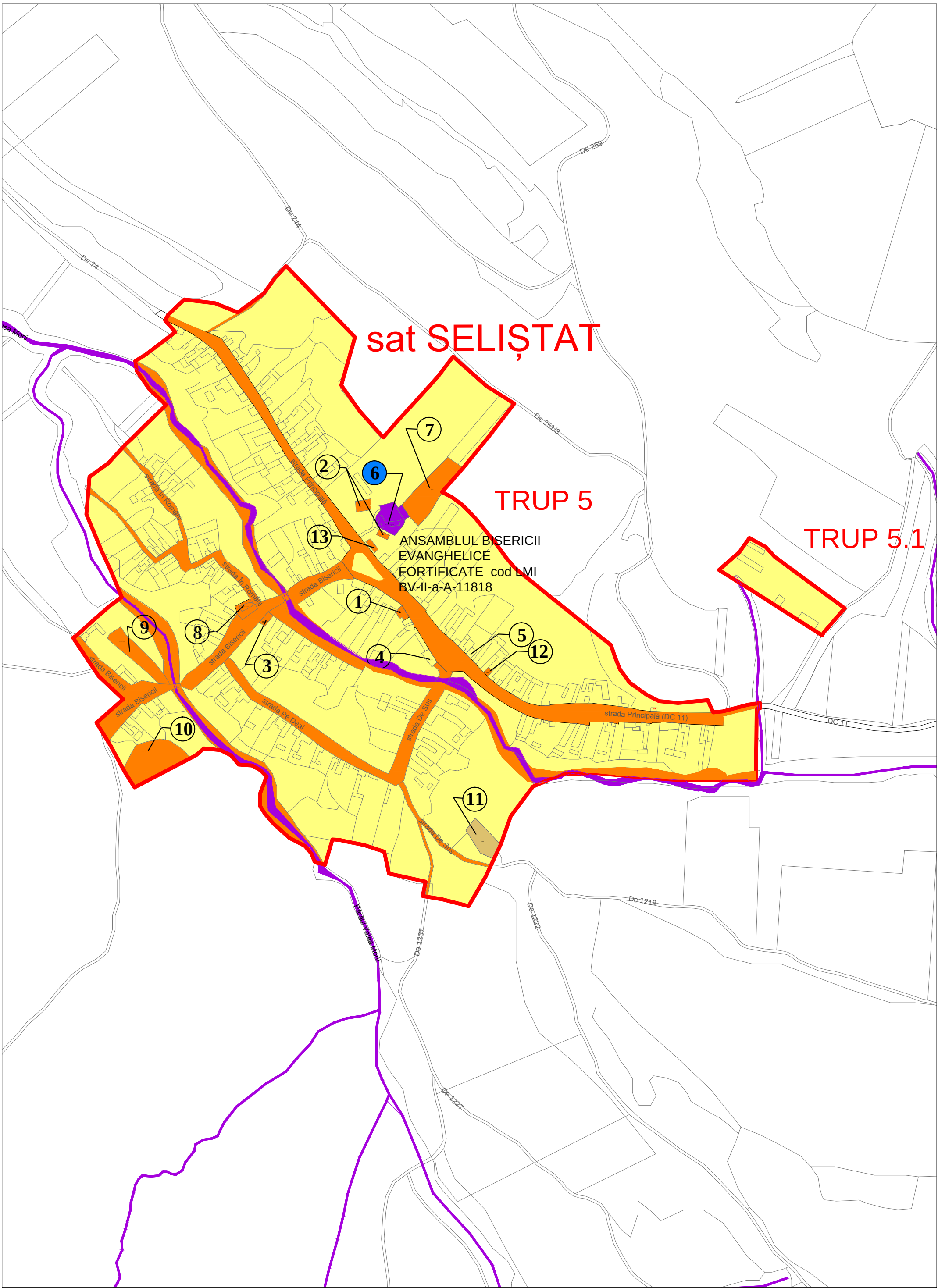


S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov	BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANSEI	Proprietatea asupra terenurilor-Regim Juridic Satul RODBAV	Proiect nr: 135 / 2022	Plansa nr. U5.4
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin	Scara: 1:5.000	
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian	FAZA/CONTRACT	Data
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian	PUG /1782/2022	2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM





DOTĂRI FUNCȚIONALE sat SELIȘTAT

- 1

Grădinița
- 2

Centrul pentru Tineret
- 3

Sală parohială ortoxă
- 4

Magazin
- 5

Moară
- 6

Biserica evanghelică
- 7

Cimitir ortodox
- 8

Biserica ortodoxă
- 9

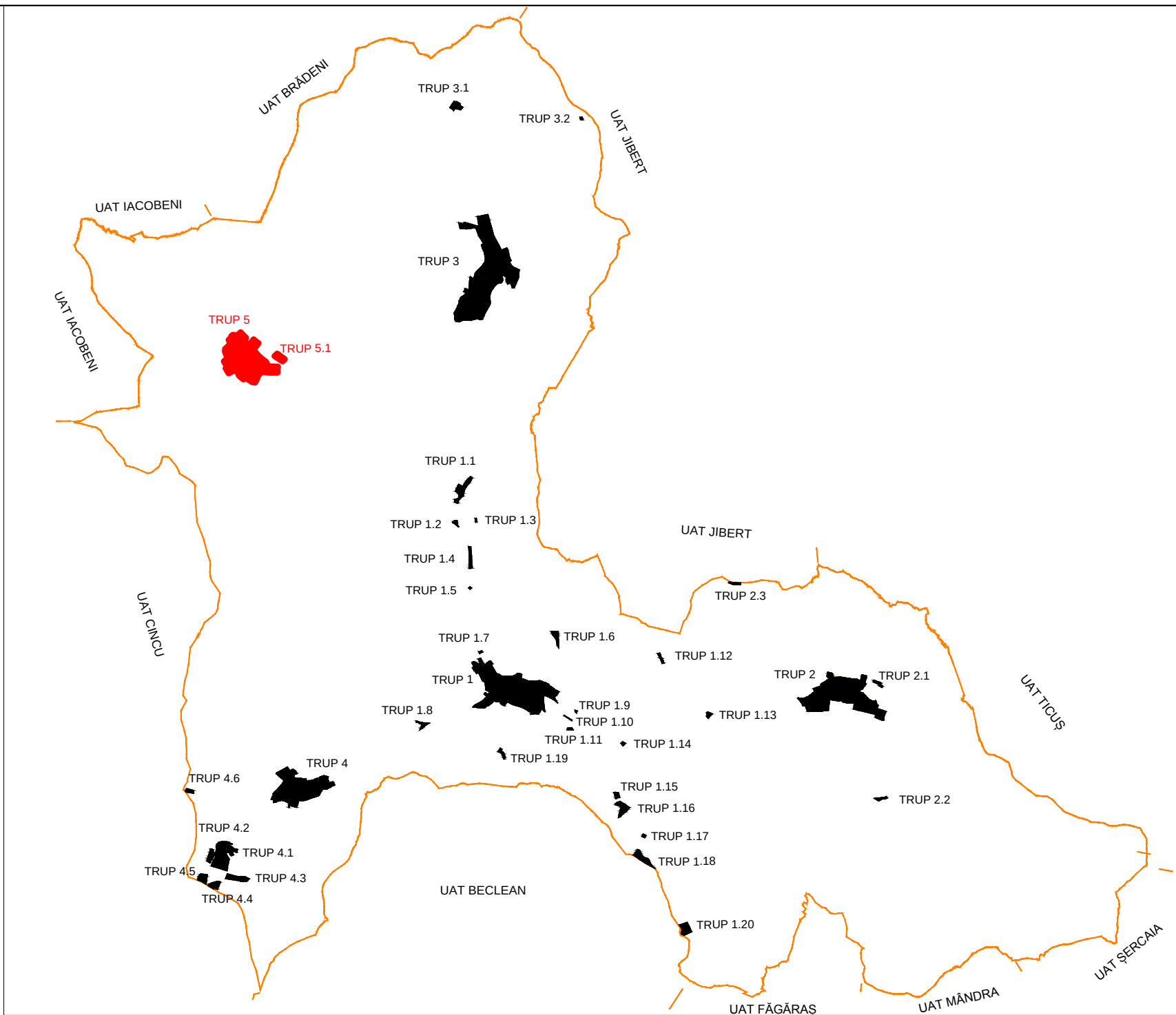
Cimitir ortodox
- 10

Cimitir adventist
- 11

Cimitir
- 12

Muzeu
- 13

Cămin evanghelic



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZA
- LIMITA PARCELE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

a) PROPRIETATE PUBLICĂ

- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- TEREN PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES JUDEȚEAN
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL (Domeniul public al comunei)

b) PROPRIETATE PRIVATĂ

- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ DE INTERES LOCAL (Domeniul privat al comunei)
- TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ sat SELIȘTAT					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	Național	Județean	Local	Supraf. teren	lungime
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII			*		
Grădiniță			*		
Centrul pentru Tineret			*		
Sală parohială ortodoxă			*		
Magazin			*		
Moară			*		
Biserică ortodoxă			*		
Muzeu			*		
Cămin evanghelic			*		
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ			*		
Cimitir ortodox			*		
Cimitir evanghelic			*		
Cimitir adventist			*		
Cimitir			*		
CĂI DE COMUNICAȚIE			*		
DC11			*		
Drumuri locale			*		
INFRASTRUCTURĂ MAJORĂ			*		
LEA 20KV	*				
MONUMENTE ANSAMBLURI ȘI SITURI ISTORICE			*		
Biserica Evanghelică	*				
PARCURI NATURALE , REZERVAȚII NATURALE ȘI MONUMENTE NATURALE			*		
Arie naturală Podișul Hârtibaciu ROSPA 0099	*				

S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT

Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov

BENEFICIAR:

COMUNA ȘOARȘ
JUDEȚUL BRAȘOV

TITLUL PLANSEI

Proprietatea asupra terenurilor- Regim juridic
Satul SELIȘTAT

Proiect nr:

135 / 2022

SEF PROIECT

urb. dipl. Suciu Ioan Augustin

Scara:

1:5,000

PROIECTAT

ing. Ștefănescu Aurelian

FAZA/CONTRACT

PUG /1782/2022

DESESTAT

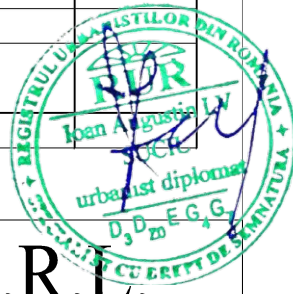
ing. Ștefănescu Aurelian

Data

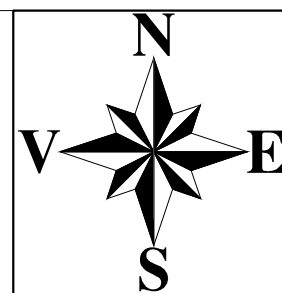
2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI

NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM



PLAN
URBANISTIC
GENERAL



JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

U.A.T. ȘOARȘ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE CĂI DE COMUNICAȚIE

SAT ȘOARȘ

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
- LIMITA PARCELE
- APE
- CANAL ANIF

DRUMURI

- DRUMURI JUDEȚENE
- DRUMURI COMUNALE
- DRUMURI LOCALE/ DE EXPLOATARE

POD

- STAȚII AUTOBUZ
- INTERSECȚII propuse a fi modernizate
- PODURI propuse a fi construite sau reabilitate

profil 1 L profil 1 SECTIUNEA TRANSVERSALA A DRUMULUI

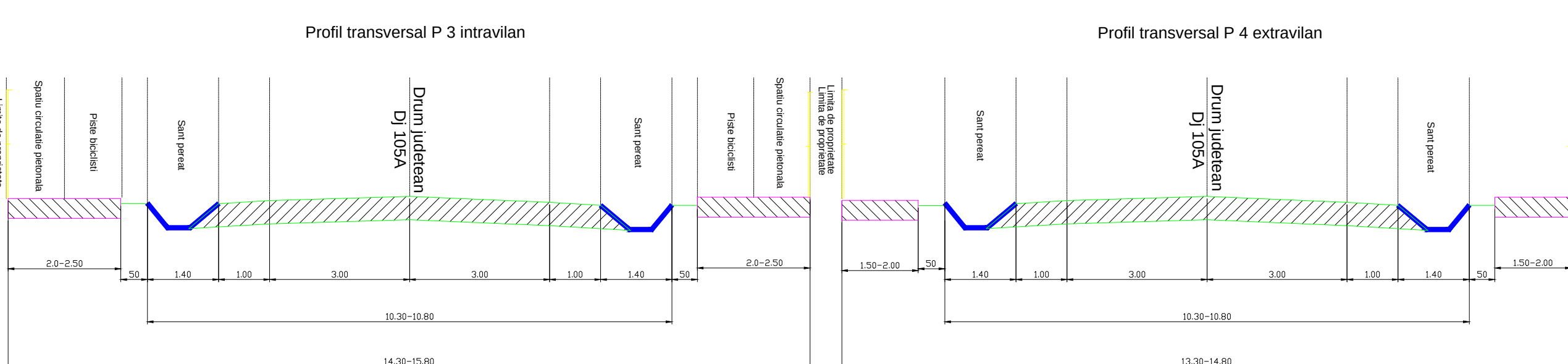
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997

