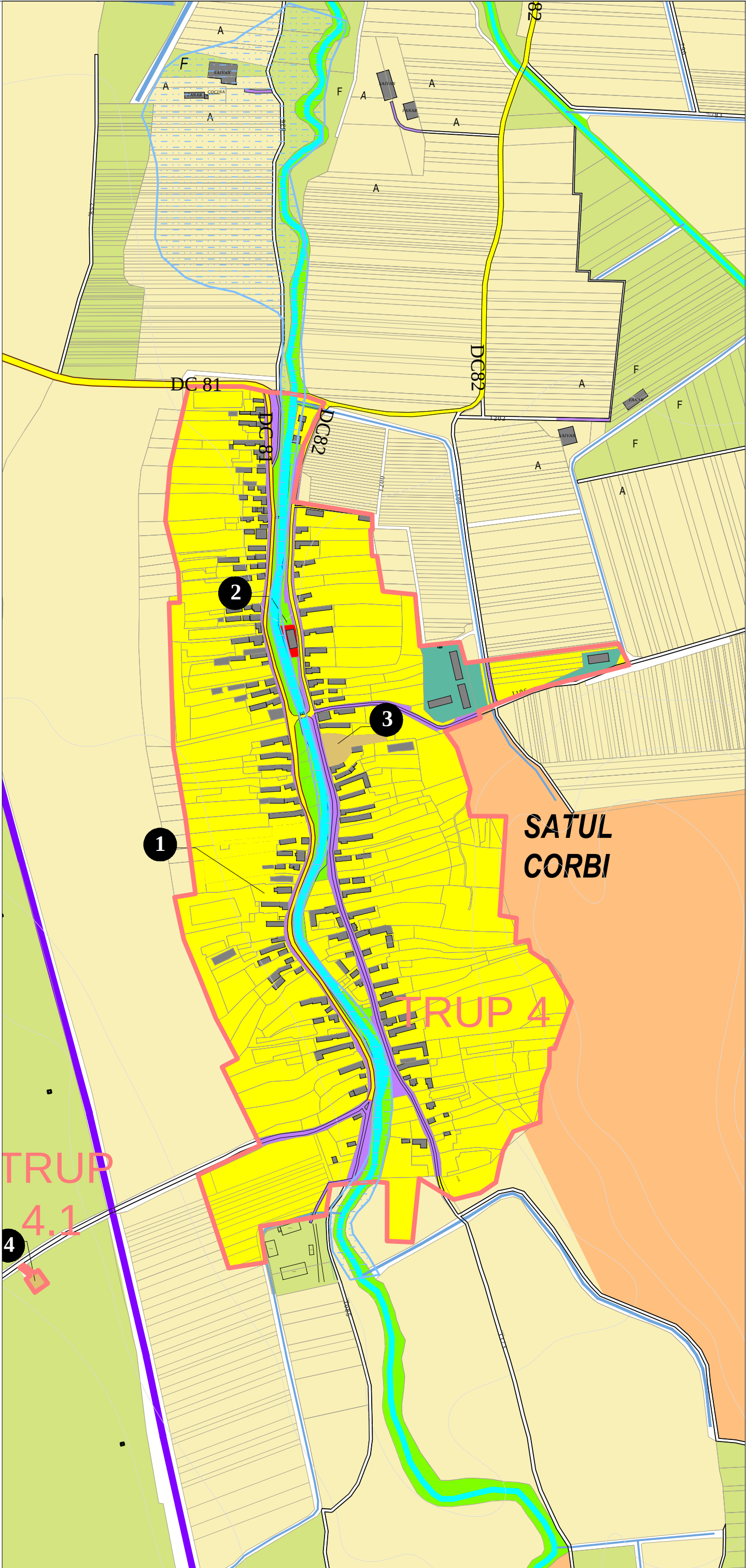
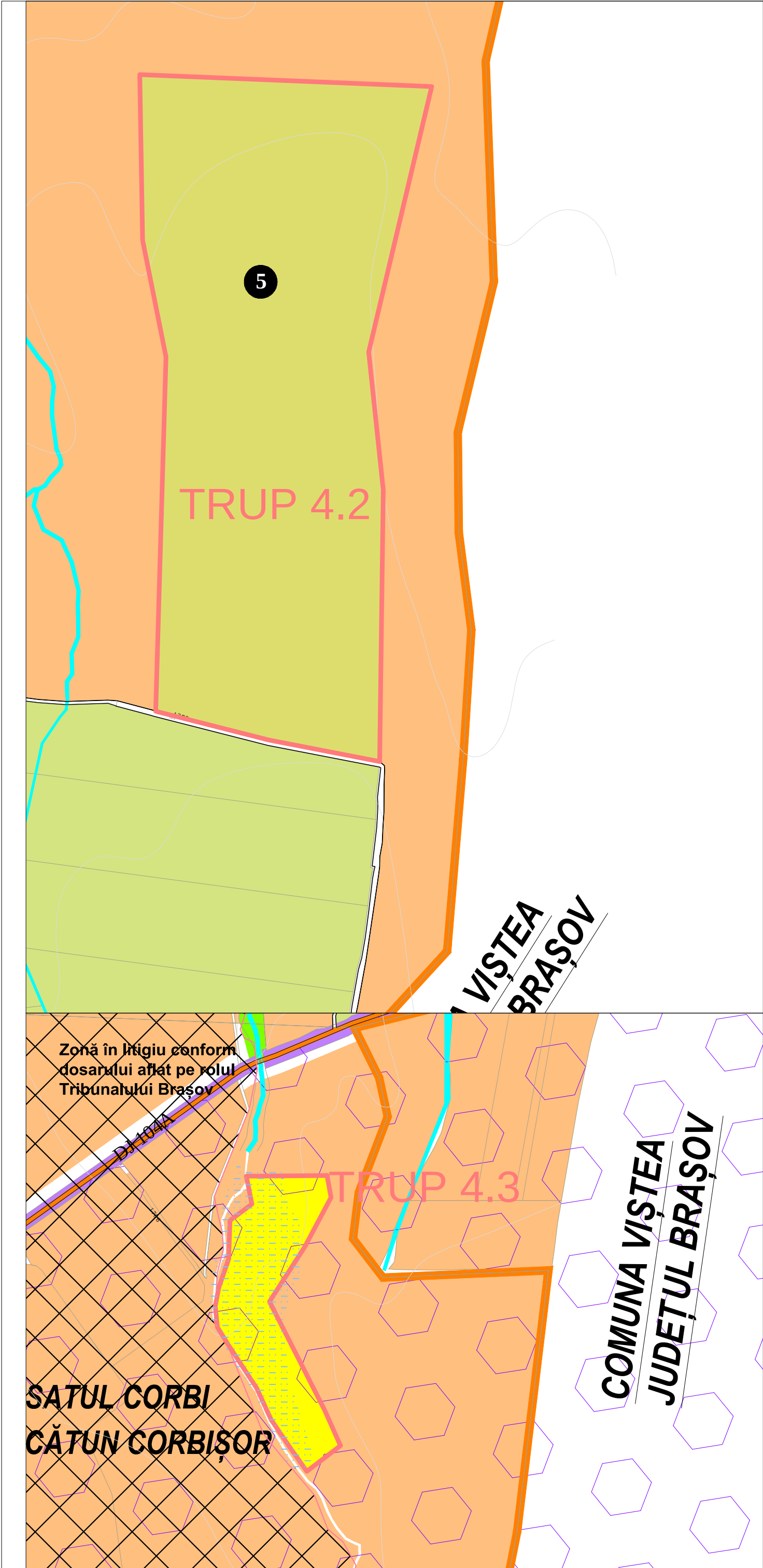




