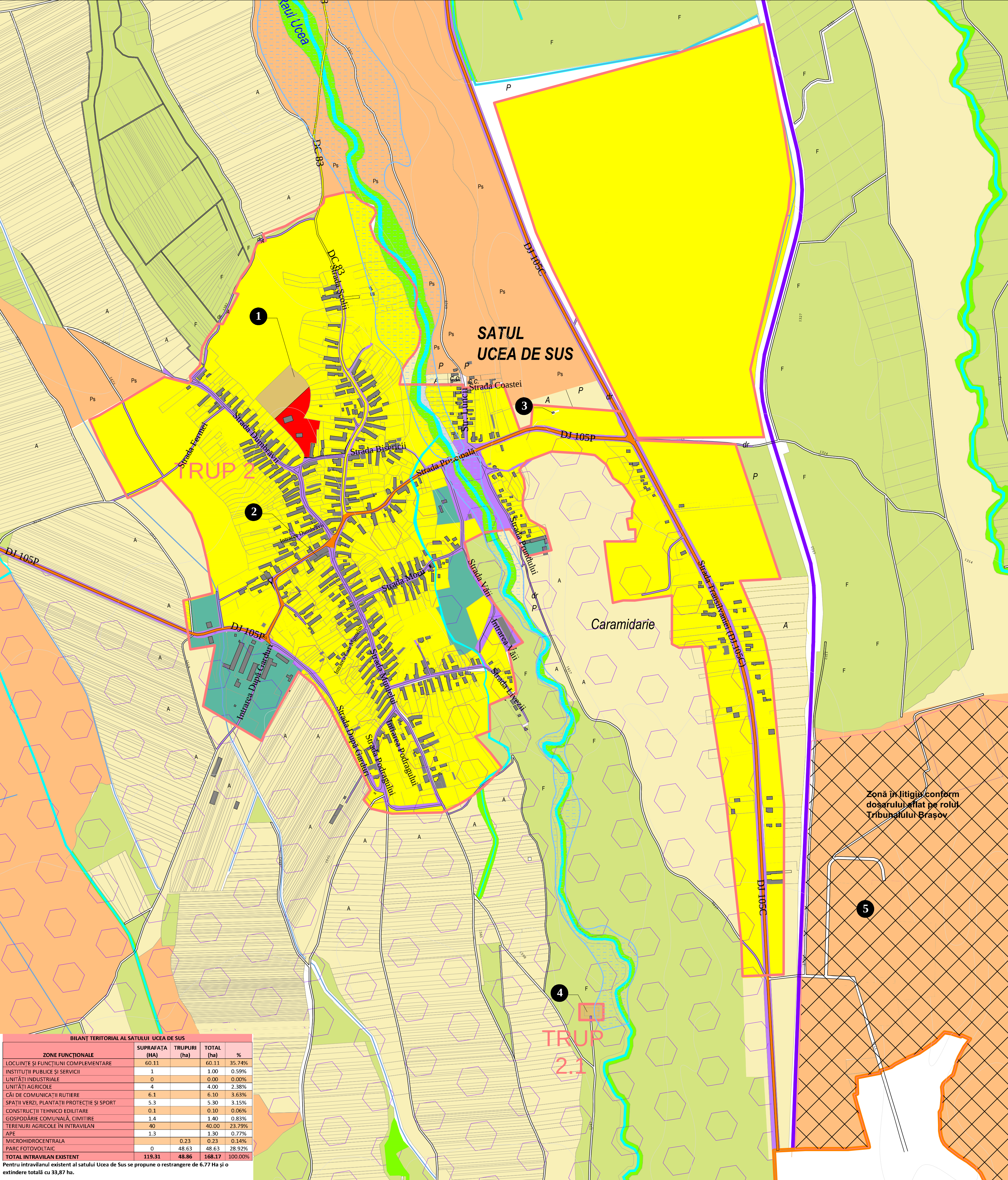




BILANT TERITORIAL AL SATULUI UCEA DE SUS				
ZONE FUNCȚIONALE	SUPRAFAȚA (ha)	TRUPURI (ha)	TOTAL (ha)	%
LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	60.11		60.11	35.74%
INSTITUTII PUBLICE ȘI SERVICII	1		1.00	0.59%
UNITĂȚI INDUSTRIALE	0		0.00	0.00%
UNITĂȚI AGRICOLE	4		4.00	2.38%
CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE	6.1		6.10	3.63%
SPAȚII VERZI, PLANTAȚII PROTECȚIE ȘI SPORT	5.3		5.30	3.15%
CONSTRUCȚII TEHNICO EDILITARE	0.1		0.10	0.06%
GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE	1.4		1.40	0.83%
TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN	40		40.00	23.79%
APE	1.3		1.30	0.77%
MICROHIDROCENTRALA	0	0.23	0.23	0.14%
PARC FOTOVOLTAIC	0	48.63	48.63	28.92%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	119.31	48.86	168.17	100.00%

Pentru intravilanul existent al satului Ucea de Sus se propune o restrângere de 6.77 Ha și o extindere totală cu 33,87 ha.