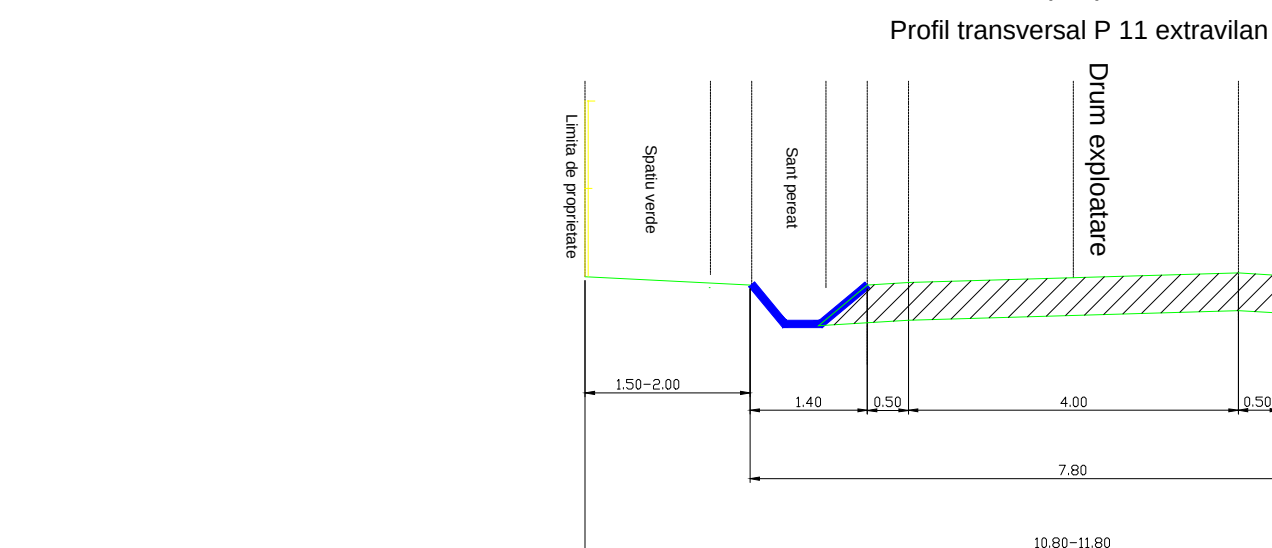
DOTĂRI FUNCȚIONALE sat ȘOARȘ

- | | |
|------------------------|---------------------------------------|
| 1 Primărie | 10 Teren sport |
| 2 Poliție | 11 Cimitir evanghelic |
| 3 Magazin | 12 Cimitir ortodox |
| 4 Dispensar uman | 13 Biserica Adormirea Maicii Domnului |
| 5 Biserica Evanghelică | 14 Stație tratare apă cu rezervor |
| 6 Casa Parohială | 15 SRM gaz |
| 7 Școală | 16 Grădiniță |
| 8 Cămin Cultural | 17 Stație combustibil |
| 9 Dispensar veterinar | 18 pensiunea Andrada's House Șoarș |
| | 19 Oficiu Poștal |
| | 20 propunere Stație de epurare |

DJ 105A- propunere



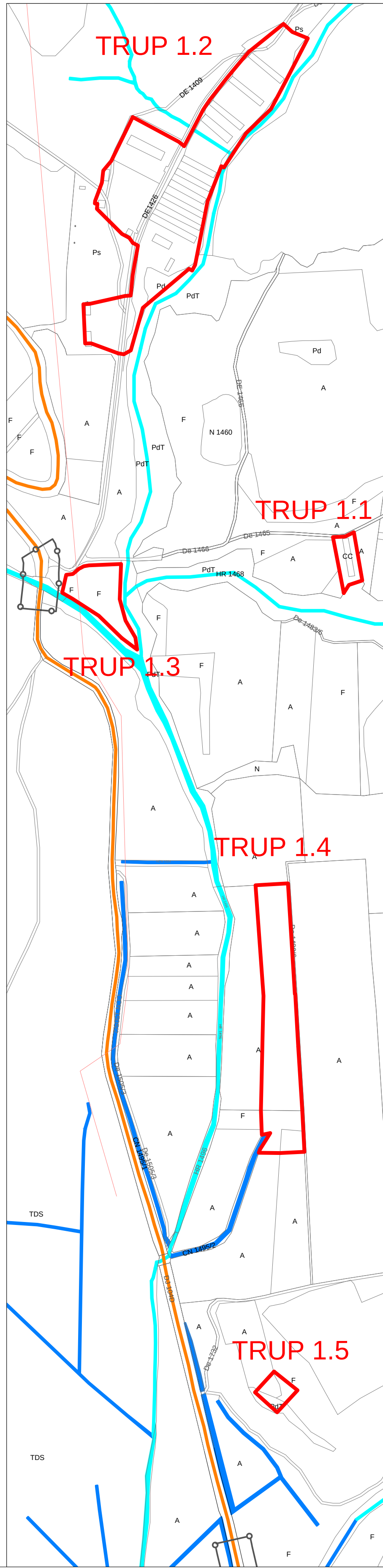
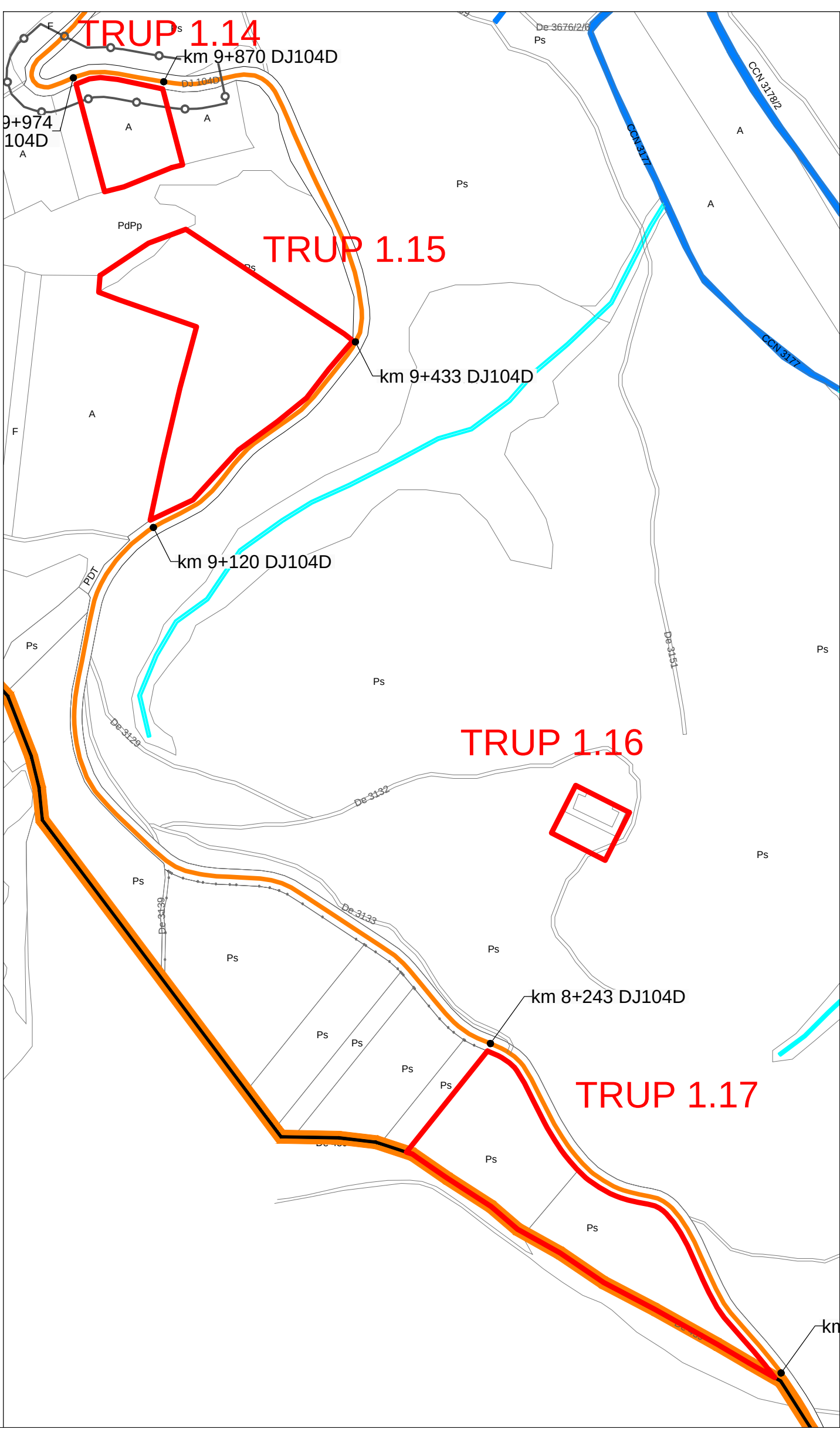
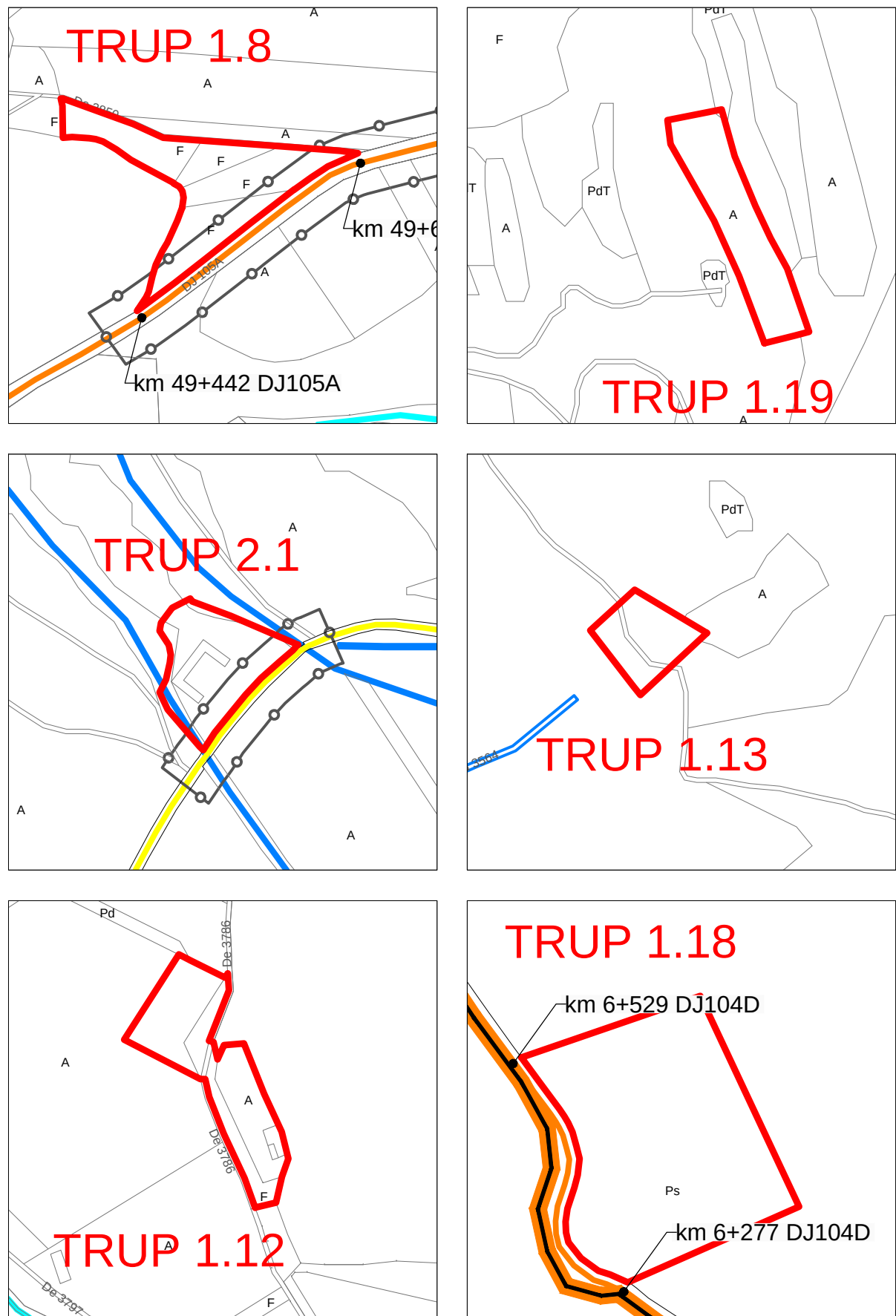
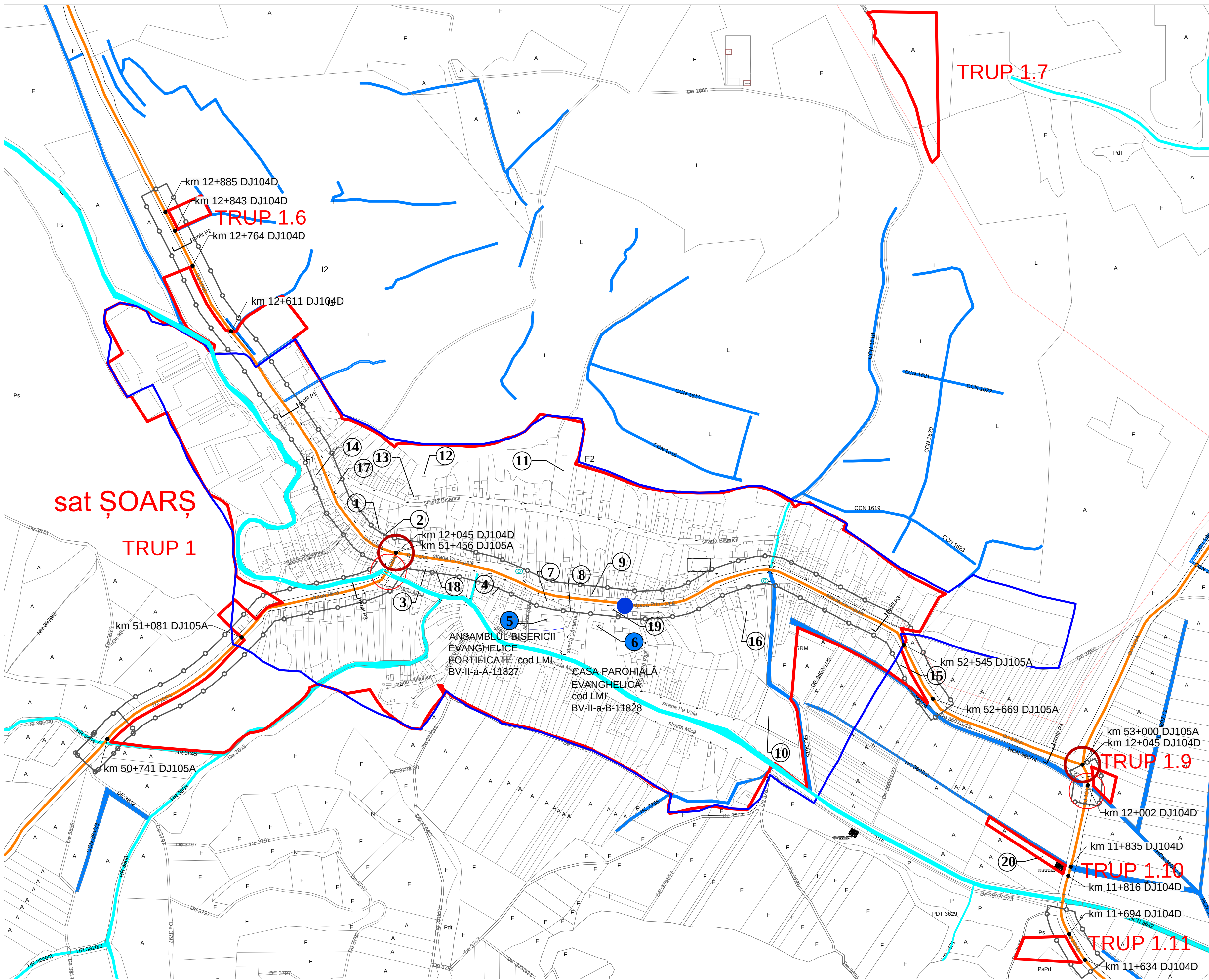
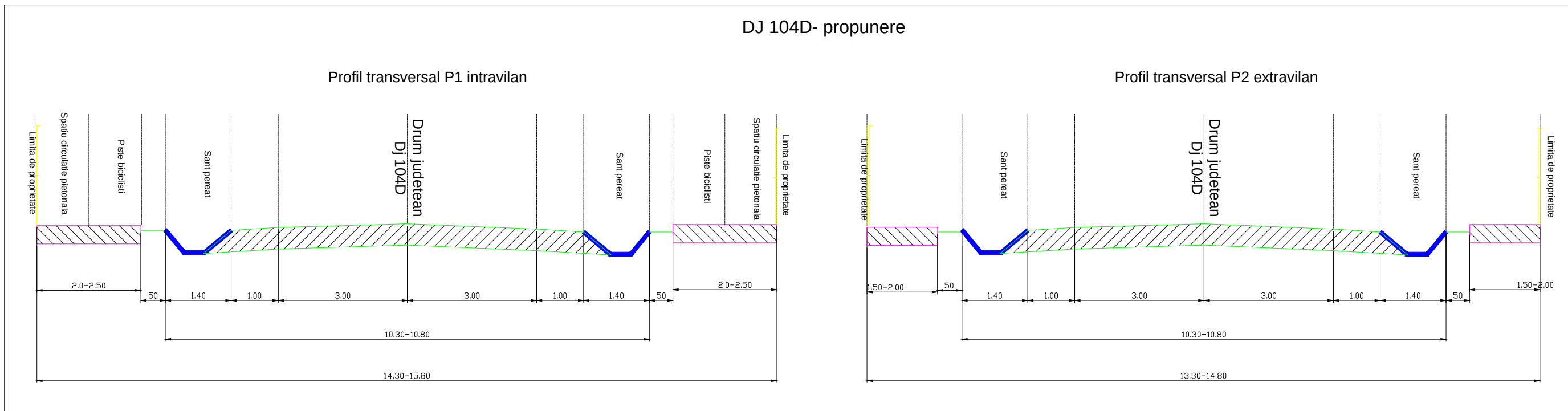
De- propunere

