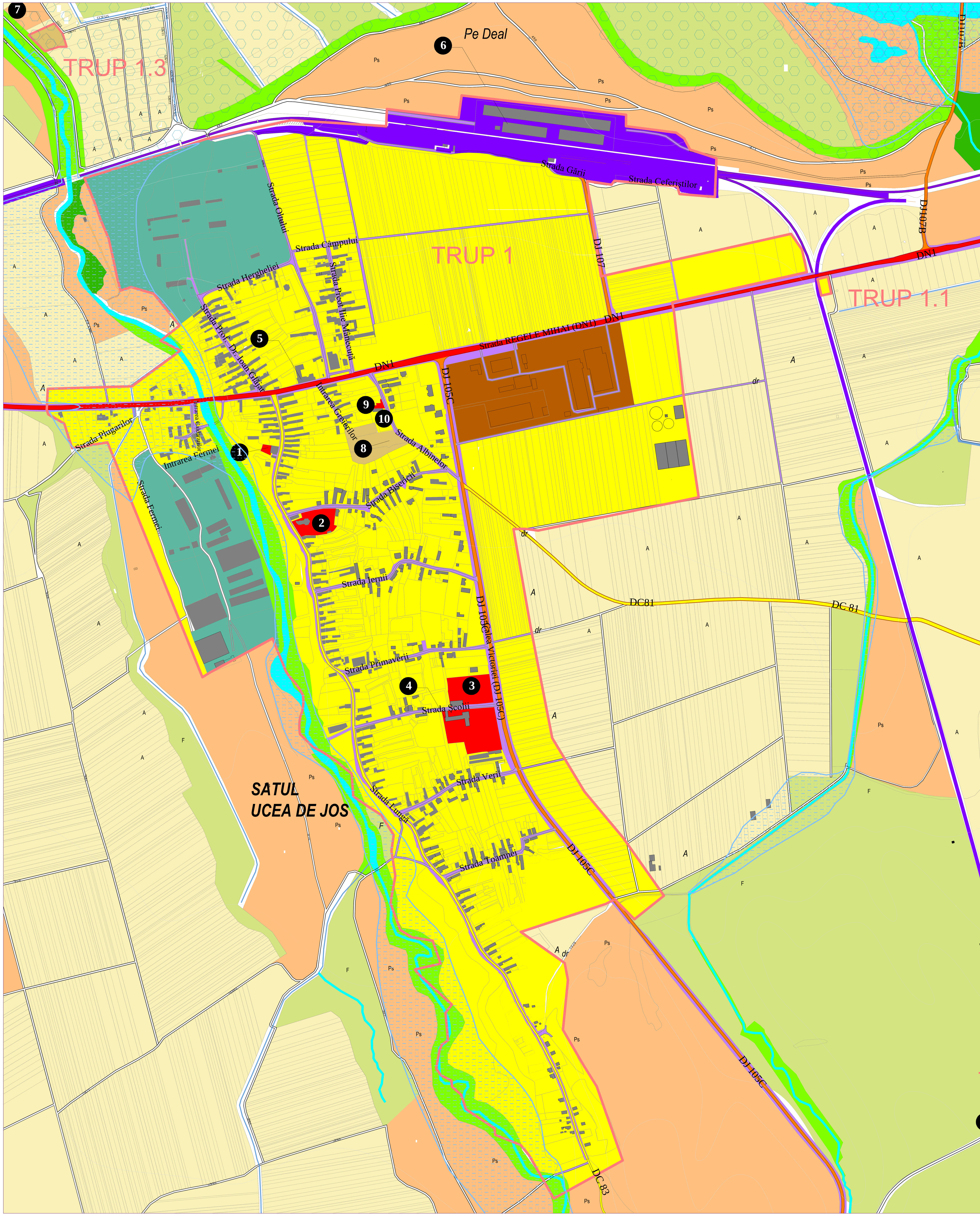
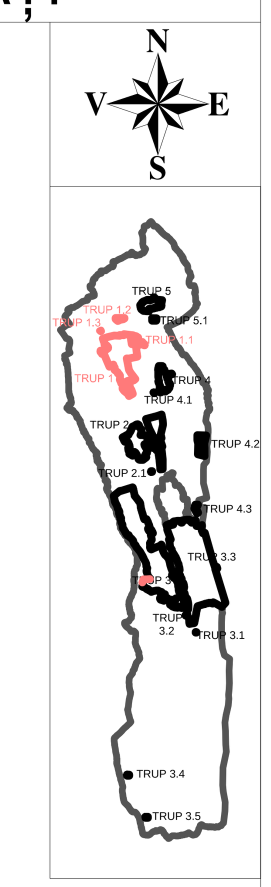
PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA UCEA
ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE
DISFUNCȚIONALITĂȚI