Domeni	Disfuncționalități
Agricultură	Organizarea deficitară, fragmentarea exagerată a proprietăților agricole; Culturi care dau producții variabile atât în spațiul câmp și în timp datorită posibilităților materiale reduse ale proprietarilor de terenuri agricole, condițiilor meteorologice nefavorabile în fațete de vegetație, necorespunzător sau lipsa avizamentelor, lipsa de experiență a cultivatorilor în gestionarea resurselor de sol, lipsa unor lucrări ameliorative; Dezechilibrarea structurilor pe categorii de terenuri; Dezechilibrarea structurilor pe categorii de culturi; Dotarea actuală este insuficientă comparativ cu suprafața agricolă; Numărul redus al unităților locale de prelucrare a produselor agricole; Starea improprie în prelucrarea produselor agricole de la producători; Reducerea accentuată a efectivelor de animale și scăderea calității materialului genetic; Necorespunzător în agricultură și zootehnie;
Industria	Possibilități reduse de prelucrare a produselor agricole; Valorificarea redusă a unor produse agricole în gospodărie (lapte și produse lactate, lână, ouă, cartofi etc.); Scăderea contribuției la numărul de animale la nivelul comunei datorită pierderii 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 oferă DN1; Lipsa unei zone mixte în Ucea de Jos;
Turism	- Starea actuală a potențialului turistic; - Lipsa investițiilor și a promovării cazinului român din Feldioara; - Capacitatea redusă de cazare; - Infrastructura de acces și/sau de mediu necorespunzătoare sau lipsă în zonele turistice (Sumarna); - Lipsa unui punct de informare turistică; - Promovarea 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 verzi publice; - Veniturii mici ale populației; - Amenajări insuficiente pentru valorificarea potențialului turistic al zonei (Sumarna);
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 reparatii și întreținere, servicii de gospodărie comunală (alimentare cu apă și Sumarna, gaze naturale- Feldioara, Sumarna, canalizare – Corbi, Sumarna, Feldioara, piața agroalimentară, centru comercial tip supermarket); - Degradarea echilibrului demografic, gradul de dependență economică mare al persoanelor vârstnice față de generația tânără;
Populația și resursele de muncă	- Migrarea absoventivă de școală gimnazială; - Creșterea numărului solicitărilor de placere a domiciliului din localitate; - Creșterea numărului populației cu vârsta peste 65 ani ridică probleme de investiții pentru acordarea pensiilor, pentru acordarea socială, pentru asigurarea sănătății etc.; - Deficit de personal pe piața muncii datorită scăderii numărului persoanelor active; - Migrarea populației active către zona urbană și în străinătate;
Locuirea	Lipsa dotărilor de servicii necesare Sumarna, Corbi, Feldioara; Încalzirea populației se face cu sobe cu combustibil solid în localitățile Feldioara și Sumarna;
Dotări social-culturale	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 Transilvania (DN 7C) străbate centrul satului Ucea de Jos și generează un trafic crescut și probleme de circulație în perioada estivală; DJ 105C are o singură bandă de circulație, insuficientă pentru necesitățile de trafic; DJ 81 (fost DJ 107E) este din plâmb, pietruit superficial, cu gropi și fâșșage, greu practicabil în perioadele cu vreme nefavorabilă; Toate trecerile la nivel cu calea ferată Ucea -Victoria cu excepția celei peste DN1 sunt neamenajate; Lipsa spațiilor pentru activități culturale-sportive; terenurile de sport necesită reamenajări și dotări specifice; Insuficientă reprezentare a unor domenii de cultură și recreere; Depășirea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă;
Echipare tehnica	Drumul național DN1 traversează 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 Transilvania (DN 7C) străbate centrul satului Ucea de Jos și generează un trafic crescut și probleme de circulație în perioada estivală; DC 83 Ucea de Jos - Ucea de Jos este din plâmb, pietruit superficial, cu gropi și fâșșage, 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 din plâmb, pietruit superficial, cu gropi și fâșșage, greu practicabil în perioadele cu vreme nefavorabilă; Toate trecerile la nivel cu calea ferată Ucea -Victoria cu excepția celei peste DN1 sunt neamenajate; Lipsa spațiilor pentru activități culturale-sportive; terenurile de sport necesită reamenajări și dotări specifice; Insuficientă reprezentare a unor domenii de cultură și recreere; Depășirea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă;
Circulație	Drumul național DN1 traversează 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 Transilvania (DN 7C) străbate centrul satului Ucea de Jos și generează un trafic crescut și probleme de circulație în perioada estivală; DC 83 Ucea de Jos - Ucea de Jos este din plâmb, pietruit superficial, cu gropi și fâșșage, 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 din plâmb, pietruit superficial, cu gropi și fâșșage, greu practicabil în perioadele cu vreme nefavorabilă; Toate trecerile la nivel cu calea ferată Ucea -Victoria cu excepția celei peste DN1 sunt neamenajate; Lipsa spațiilor pentru activități culturale-sportive; terenurile de sport necesită reamenajări și dotări specifice; Insuficientă reprezentare a unor domenii de cultură și recreere; Depășirea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă;
Alimentare cu apă și canalizare	Lipsa rețelei de alimentare cu gaze naturale în satul Feldioara și satul Sumarna; Rețeaua Transgaz traversează teritoriul intravilan al localității Sumarna, Ucea de Jos, Ucea de Jos;
Alimentare cu gaze naturale	Rețeaua de distribuție energie electrică sunt pozate aerian; Lipsa iluminatului decorativ a clădirilor reprezentative;
Alimentare cu energie electrică	- Lipsa unor puncte de acces public la internet în căminurile culturale din fiecare sat - Rețelele de telefonie sunt pozate aerian; - Lipsa rețelei de cablu optic în satele Corbi, Feldioara și Sumarna;
Rețele de telefonie	- Necesitatea de protecție a zonei adiacente monumentului istoric "Căstru și așezare civilă din epoca romană sec. II-III d.H." care datorită intervențiilor specifice cultivării terenului agricol se deteriorează; - Conștientizarea populației comunei cu privire la importanța protecției mediului înconjurător; - Conștientizarea populației comunei Ucea privind sursele de poluare accidentale a factorilor de mediu aer, apă, sol; - Nu există preocupare a societății civile pentru starea mediului înconjurător; - Informarea deficitară cu privire la poluare și efectele de mediu; - Lipsa plantărilor de aliniament/perdele de protecție și a celor în jurul zonelor cu caracter agrozootehnic din intravilanul localităților;
Protecția și conservarea mediului	Sursa de apă Arpaia 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; Lipsa plantărilor de aliniament/perdele de protecție și a celor în jurul zonelor cu caracter agrozootehnic din intravilanul localităților;
Gospodărirea apelor	Sunt necesare lucrări hidrotehnice pe râurile Ucea, Corbul Uci, Racovița și pârâul negodăstru; În conformitate cu studiul de inundații; Încă se mai depozitează gunoase menajere și deșeurii din construcții și demolări în locuri neautorizate; pe drumul public, în albia râului Ot, în spațiile grădilor;
Depozitarea deșeurilor menajere	