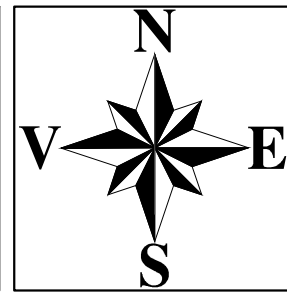


S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov	BENEFICIAR:	COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV
TITLUL PLANSEI	Reglementări urbanistice - Căi de comunicație Satul ȘOARȘ	Proiect nr.	135 / 2022
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin	Scara:	1:5.000
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aureliu	FAZA/CONTRACT	PUG /1782/2022
DESENAT	ing. Ștefănescu Aureliu	Data	2022

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMELOR
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM





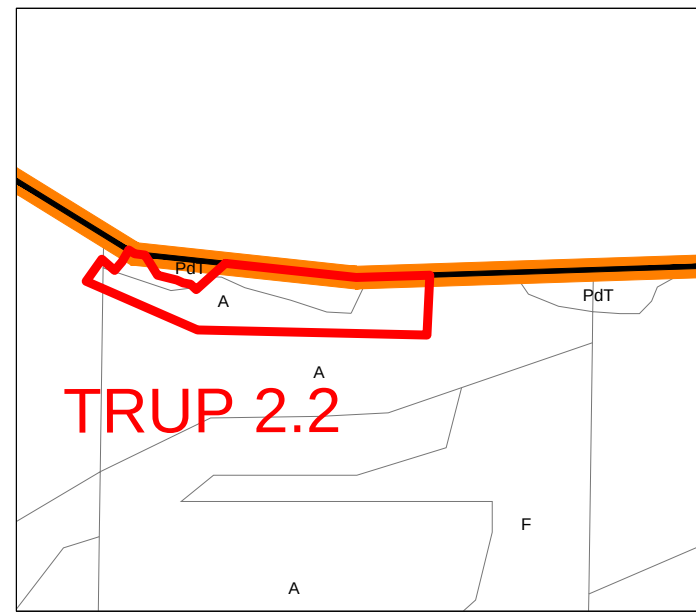
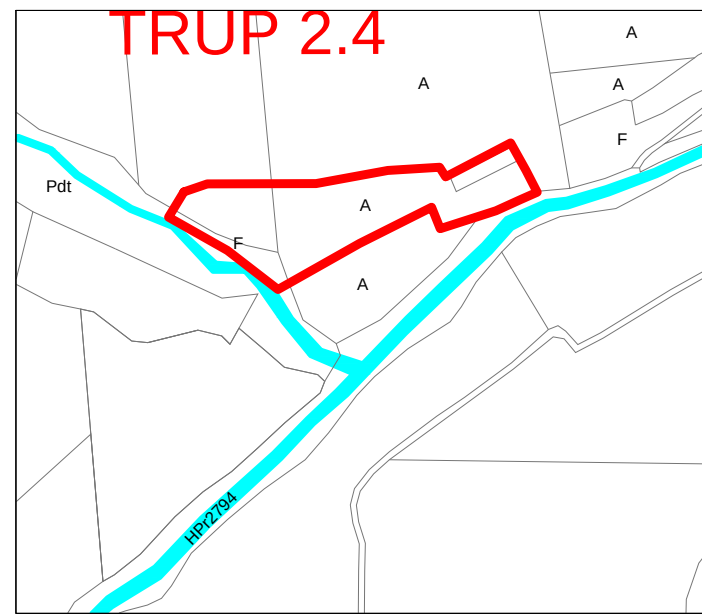
JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

U.A.T. SOARS

REGLEMENTĂRI URBANISTICE CĂI DE COMUNICAȚIE

SAT FELMER



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL
 UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 ———— LIMITĂ PARCELE
 APE
 CANAL ANIF

DRUMURI

- DRUMURI JUDEȚENE
 DRUMURI COMUNALE
 DRUMURI LOCALE/ DE EXPLOATARE

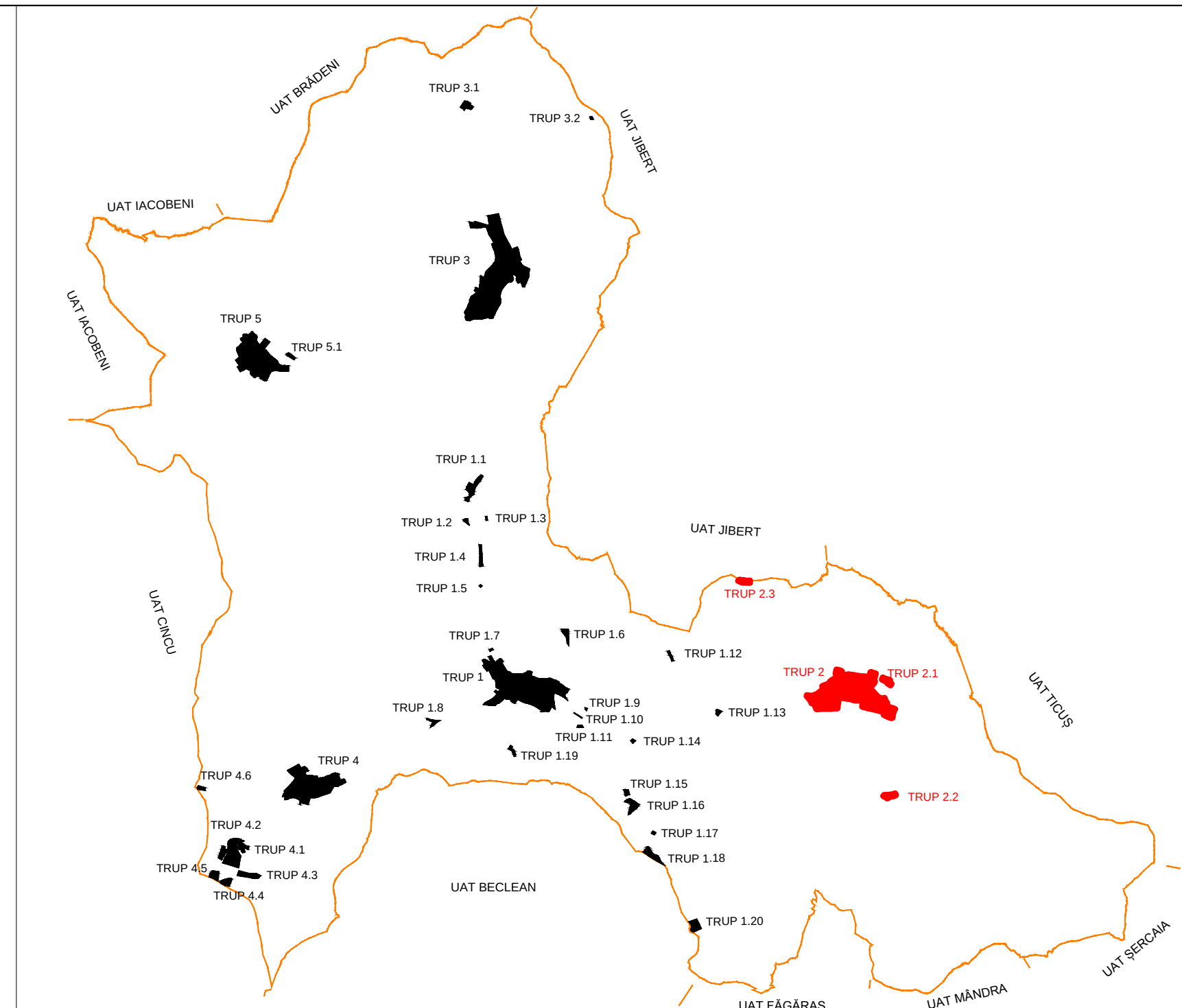
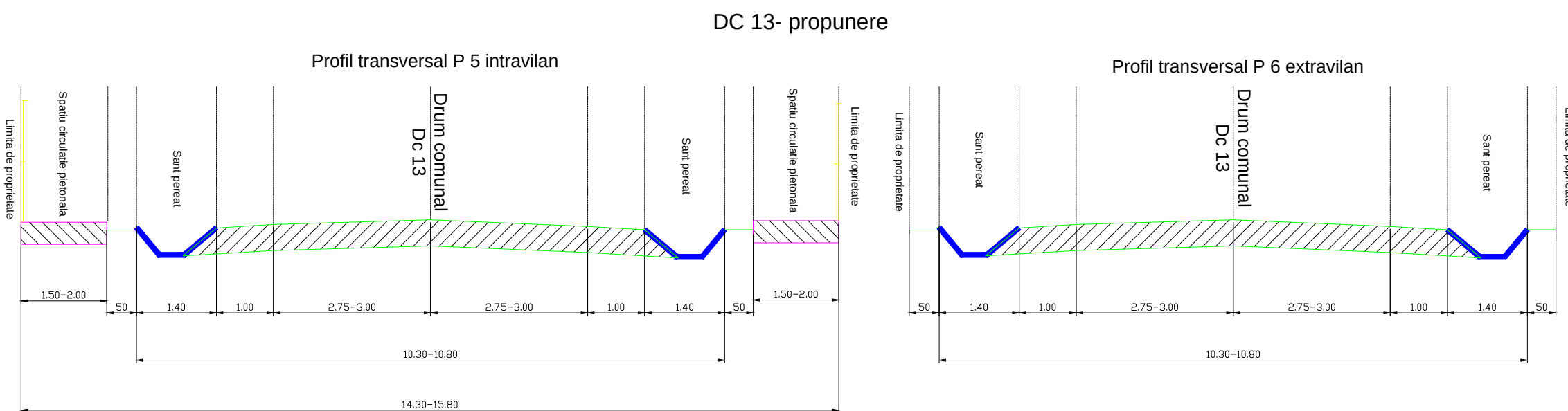
POD