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA UCEA

ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDA

Limite

- Limita teritoriu administrativ
- Limita intravilan existent

Zone functionale

- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință arabil
- Terenuri agricole situate în extravilan, categoria de folosință fâneată
- 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

- Zonă în litigiu conform dosarului aflat pe rolul Tribunalului Braşov

Circulații

- Drum județean
- Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
- Drumuri de exploatare extravilan
- Cale ferată

Arii protejate naturale

- Arie Naturală - Piemontul Făgăraș
- ZONA INUNDABILĂ LA Q1% ASIGURARE conform Studiu inundabilitate

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI
Agricultură	Organizarea deficitară, fragmentarea excesivă a proprietăților agricole; Culturi care dau produse variabile atât în spațiul câmp și în timp datorită posibilităților materiale reduse ale proprietarilor de terenuri agricole, condițiilor meteorologice nefavorabile în fașe de vegetație, ineficiența sau lipsa asanamentelor, lipsa de experiență a cultivatorilor în gestionarea resurselor de sol, lipsa unor lucrări ameliorative; Dezachiziarea structurilor pe categorii de folosință a terenurilor; Dezachiziarea structurilor pe categorii de culturi;
Industria	Dotarea actuală este insuficientă comparativ cu suprafața agricolă; Marile reșede a unităților locale de prelucrare a produselor agricole; Săbiu implicare în prelucrare produselor agricole de la producători; Reducerea accentuată a efectivelor de animale și scăderea calității materiei genetice; Necesitatea investițiilor în agricultura zootehnice; Posibilități reduse de prelucrare a produselor agricole; Valorificarea redusă a unor produse agricole datorită lipsei în gospodărie (lapte și produse lactate, lână, ouă, carne etc.);
Turism	Scăderea constantă a numărului de animale la nivelul comunei datorită politici de la nivel central și a posibilităților limitate de valorificare a produselor locale; Suprafața destinsă zonei industriale în Ucea de Jos este foarte mică în raport cu potențialul de dezvoltare pe care îl oferă DN1; Lipsa unei zone marelui în Ucea de Jos; Săbiu valorificare a potențialului turistic; - Lipsa investițiilor și a promovării centrului turistic din Făgăraș; - Capacitate redusă de cazare; - Infrastructura de acces și/sau de mediu necorespunzătoare sau lipsa în zonele turistice (Sumarna);
Servicii	- 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; - Venitură mică ale populației; - Amenajări insuficiente pentru valorificarea potențialului turistic al zonei (Sumarna);
Populația și resursele de muncă	Domaniul serviciilor pentru persoane este prezent în localitatea centru de comunitate și mai slab reprezentat în celelalte localități; De sectorul terțiar și comunitate lipsește o serie de servicii de mare importanță, printre care: unități de reparații și întreținere, servicii de gospodărie comunală (alimențare cu apă - Sumarna, gaze naturale - Făgăraș, Sumarna, canalizare - Corbu, Sumarna, Făgăraș, pușcă igienizată, centru comunitar de agrement); Degradarea echilibrului demografic, grad de dependență economică mare al persoanelor aflate în vârstă de generații bătrâne;
Locuitorii	Migrația absolvenților de școli gimnaziale; Creșterea numărului populației cu vârsta peste 65 ani indică probleme de investiții pentru creșterea calității, pentru activități sociale, pentru asigurarea bătrânilor etc.; Deficit de personal pe piața muncii datorită scăderii numărului persoanelor active; Migrația populației active către zona urbană și la strălănit;
Dotări social-culturale	Lipsa dotărilor de servicii necesare Sumarna, Corbu, Făgăraș; Încălzirea populației se face cu sobe cu combustibil solid în localitățile Făgăraș și Sumarna; Cele două cimitire din satul Corbu nu respectă distanțele de protecție față de zona locuită; Drumul județean DJ105B traversează intravilanul satului Ucea de Jos; Drumul județean DJ105C traversează intravilanul satului Făgăraș; DJ105P are o curbură în zona de circulație, insuficientă pentru necesitățile de trafic; DC 41 (f. sat DJ 105P) este o zonă de circulație, periculoasă, cu grup și bypass, greu practicabilă în perioadele cu vreme nefavorabilă;