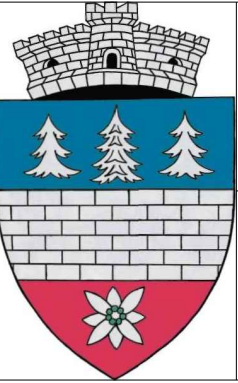
BILANȚ TERITORIAL AL SATULUI CORBI				
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)	TRUPURI (ha)	TOTAL (ha)	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	15.52	15.52	15.52	23.94%
INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII	0.30	0.30	0.30	0.46%
UNITĂȚI INDUSTRIALE	1.25	1.25	1.25	1.93%
CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE	2.40	2.40	2.40	3.70%
TERENURI LIBERE	0.00	0.00	0.00	0.00%
SPATII VERZI, PLANTAȚII PROTECȚIE ȘI SPORT	1.10	1.10	1.10	1.70%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIR	0.95	0.95	0.95	1.47%
Ape	0.60	0.60	0.60	0.93%
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	14.66	14.66	14.66	22.61%
REZERVOR APĂ	0.05	0.05	0.05	0.08%
PARC INDUSTRIAL CORBI	25.00	25.00	25.00	38.56%
CORBIȘOR	3.00	3.00	3.00	4.63%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	36.78	28.05	64.83	100.00%