- STAȚII AUTOBUZ
- INTERSECȚII propuse a fi modernizate
- PODURI propuse a fi construite sau reabilitate

profil 1  profil 1 SECTIUNEA TRANSVERSALĂ A DRUMULUI

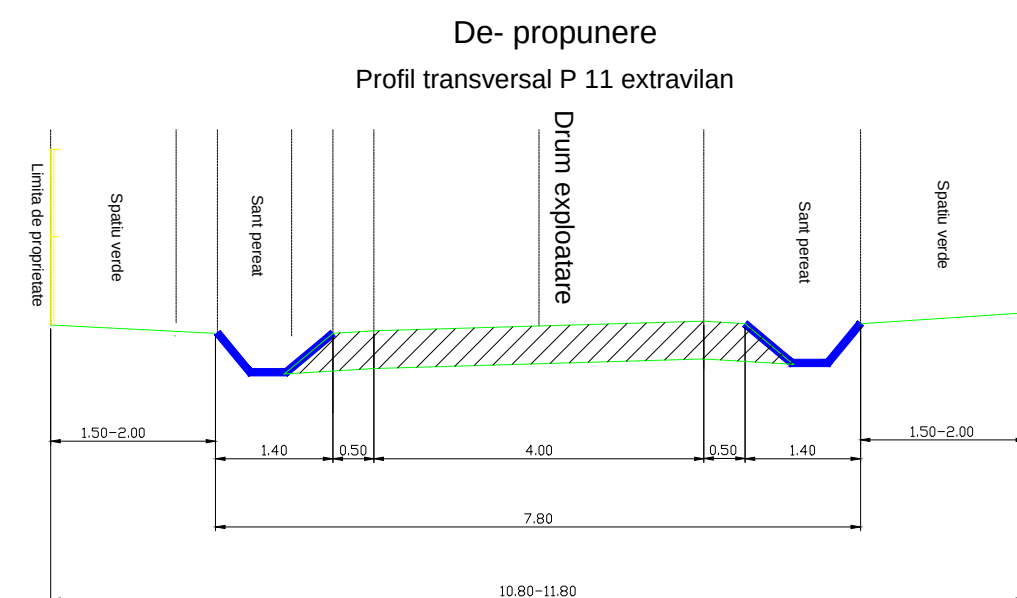
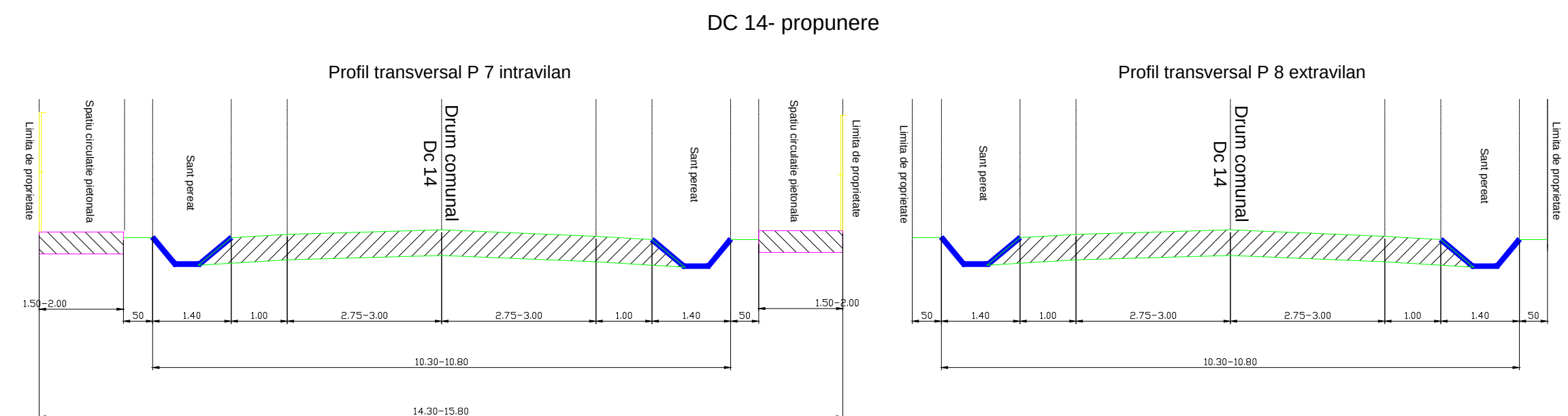
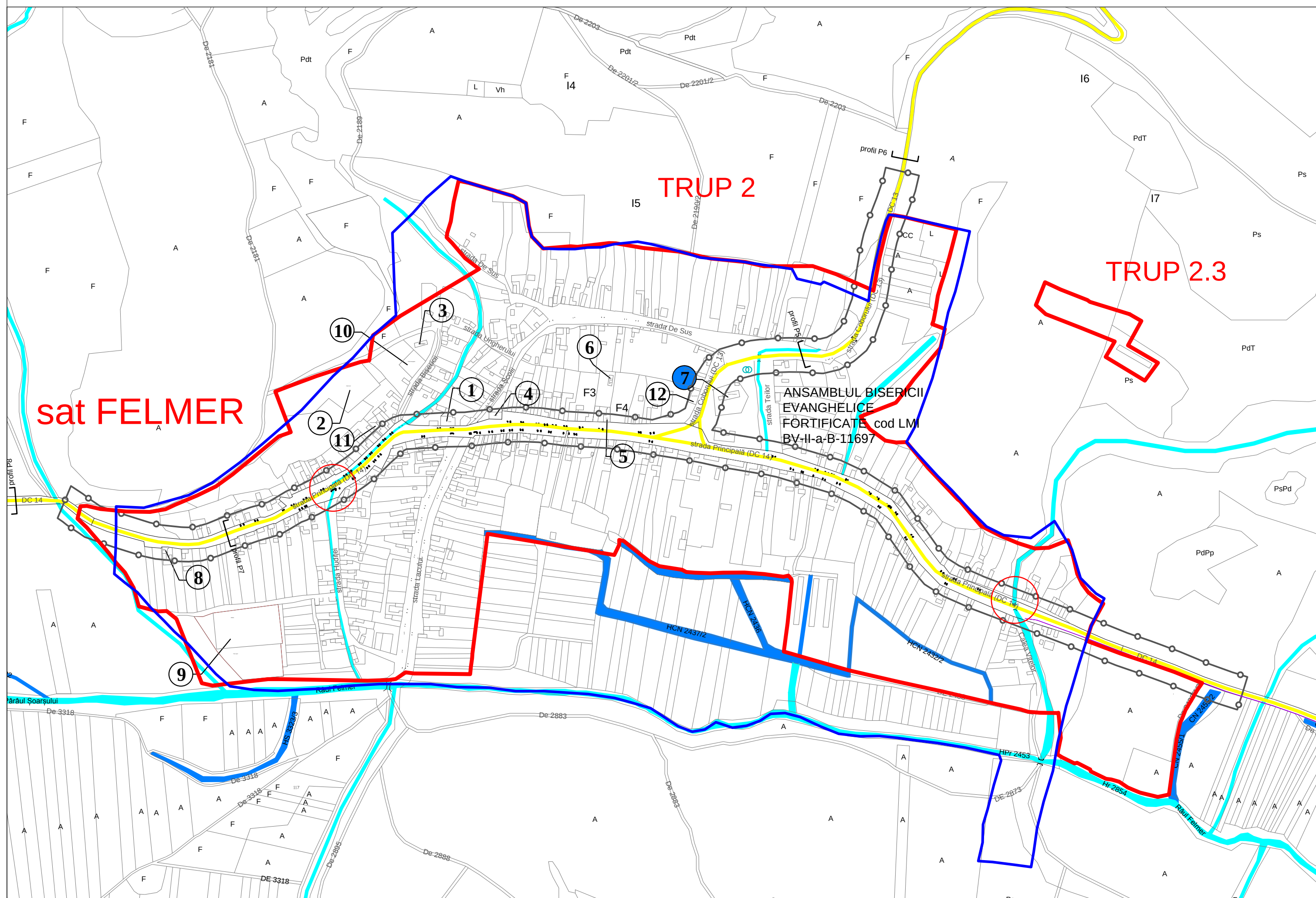
ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE

- 
- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997



DOTĂRI FUNCȚIONALE sat FELMER

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| ① Școală | ⑦ Biserica evanghelică |
| ② Cimitir mixt | ⑧ Centru de lapte |
| ③ Biserica ortodoxă Sf. Nicolae | ⑨ Stadion |
| ④ Magazin | ⑩ Cimitir evanghelic |
| ⑤ Cămin Cultural | ⑪ Casă parohială |
| ⑥ Stație tratare apă cu rezervor | ⑫ Casă parohială evanghelică |

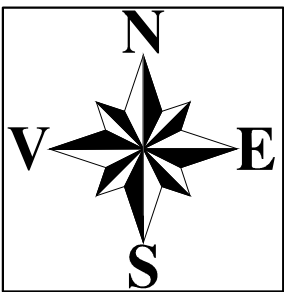


S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT		Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Soars, județul Brașov		BENEFICIAR COMUNA SOARS JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANSEI		Reglementări urbanistice - Cai de comunicație Satul FELMER		Project nr: 135 / 2022	Plansa nr. U6.2
SEF PROIECT	urb. dipl. Socio Ioan Augustin			Scara: 1:5,000	
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian			FAZA/CONTRACT PUG / 1782/2022	Data 2022
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian				

NU SE POATE DIN ACEST DOCUMENT POATE FI REPRODUSĂ SI SAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FAZA ACORDATA IN SCRIȘ A FIRMEI NO PARTI DE IN ACEST DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM