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Agricultură	Organizarea deficitară, fărâmițarea exagerată a proprietăților agricole; Culturi care dau producții variabile atât în spațiu cât și în timp datorită posibilităților materiale reduse ale proprietarilor de terenuri agricole, condițiilor meteorologice nefavorabile în fazele de vegetație, ineficiența sau lipsa asolamentelor, lipsa de experiență a cultivatorilor în gestionarea resurselor de sol, lipsa unor lucrări ameliorative; Dezechilibrarea structurii pe categorii de folosință a terenurilor; Dezechilibrarea structurii pe categorii de culturi; Dotarea actuală este insuficientă comparativ cu suprafața agricolă; Număr redus al unităților locale de prelucrare a producției agricole; Slaba implicare în preluarea producției agricole de la producători; Reducerea accentuată a efectivelor de animale și scăderea calității materialului genetic. Mecanizare insuficientă în agricultură și zootehnie;
Industrie	Posibilități reduse de prelucrare a producției agricole; Valorificarea redusă a unor produse agricole obținute în gospodarie (lapte și produse lactate, lână, ouă, cartofi etc.). Scăderea continuă a numărului de animale la nivelul comunei datorită politicii de la nivel central și a posibilităților limitate de valorificare a produselor locale. Suprafața destinată zonei industriale în Ucea de Jos este foarte mică în raport cu potențialul de dezvoltare pe care îl ofera DN1 Lipsa unei zone mixte în Ucea de Sus
Turism	- Slaba valorificare a potențialului turistic; - lipsa investițiilor și a promovării castrului roman din Feldioara; - Capacitate redusă de cazare; - Infrastructura de acces și/sau de mediu necorespunzatoare sau lipsa în zonele turistice (Sumerna); - Lipsa unui punct de informare turistică; - Promovare insuficientă a evenimentelor culturale; - Lipsa turismului rural; - Infrastructura de sport și agrement slab dezvoltată; - Lipsa spațiilor de agrement și loisir; - Lipsa parcurilor și a spațiilor vezi publice; - Venituri mici ale populației; - Amenajări insuficiente pentru valorificarea potențialului turistic al zonei (Sumerna).
Servicii	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 (alimentare cu apă – Sumerna, gaze naturale- Feldioara, Sumerna, canalizare – Corbi, Sumerna, Feldioara, piața agroalimentară, centru comercial tip supermarket);
Populația și resursele de muncă	-Degradarea echilibrului demografic, grad de dependență economică mare al persoanelor vârstnice față de generația tânără. - Migrarea absolvenților de școală gimnazială; - Creșterea numărului solicitărilor de plecare cu domiciliul din localitate; - Creșterea numărului populației cu vârsta peste 85 ani ridica probleme de investiții pentru ocrotirea sănătății, pentru ocrotirea socială, pentru asigurarea bătrâneții etc; - Deficit de personal pe piața muncii datorită scăderii numărului persoanelor active; - Migrarea populației active către zona urbană și în străinatate;
Locuirea	Lipsa dotărilor de strictă necesitate Sumerna, Corbi, Feldioara; Încalzirea populației se face cu sobe cu combustibil solid în localitățile Feldioara și Sumerna. Cele două cimitire din satul Corbi nu respectă distanțele de protecție față de zona locuită Drumul național DN1 traversează intravilanul satului Ucea de Jos Drumul județean DJ107B traversează intravilanul satului Feldioara DJ 105P spre Transfăgărășan (DN 7C) străbate centrul satului Ucea de Sus și generează un trafic crescut și probleme de circulație în perioada estivală
Dotări social - culturale	Lipsa spațiilor pentru activități cultural-sportive; terenurile de sport necesită reamenajări și dotări specifice Insuficienta reprezentare a unor dotări de cultură și recreere; Deplasarea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă.