Pentru intravilanul existent al satului Corbi se propune o restrângere de 0,20 ha și extindere totală cu 3,45 ha.

Arii protejate naturale

 Arie Naturala - Piemontul Fagaras

 ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundații



PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDA Limite

- Limita teritoriu administrativ
- Limita intravilan existent
- Limita parcele

Circulații

- Drum național
- Drum județean
- Drum comunal
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare extravilan

Zone functionale

- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință arabii
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință fâneață
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință pășune
- Vegetație aferentă apelor
- Ape - TH
- Canal ANIF
- Construcții
- Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare
- Instituiții publice și servicii
- Unități agrozootehnice
- Gospodărie comunală

Terenuri aflate în litigiu

-  Terenuri aflate în litigiu cu "interdicție de construire până la reglementarea situației juridice", cf. prevederilor art. 3, alin. (3) din Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare

- 1 Biserica și cimitir
- 2 Camin Cultural
- 3 Cimitir
- 4 Rezervor apă 300 mc
- 5 Panouri fotovoltaice



PROIECT		BENEFICIAR: COMUNA UCEA JUDEȚUL BRAȘOV	
Finalizare Actualizare Plan Urbanistic General comuna Ucea, județul Brașov		Proiect nr: 123/2019	
TITLUL PLANSEI		Plansa nr. U2.3	
Analiza situației existente - Disfuncționalități Satul Corbi și satul Corbișor		Scara: 1:5000	
SEF PROIECT		urb. TACHE SORINA	
PROIECTAT		urb. dpl. ADELA-GEORGETA GHEORGHIȚA	
DESENAT		urb. TIBERIU-STEFAN TODORAN	
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		FAZA/CONTRACT PUG/2019	
		Data 2020	