PLAN
URBANISTIC
GENERAL



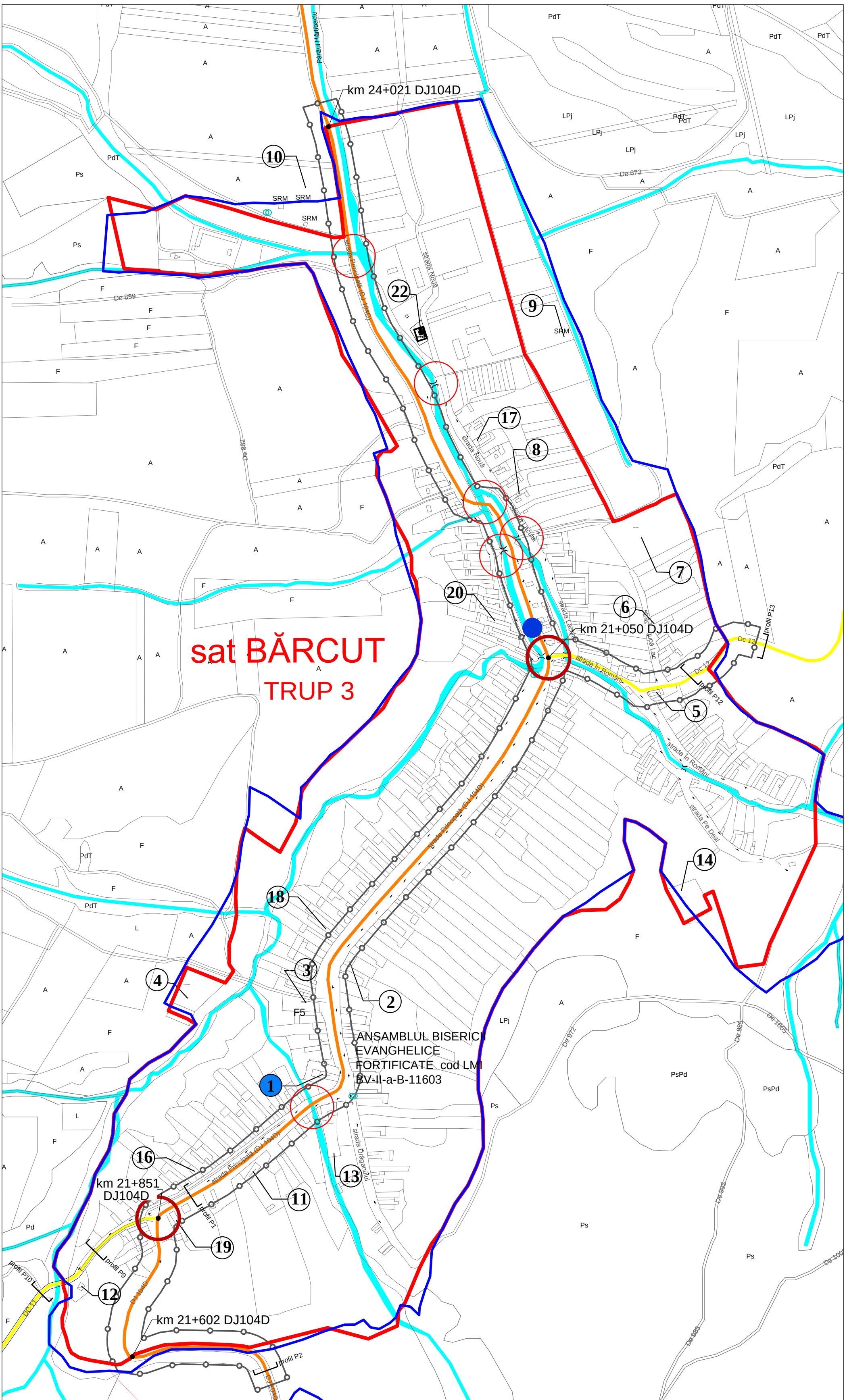
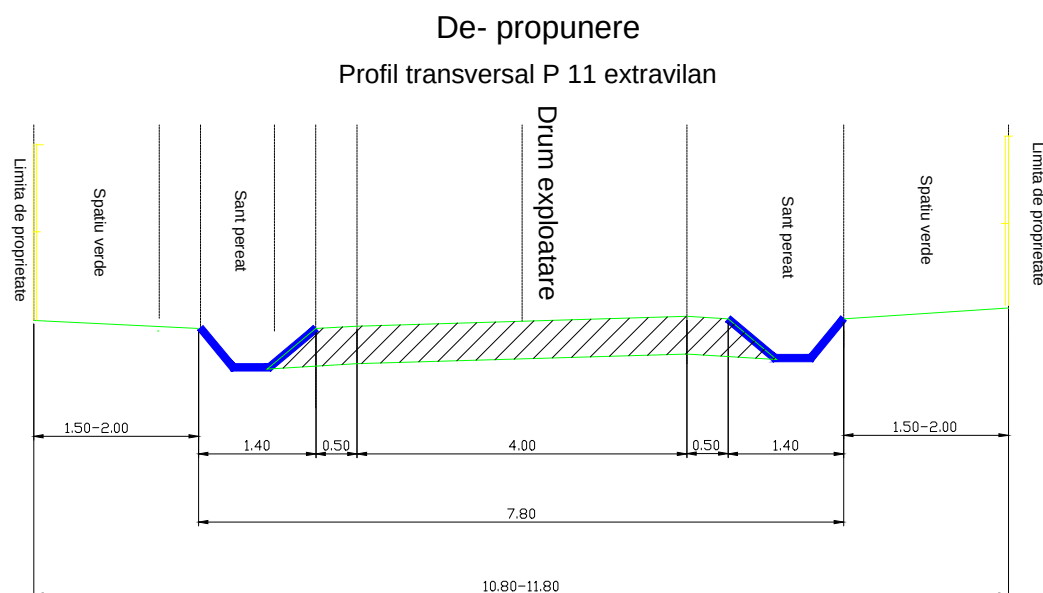
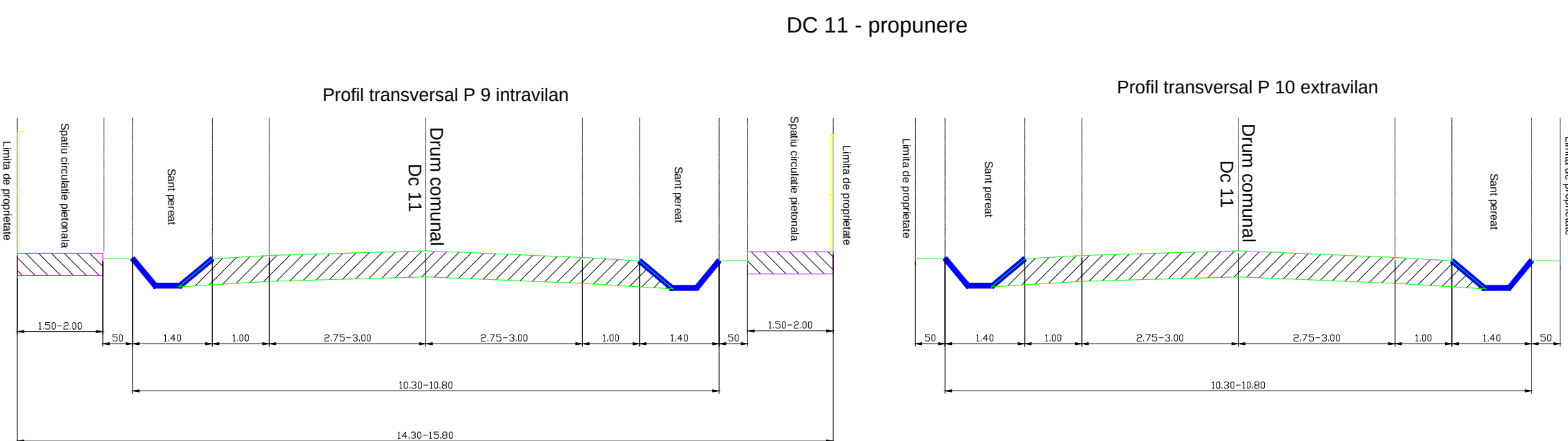
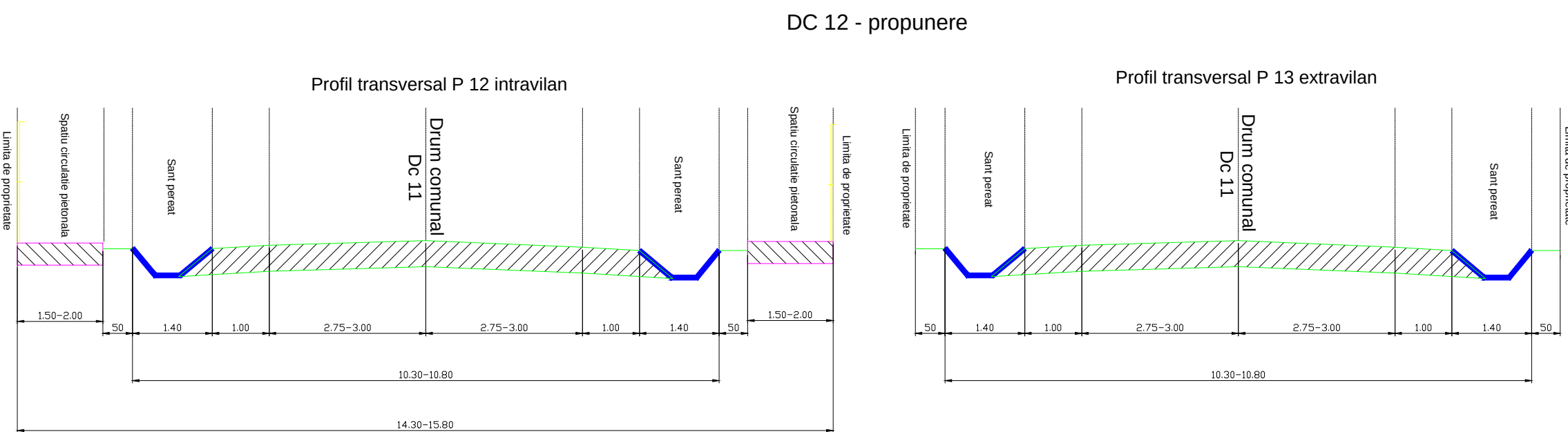
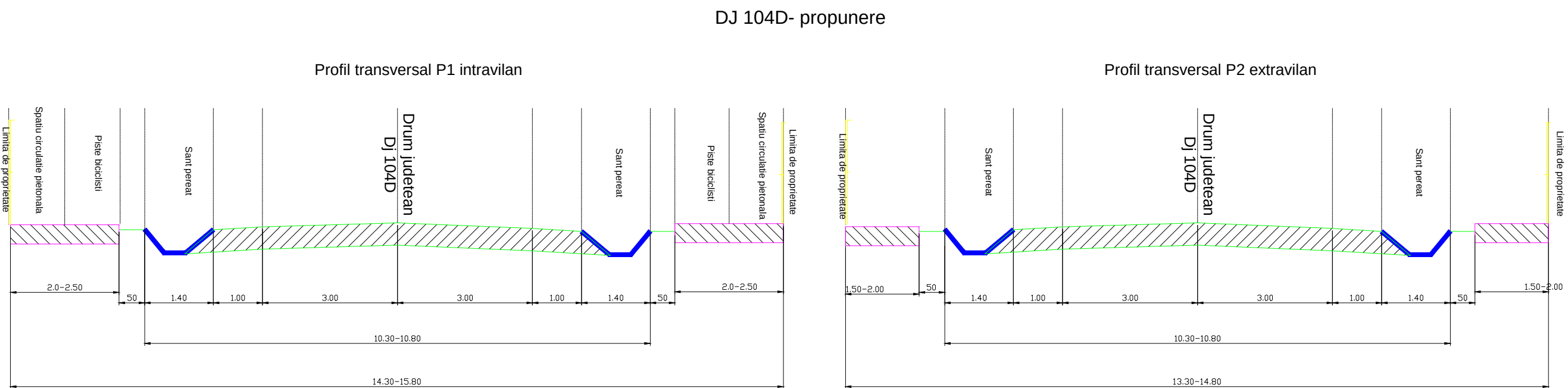
JUDEȚUL BRAȘOV

SC. 1 : 5 000

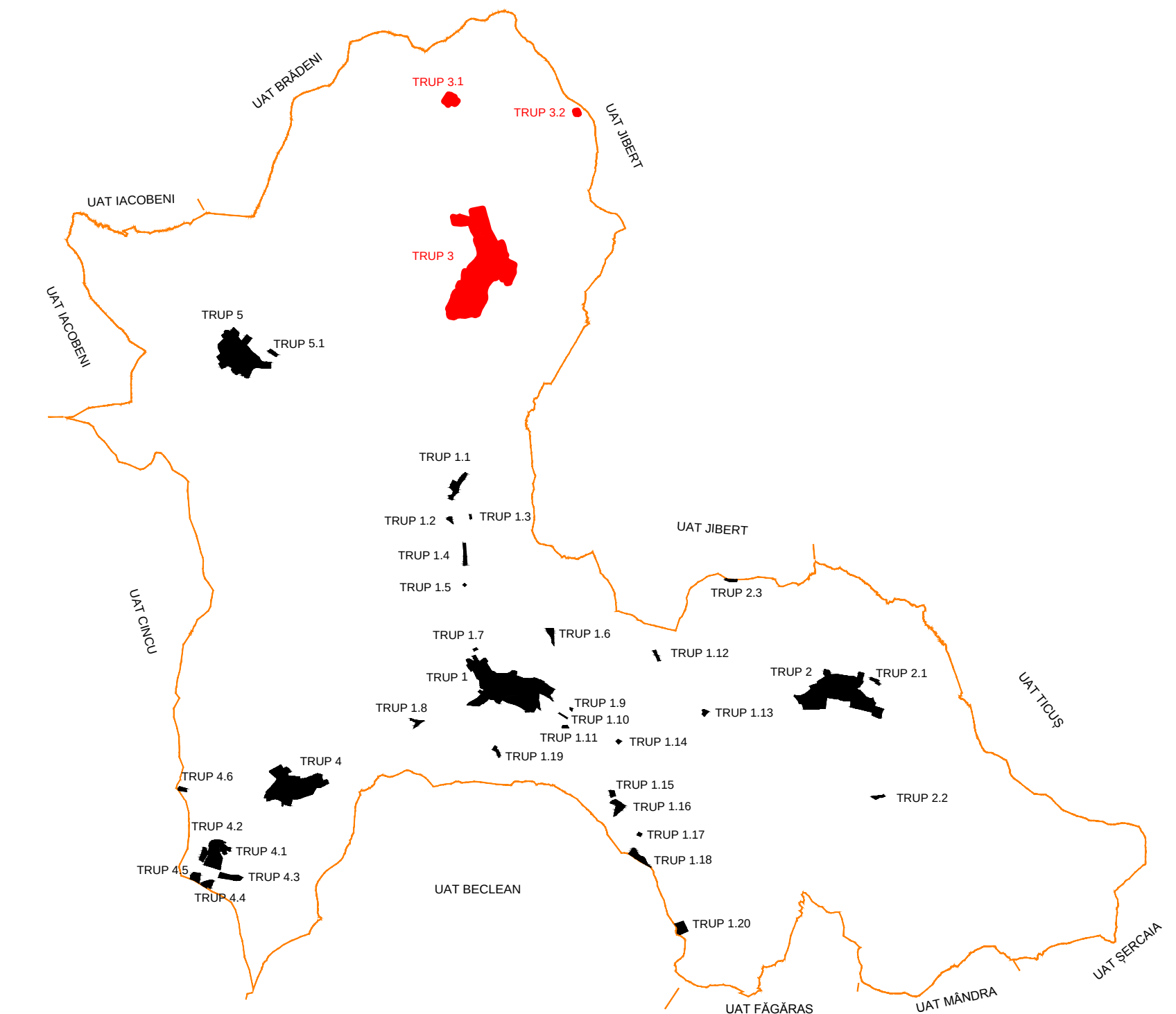
U.A.T. ȘOARȘ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE CĂI DE COMUNICAȚIE