ECHIPARE TEHNICA	
Circulație	Drumul național DN1 tranzitează intravilanul satului Ucea de Jos Drumul județean DJ107B traversează intravilanul satului Feldioara Există drumuri cu îmbrăcăminte degradată și caracteristici geometrice necorespunzătoare traficului din comună; DJ 105P spre Transfăgărășan (DN 7C) străbate centrul satului Ucea de Sus și generează un trafic crescut și probleme de circulație în perioada estivală DC 83 Ucea de Jos - Ucea de Sus este din pământ, pietruit superficial, cu gropi și făgașe, greu practicabil în perioadele cu vreme nefavorabilă DJ 105C are o singură bandă de circulație, insuficientă pentru necesitățile de trafic DC 81 (fost DJ 107E) este este din pământ, pietruit superficial, cu gropi și făgașe, greu practicabil în perioadele cu vreme nefavorabilă Toate trecerile la nivel cu calea ferata Ucea -Victoria cu excepția celei peste DN1 sunt neamenajate Lipsesc podurile în satul Corbi; Lipsă căi de acces pietonal/trotuare; Lipsă piste de biciclete; Lipsă rigole/șanțuri de scurgere a apelor pluviale; Lipsa accese gospodării/acces deficitar; Drumuri agricole nemodernizate; Nu este asigurat transportul public între localitățile comunei Lipsesc perdelele de protecție de-a lungul tuturor drumurilor
Alimentare cu apa și canalizare	Aducțiunile apă brută au durate normate de funcționare expirate, conductele fiind executate în perioada 1967÷1970. Reabilitarea este necesară pentru diminuarea pierderilor fizice ridicate din rețea, eliminarea costurilor ridicate de exploatare generate de lucrările de intervenții/reparații și asigurarea capacității proiectate. Lipsa infrastructurii de alimentare cu apă și canalizare în cătunul Sumerna, canalizare în Corbi și Feldioara;
Alimentare cu gaze naturale	Lipsa rețelelor de alimentare cu gaze naturale în satul Feldioara și cătunul Sumerna. Rețelele Transgaz traversează teritoriul intravilan al localităților Sumerna, Ucea de Jos, Ucea de Sus
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 căminele culturale din fiecare sat - Rețelele de telefonie sunt pozate aerian - Lipsa rețelei de cablu optic în satele Corbi, Feldioara și Sumerna
PROBLEME DE MEDIU	
Protecția și conservarea mediului	-Necesiatea de protejare a zonei adiacente monumentului istoric "Castru şi aşezare civilă din epoca romană sec. II-III d.h" care datorită intervenţiilor specifice cultivării terenului agricol se deteriorează. -Conștientizarea populației comunei cu privire la importanța protecției mediului înconjurător; -Conștientizarea populației comunei Ucea privind sursele de poluări accidentale a factoriilor 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 plantaţiilor de aliniament/perdele de protecție şi a celor în jurul zonelor cu caracter agrozootehnic din intravilanul localităţilor
Gospodărirea apelor	Sursa de apă Arpașu Mare: lipsa dispozitivelor de măsurare a debitului; echipamentele de captare sunt vechi – 48 ani; apa brută înregistrează variații mari ale turbidității Canalele ANIF nu sunt întreținute Există zone inundabile în intravilanul existent al localității Lipsesc pragurile de fund pe râurile Ucea, Racovița și Corbul Ucei pentru stoparea eroziunii malurilor
	Sunt necesare lucrări hidrotehnice pe râurile Ucea, Corbul Ucei, Racovița și pârâu necadastrat 1 în conformitate cu studiul de inundabilitate
Depozitarea deșeurilor menajere	Încă se mai depozitează gunoaie menajere și deșeuri din construcții și demolări în locuri neautorizate: pe drumuri publice, în albia râului Olt, în spatele grădinilor