Circulație	Totul traversează la nivel cu calea ferată Ucea-Victoria cu excepția celei către DN1 sunt neamenajate; Lipsa spațiilor pentru activități culturale-sportive, terenurile de sport necesită reamenajări și dotări specifice; Insuficiența reprezentare a unor dotări culturale și recreative; Depășirea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă;
ECHEPIRE TEHNICĂ	Drumul județean DJ105B traversează intravilanul satului Ucea de Jos; Drumul județean DJ105C traversează intravilanul satului Făgăraș; Există drumuri cu infrastructură degradată și caracteristici geometrice necorespunzătoare în cadrul drumurilor; DJ105P are o curbură în zona de circulație, periculoasă, cu grup și bypass, greu practicabilă în perioadele cu vreme nefavorabilă; DC 41 Ucea de Jos - Ucea de Jos este din pământ, pietruș superficial, cu gropi și baze, greu practicabilă în perioadele cu vreme nefavorabilă; DJ105C are o curbură în zona de circulație, insuficientă pentru necesitățile de trafic; DC 41 (f. sat DJ 105P) este o zonă de circulație, periculoasă, cu grup și bypass, greu practicabilă în perioadele cu vreme nefavorabilă;
Alimentare cu apă și canalizare	Totul traversează la nivel cu calea ferată Ucea-Victoria cu excepția celei către DN1 sunt neamenajate; Lipsa spațiilor pentru activități culturale-sportive, terenurile de sport necesită reamenajări și dotări specifice; Insuficiența reprezentare a unor dotări culturale și recreative; Depășirea pe distanțe mari pentru asigurarea unor servicii de natură administrativă;
Alimentare cu gaze naturale	Rețeaua de distribuție energie electrică este în proastă stare; Lipsa iluminatului decorativ a clădirilor reprezentative;
Alimentare cu energie electrică	Rețeaua de distribuție energie electrică este în proastă stare; Lipsa iluminatului decorativ a clădirilor reprezentative;
Rețele de telecomunicații	Lipsa unor puncte de acces public la internet în domeniul cultural din fiecare sat; Rețeaua de telefonie este în proastă stare; Lipsa rețelei de cablu optic în satul Corbu, Făgăraș și Sumarna;
PROIECTARE DE MEDIU	Necesitatea de protecție a zonei adiacente monumentului istoric "Castro" și apărare civilă din epoca romană pe DJ105C; Care datorită intervențiilor apăsătoare cultivării terenului agricol se deteriorează;
Protecția și conservarea mediului	Contaminarea populației comunei Ucea prin lipsa importanței protecției mediului înconjurător; Contaminarea populației comunei Ucea prin lipsa importanței protecției mediului înconjurător; Nu există preocupare a societății civile pentru starea mediului; Informare deficitară cu privire la poluare și efectele de mediu; Lipsa planurilor de amenajare/conservare de protecție și a celor la nivel local sau regional; Lipsa planurilor de amenajare/conservare de protecție și a celor la nivel local sau regional;
Gospodăria apelor	Sursa de apă potabilă "Mare" este depășită de măsura de îmbunătățire a debitului; echipamentele de captare sunt vechi - 48 ani; apa brută înregistrează variații mari ale turbidității; Canalele de apă nu sunt întreținute; Există zone inundabile în intravilanul existent al localității; Lipsa planurilor de amenajare/conservare de protecție și a celor la nivel local sau regional;
Depozitarea deșeurilor menajere	Sunt necesare lucrări hidrotehnice pe râurile Ucea, Corbu, Ucea, Răcoșu și pârâul Răcoșu; Lipsa planurilor de amenajare/conservare de protecție și a celor la nivel local sau regional; Lipsa planurilor de amenajare/conservare de protecție și a celor la nivel local sau regional;

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

PROIECT Finalizare Actualizare Plan Urbanistic General comuna Ucea, județul Braşov

TITLUL PLANSEI Analiza situației existente - Disfuncționalități Sat Ucea de Sus

SEF PROIECT urb. TACHE SORINA

PROIECTAT urb. dpl. ADELA-GEORGETA GHEORGHITA

DESENAT urb. TIBERIU-STEFAN TODORAN

NICI 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

BENEFICIAR: COMUNA UCEA JUDEȚUL BRAȘOV

Proiect nr: 123/2019

Scara: 1:5000

FAZA/CONTRACT PUG/2019

Data 2020

Planșa nr. U2.4