SAT BĂRCUT

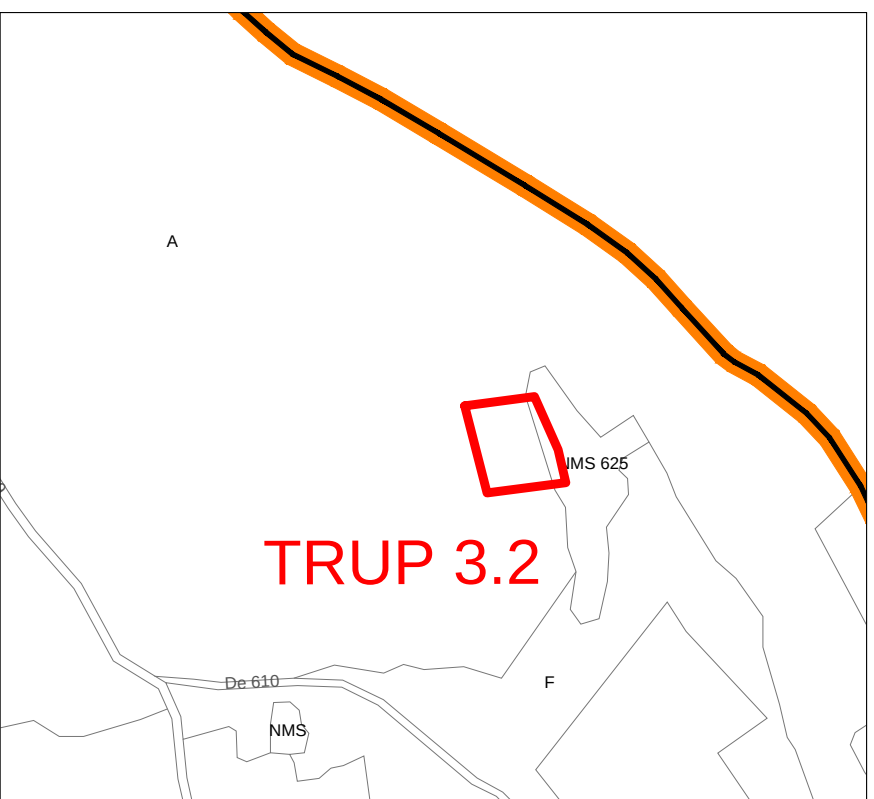
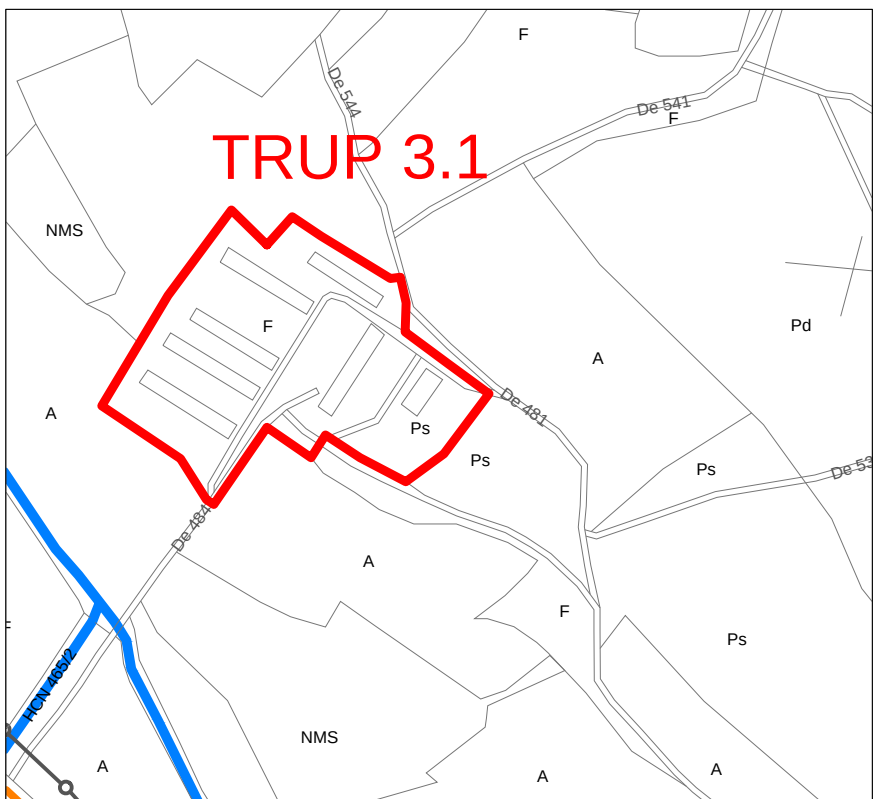


- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITĂ PARCELE
 - APE
 - CANAL ANIF
- DRUMURI**
- DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - DRUMURI LOCALE/ DE EXPLOATARE
- POD
- STAȚII AUTOBUZ
 - INTERSECȚII propuse a fi modernizate
 - PODURI propuse a fi construite sau reabilitate
- profil 1 — profil 1 SECTIUNEA TRANSVERSALĂ A DRUMULUI
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997

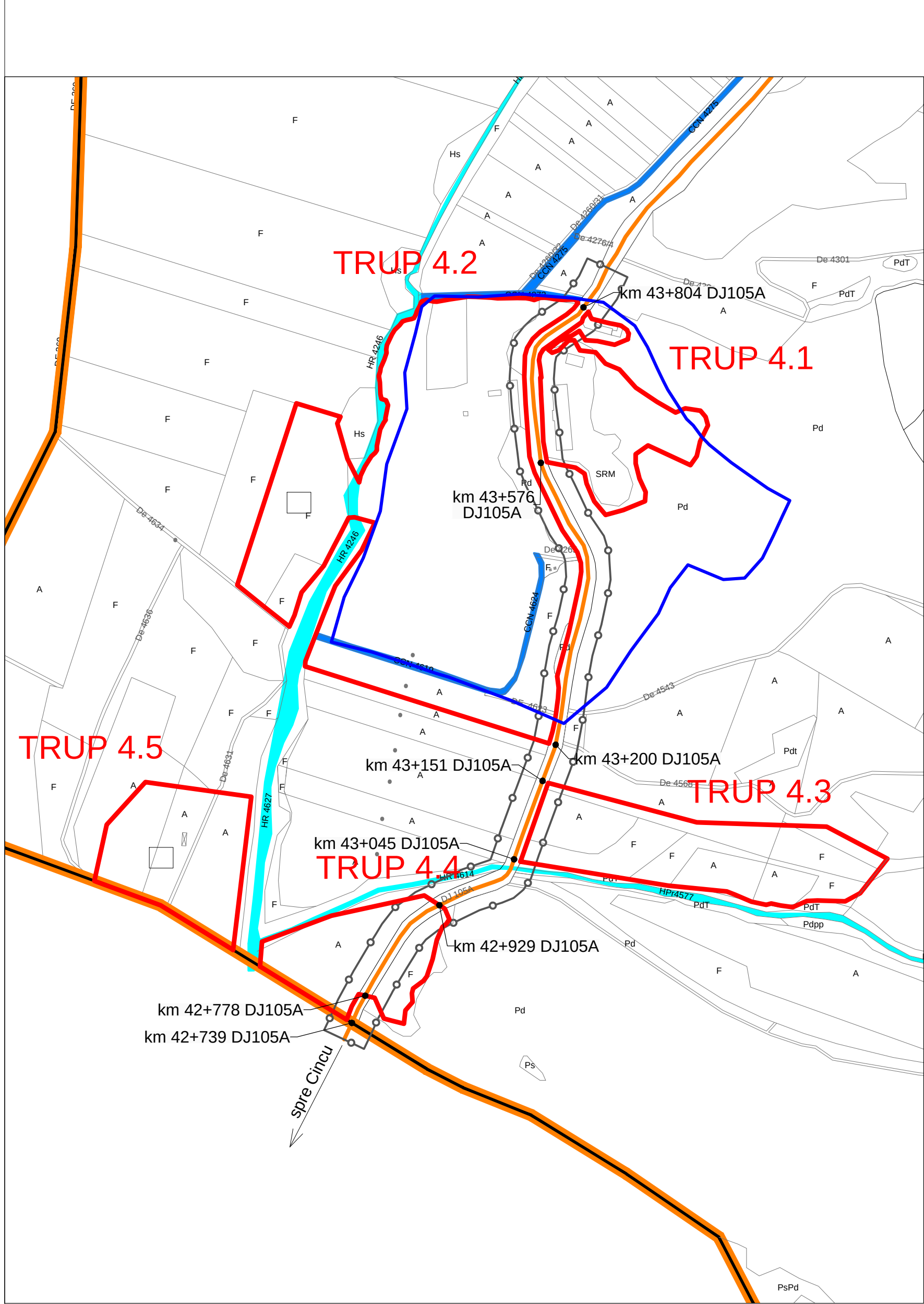


DOTĂRI FUNCȚIONALE sat BĂRCUȚ

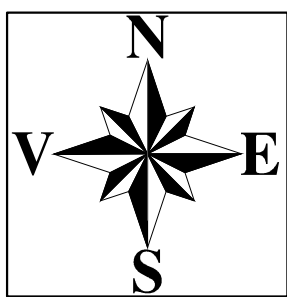
- 1 Biserica evanghelică
- 2 Școală
- 3 Stație tratare apă cu rezervor
- 4 Cimitir evanghelic
- 5 Biserica ortodoxă
- 6 Sală Parohială ortodoxă
- 7 Cimitir ortodox
- 8 Casă Parohială ortodoxă
- 9 SRM- gaze
- 10 SRM- gaze
- 11 Universitatea Copiilor- Casa de Oaspeți
- 12 Moara veche
- 13 Cantina Universității Copiilor
- 14 Cimitir minorități
- 15 pensiunea Casa Florilor Bărcuț
- 16 pensiunea Casa din Bărcuț
- 17 Casa de vacanță ZiaZian-Bărcuț
- 18 pensiunea Casa Marta-Bărcuț
- 19 pensiunea Kinderuni Bekokten-Bărcuț
- 20 Casa pe Valea Hărtibaciului- Bărcuț
- 21 pensiunea Chalet Giue- Bărcuț
- 22 propunere Stație de epurare



S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.			
PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoară, județul Brașov		
TITLUL PLANSEI	Reglementări urbanistice - Căi de comunicație Satul BĂRCUȚ		
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin	Proiect nr: 135 / 2022	Plansa nr. U6.3
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aureliu	Scara: 1:5,000	
DESEINAT		FAZA/CONTRACT PUG /1782/2022	Data 2022
NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ ȘI SAU FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM			



PLAN
URBANISTIC
GENERAL



JUDEȚUL BRAȘOV

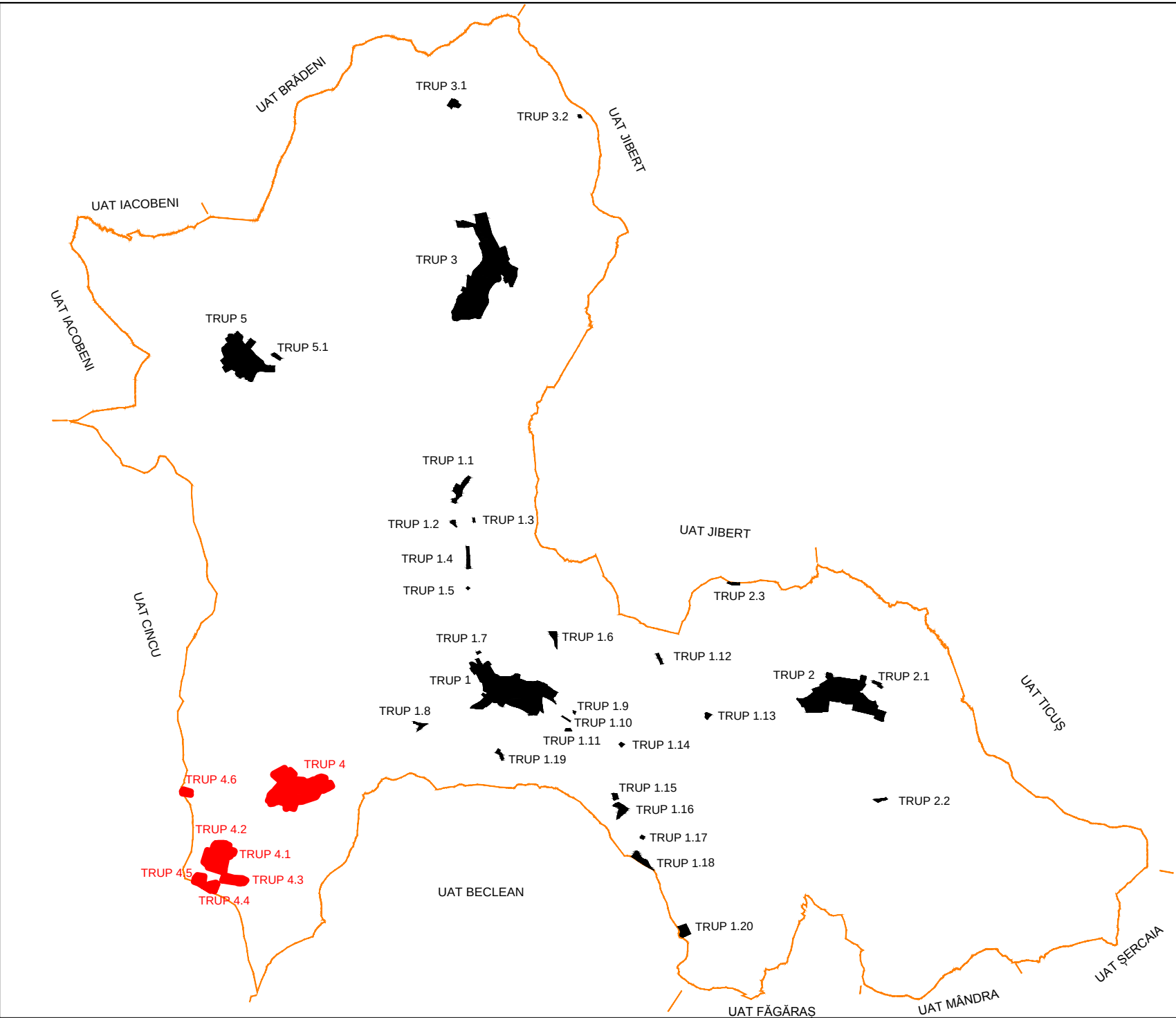
SC. 1 : 5 000

U.A.T. ȘOARȘ

REGLEMENTĂRI URBANISTICE CĂI DE COMUNICAȚIE

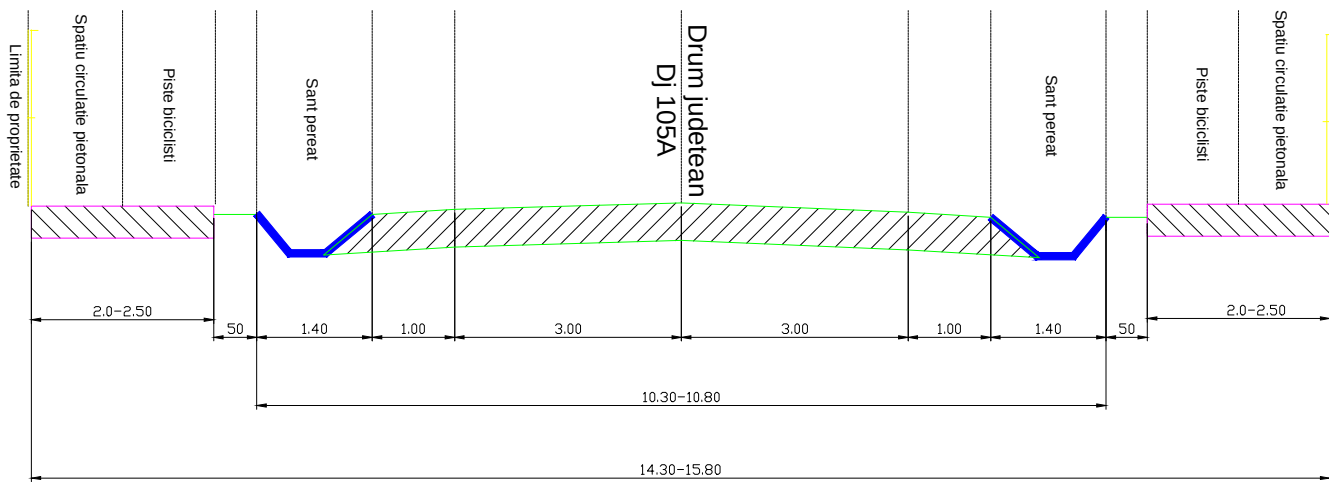
SAT RODBAV

- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITĂ PARCELE
 - APE
 - CANAL ANIF
- DRUMURI**
- DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - DRUMURI LOCALE/ DE EXPLOATARE
- POD**
- STAȚII AUTOBUZ
 - INTERSECȚII propuse a fi modernizate
 - PODURI propuse a fi construite sau reabilitate
- ZONE DE PROTECȚIE / INTERDICȚIE**
- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997