LEGENDA

Limite

- Limita intravilan existent
- Limita parcele

Zone functionale

- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință arabil
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință fânează
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință pășune
- Terenuri situate în extravilan, categoria de folosință pădure
- Terenuri situate în extravilan, categoria de folosință neproductiv
- Vegetație aferentă apelor
- Ape - TH
- Canal ANIF
- Constructii
- Zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare
- Institutii publice si servicii
- Unitati agrozootehnice
- Unitati industiale si depozitare
- Gospodarie comunala

Arii protejate naturale

- Arie Naturala - Avrig - Scorei-Fagaras
- Arie Naturala - Oltul Mijlociu Cibin-Hartibaciu

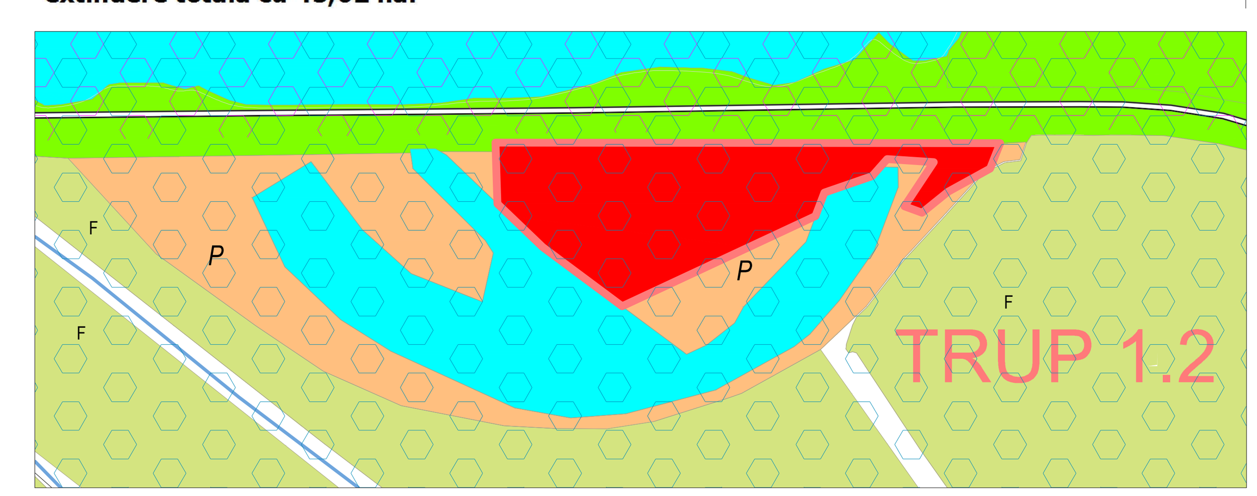
Circulații

- Drum national
- Drum judetean
- Drum comunal
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare extravilan
- Cale ferata

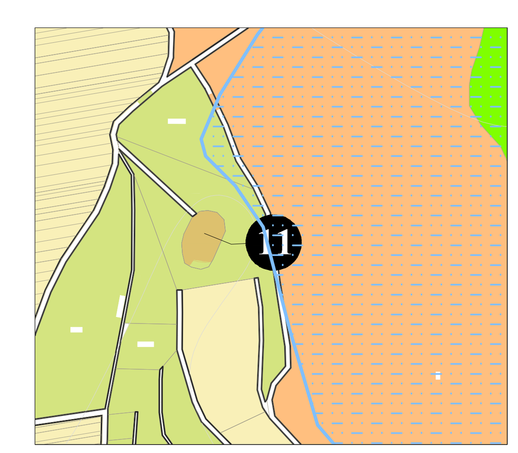
ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundabilitate

BILANȚ TERITORIAL AL SATULUI UCEA DE JOS – TRUP 1				
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (HA)	trupuri (ha)	TOTAL (ha)	%
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	49.10		49.10	23.43%
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	2.00		2.00	0.95%
UNITĂȚI INDUSTRIALE	20.20		20.20	9.64%
UNITĂȚI AGRICOLE	14.20		14.20	6.78%
CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT				0.00%
RUTIERE	9.40		9.40	4.48%
FEROVIARE (GARĂ + LOCUINȚĂ CANTON)	10.11		10.11	4.82%
LOCUINȚĂ CANTON		0.10	0.10	0.05%
SPAȚII VERZI, PLANTAȚII PROTECȚIE ȘI SPORT	3.50		3.50	1.67%
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0.10		0.10	0.05%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1.10		1.10	0.52%
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	94.75		94.75	45.21%
Ape	2.15		2.15	1.03%
AGROTURISM		2.54	2.54	1.21%
STAȚIE DE EPURARE		0.34	0.34	0.16%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	**206.61**	**2.98**	**209.59**	100.00%

Pentru intravilanul existent al satului Ucea de Jos se propune o restangere cu 5.12 ha și o extindere totală cu 45,62 ha.



1. Primarie
2. Biserica și cimitir
3. Politie
4. Scoala
5. Camin Cultural
6. Gara
7. Statie de Epurare
8. Cimitir ortodox
9. Cimitir evreiesc
10. Stație reglare-măsurare presiune gaz
11. Rezervor apă 200 mc



RUR Sorina A. TACHE urbanist DE — REGISTRUL URBANIȘTILOR DIN ROMÂNIA — SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ

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

PROIECT	**Finalizare Actualizare Plan Urbanistic General comuna Ucea, judetul Brasov**	**BENEFICIAR: COMUNA UCEA JUDETUL BRASOV**	
TITLUL PLANSEI	Analiza situatiei existente - Disfunctionalitati Satul Ucea de Jos	Proiect nr: 123/2019	Plansa nr. U2.2
SEF PROIECT	urb. TACHE SORINA	Scara: 1:5000	
PROIECTAT	urb. dpl. ADELA-GEORGETA GHEORGHITA	FAZA/CONTRACT PUG/2019	Data 2020
DESENAT	urb. TIBERIU-STEFAN TODORAN		

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