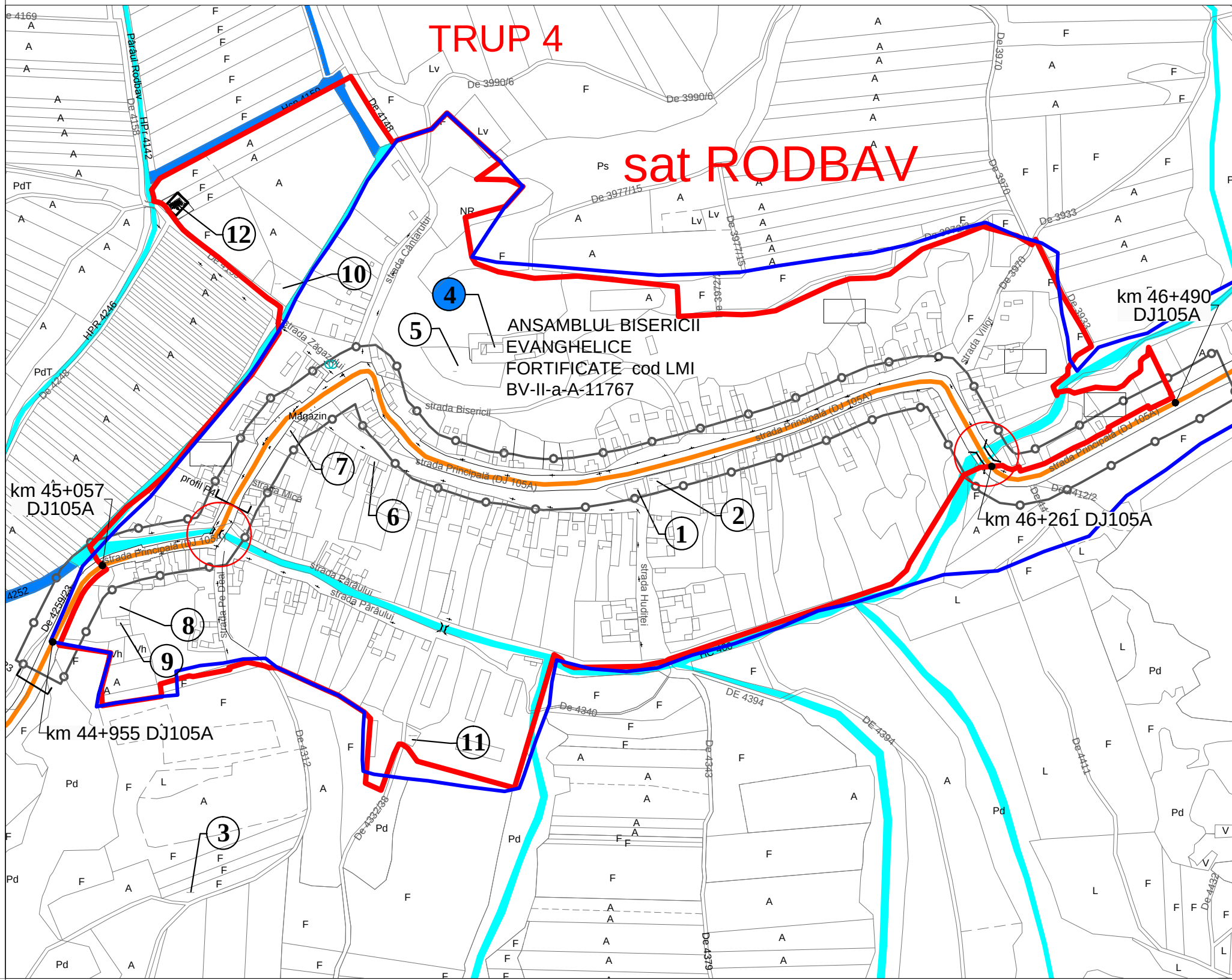
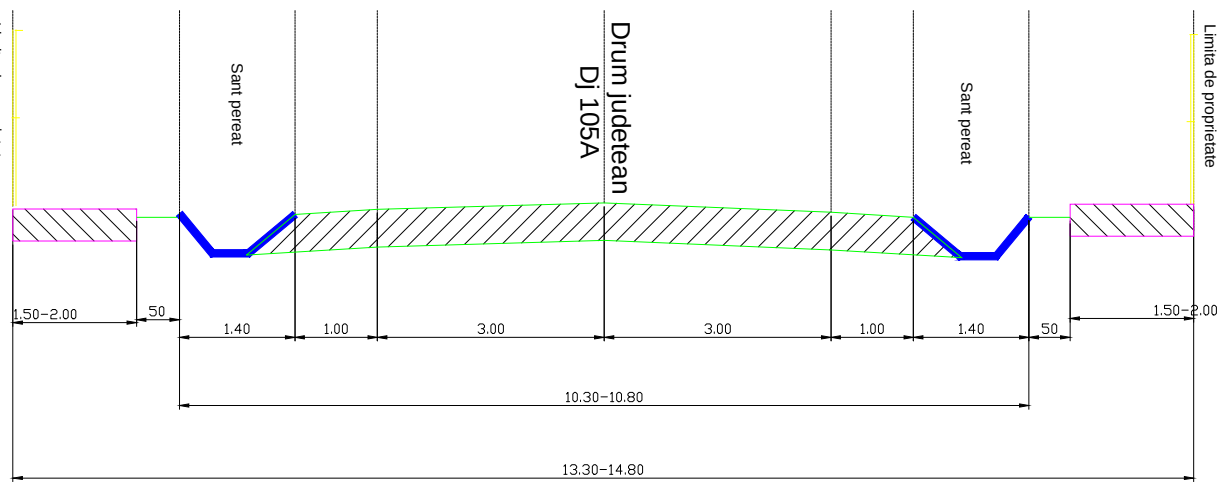


DJ 105A- propunere

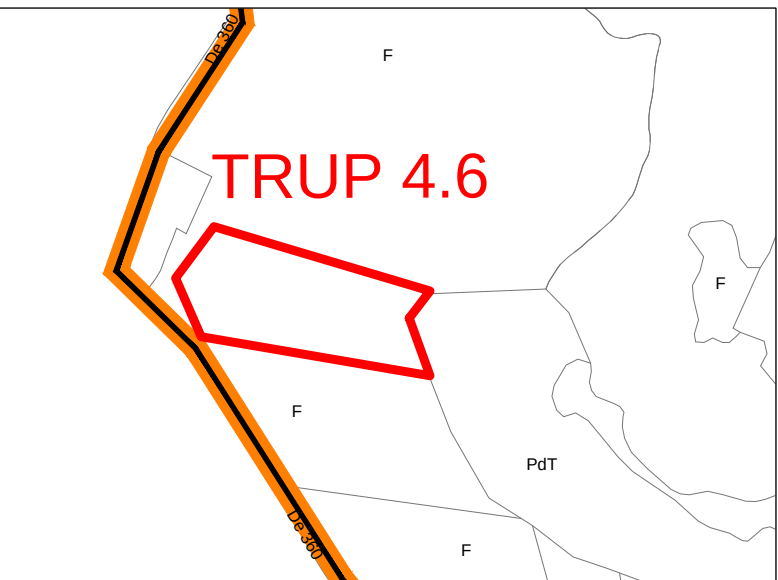
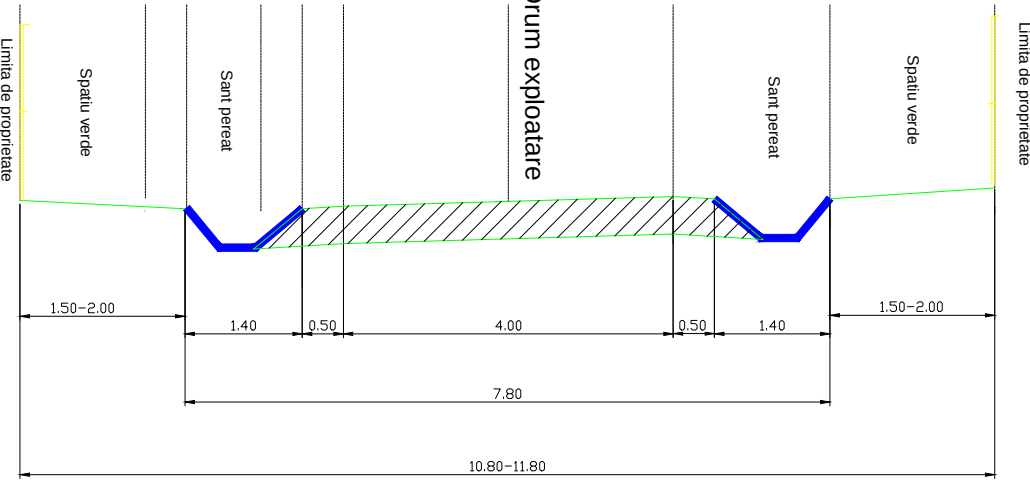
Profil transversal P 3 intravilan



Profil transversal P 4 extravilan



De- propunere
Profil transversal P 11 extravilan

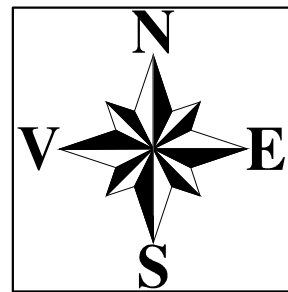


DOTĂRI FUNCȚIONALE SAT RODBAV

- 1 Cămin cultural
- 2 Școală
- 3 Rezervor apă
- 4 Biserica Fortificată
- 5 Cimitir evanghelic
- 6 Magazin
- 7 Magazin
- 8 Cimitir
- 9 Biserica Sf. Nicolae
- 10 Teren sport
- 11 Stație pompare apă
- 12 propunere Stație de epurare

		S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.	
PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoarș, județul Brașov		BENEFICIAR: COMUNA ȘOARȘ JUDEȚUL BRAȘOV
TITLUL PLANSEI	Reglementări urbanistice - Căi de comunicație Satul RODBAV		Proiect nr: 135 / 2022
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		Scara: 1:5.000
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian		FAZA/CONTRACT
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian		PUG /1782/2022
Data		2022	

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSA SISAU FOLOSITA IN ALT AMPLASAMENT FARA ACCEPTAREA IN SCRIS A FIRMEI
NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED AND/OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM

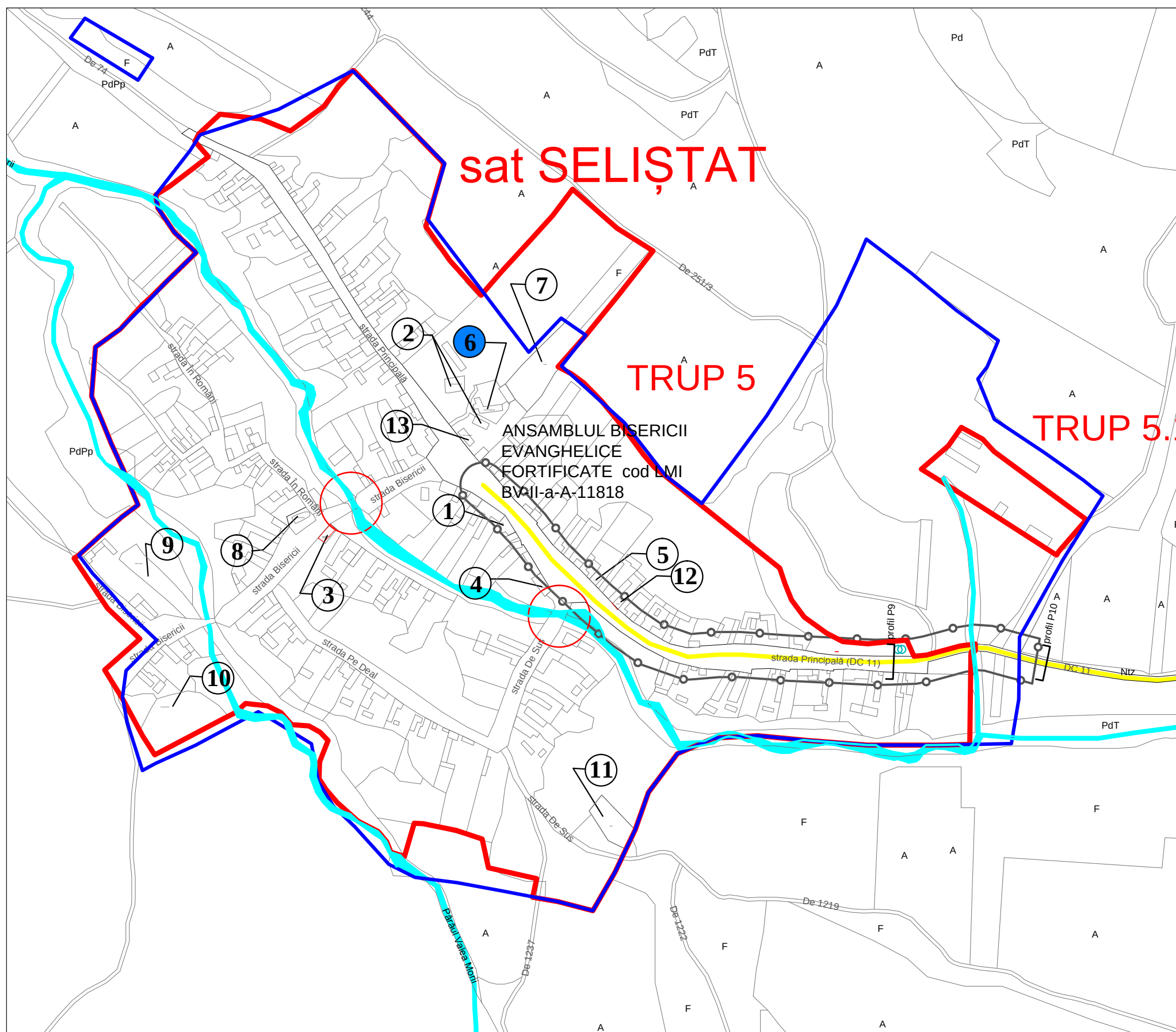
**JUDEȚUL BRAȘOV**

SC. 1 : 5 000

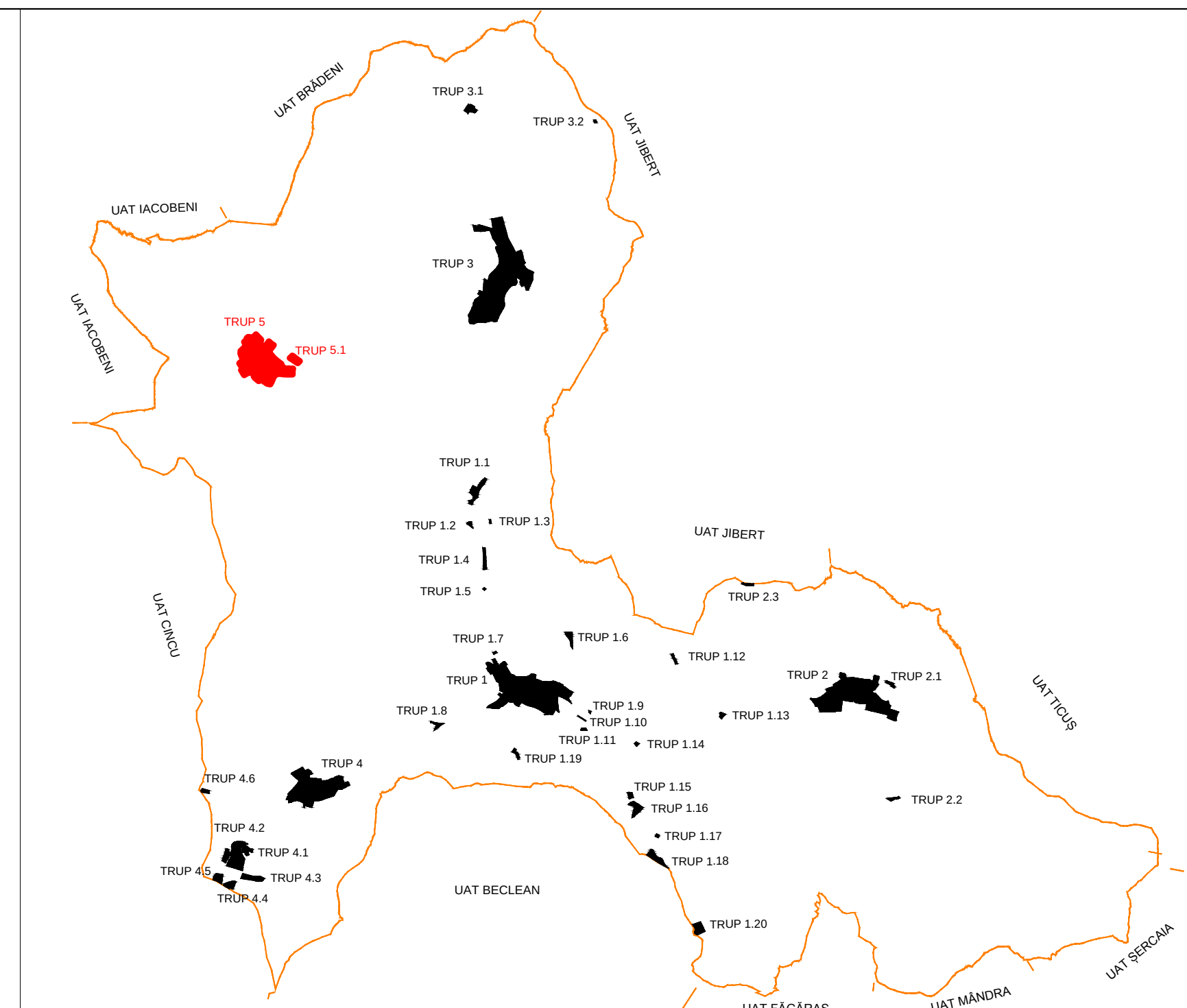
U.A.T. SOARS

REGLEMENTĂRI URBANISTICE CĂI DE COMUNICAȚIE

SAT SELİŞTAT



DC 11 - propunere



DOTĂRI FUNCTIONALE sat SELIȘTAT

- | | | | |
|---|------------------------|----|-------------------|
| 1 | Grădiniță | 8 | Biserica ortodoxă |
| 2 | Centrul pentru Tineret | 9 | Cimitir ortodox |
| 3 | Sală parohială ortoxă | 10 | Cimitir adventist |
| 4 | Magazin | 11 | Cimitir |
| 5 | Moară | 12 | Muzeu |
| 6 | Biserica evanghelică | 13 | Cămin evanghelic |
| 7 | Cimitir ortodox | | |

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
 LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL
 UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 LIMITĂ PARCELE
 APE
 CANAL ANIE

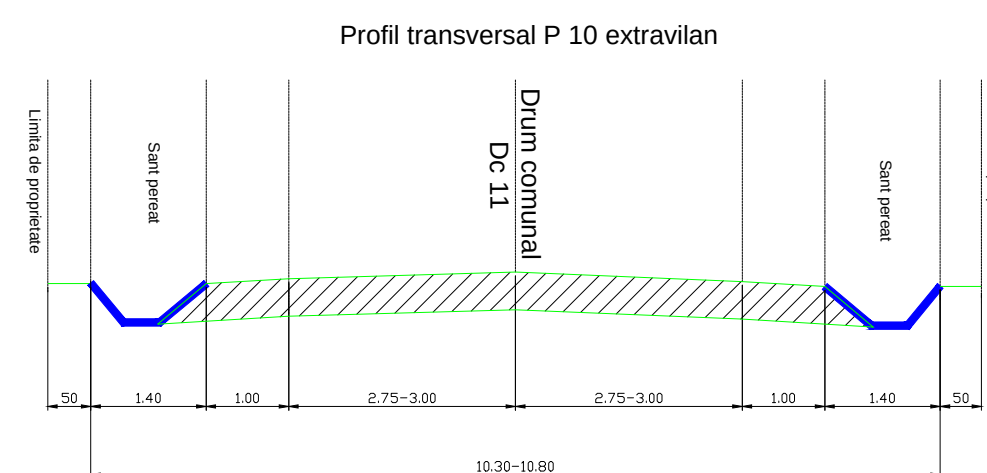
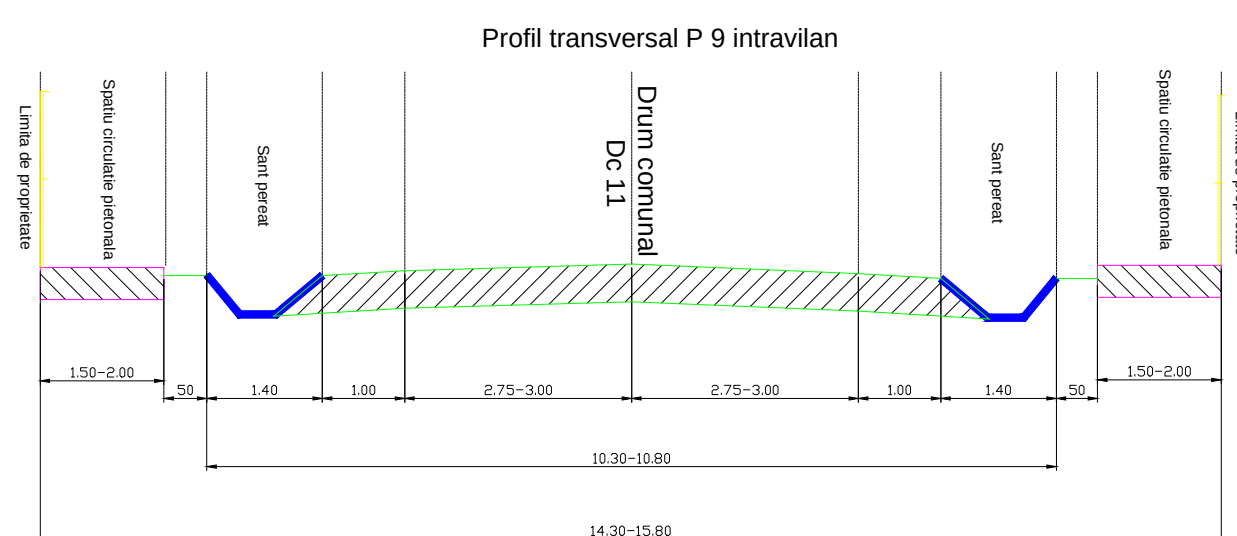
DRUMURI

-  DRUMURI JUDEȚENE
 DRUMURI COMUNALE
 DRUMURI LOCALE/ DE EXPLOATARE

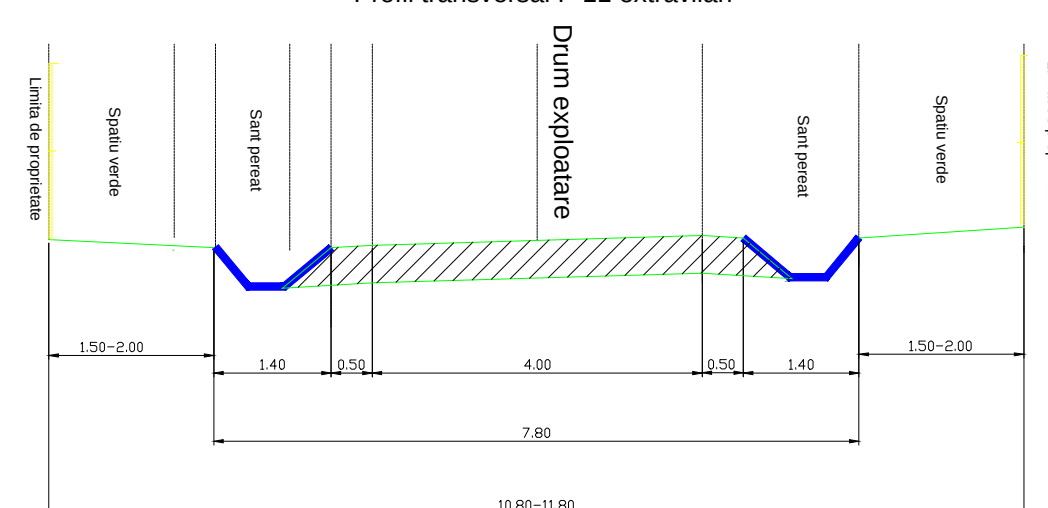
-  POD
-  STAȚII AUTOBUZ
-  INTERSECȚII propuse a fi modernizate
-  PODURI propuse a fi construite sau reabilitate

profil 1  profil 1 SECȚIUNEA TRANSVERSALĂ A DRUMULUI**ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**

- ZONĂ DE PROTECȚIE DRUMURI, conform OUG. nr. 43 din 1997



De- propunere
Profil transversal P 11 extravilan



S.C. MEDA RESEARCH S.R.L.

PROIECT	Actualizare Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism pentru comuna Șoars, județul Brașov		BENEFICIAR: COMUNA ȘOARS JUDEȚUL BRAȘOV	
TITLUL PLANSEI	Reglementari urbanistice - Căi de comunicație Satul SELIȘTAT		Project nr: 135 / 2022	Plansa nr. U6.5
SEF PROIECT	urb. dipl. Suciu Ioan Augustin		Scara: 1:5.000	
PROIECTAT	ing. Ștefănescu Aurelian		FAZA/CONTRACT PUG /1782/2022	Data 2022
DESENAT	ing. Ștefănescu Aurelian			

NICI O PARTE DIN ACEST DOCUMENT NU POATE FI REPRODUSĂ SĂUĂ FOLOSITĂ ÎN ALT AMPLASAMENT FĂRĂ ACCEPTAREA ÎN SCRIS A FIRMEI NOASTRE. NO PART OF THIS DOCUMENT CAN BE REPRODUCED OR USED FOR ANOTHER LOCATION WITHOUT WRITTEN PERMISSION OF THE FIRM.