PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA CORBENI, JUDEȚ ARGEȘ
PLANȘA 2.1. SITUAȚIA EXISTENTĂ - DIFUNCȚIONALITĂȚI
SCARA 1:5 000

N W E S

INSTITUȚII PUBLICE (ADMINISTRATIV, EDUCAȚIE, CULTURĂ, CULTE, SĂNĂTATE)	
1	Primăria
2	Poliția
3	Școala gimn Corbeni - fost liceu
4	Școala I-IV Oești- Ungureni
5	Școala gimnaziu Corbeni
6	Școala I-IV Oești- Pământeni
7	Școala I-VIII gimnaziu Berindești
8	Școala Centocomo sat Oești- Ungureni
9	Școala sat Turburea
10	Grădinița sat Corbeni
11	Grădinița sat Oești- Ungureni
12	Centru afterschool sat Oești- Ungureni
13	Camin cultural Berindești
14	Camin cultural sat Oești- Pământeni
15	Camin cultural sat Poienari
16	Monumentu Eroilor Rug
17	Cabinet medical sat Poienari
18	Dispensar uman sat Oești- Pământeni
19	Stadion
20	Biserica sat Bucșenești
21	Biserica sat Corbeni
22	Biserica crestina evanghel-ca Oești- Ungureni
23	Biserica evanghel-ca Berindești
24	Biserica sat Oești- Ungureni
25	Biserica sat Rotunda
26	Biserica SFNicolae Oești- Pământeni
27	Biserica p.Cimitir sat Berindești
28	Biserica p.Cimitir sat Poienari
29	Biserica p.Cimitir sat Turburea
30	Cimitir evanghelici sat Oești- Ungureni
31	Manastirea Manastirea Ioan Antonești sat Poienari
32	Așezământ cultural-filantropic Celinic Argeșeanu//
33	Gospodăria de apă Curtea de Argeș
34	Gospodăria de apă Oești- Ungureni
35	Rezervor înmagazinare apă
36	Stație de epurare
37	Put apă gaura Tuga
AGENȚI ECONOMICI (SERVICII, TURISM, INDUSTRIE, ZOOTEHNIE)	
38	Bar
39	Depozit Hoste Brutarie
40	Dispensar veterinar
41	Farmacia Catena
42	Farmacie
43	Hoste Sebastiana
44	Hoste moara
45	Hoste posta
46	Hoste
47	Sala nuntă
48	Magazin mixt
49	Magazin EMS Micromarket
50	Magazin Andreeni
51	Magazin mixt Ghitu
52	Magazin SC Duo Hobby94 SRL
53	SC Ghitu SRL, comert
54	I1 Nastase Florin
55	Magazin Annabella
56	Magazin la Doi Pasi
57	SC Bobi Historul SRL, reparatii echipamente
58	Teleea Corbeni
59	Camping pescuit
60	Casa Bogdan
61	Casa Catalin
62	Casele Nobilor Drumetiei
63	Complex Turistic Casa Lacului
64	Fost hotel Veresa
65	Hanul Dumbrava
66	Hotel
67	Hotel Bevedere La Cristina
68	Pensiune
69	Pensiune Casa Elena
70	Pensiune Edel Eden
71	Pensiune El Ida Maria
72	Pensiune Ana Iglesia
73	Pensiune Bun 66
74	Pensiune Con de Munte, CAR Silvaparc
75	Pensiune Dandu
76	Pensiune Denisa
77	Pensiune Ede
78	Pensiune Fresh ride Grib
79	Pensiune Sura de Rai
80	Pensiune Heaven
81	Pensiune Irina
82	Pensiune Mariana
83	Pensiune Martin
84	Pensiune Meridian
85	Pensiune Nicky
86	Pensiune No Comment Rustic
87	Pensiune Patricia
88	Pensiune Piatri
89	Pensiune Raluca
90	Pensiune Sub In Deal
91	Pensiune The Panel
92	Pensiune Verde Grasce
93	Restaurant, terase
94	Vila Iuliana
95	Vila viviana
96	Prelucrare amenajari turism
97	Depozit materiale construcții
98	Atelier tamplarie
99	Hidrocentrala
100	Depozit primaria
101	Platforma depozit animale
102	Ferma taurine
103	Patinoarul
104	Platforma Depozitului Vidraru

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Fondul construit și utilizarea terenurilor	• Existența unui fond locuibil care parțial nu corespunde din punct de vedere al siguranței în exploatare, și a dotării tehnico-edilitare • Zone de locuit expuse la riscuri antropice – căderi de locuri afalte în zonele inundabile • Existența unor zone inundabile sau expuse eroziunilor de mal și instabilității • Zone de activități destructurate, cu probleme funcționale • Aplicarea limitată a reglementărilor în materie de construire și disciplina în construcții. • Infrastructura deficitară la nivel local;	• Dezvoltarea prioritară a zonelor neconstruite din intravilan • Se va urmări utilizarea suprafețelor de teren din administrarea comunei stabilă pentru atragerea de capital economic, cat și pentru păstrarea/atragerea forței de muncă tinere – activități productive, locuințe pentru tineri, etc. • Crearea de condiții propice diversificării funcționale în zone centrelil și dezvoltării de servicii și activități comerciale; • Dezvoltarea structurilor turistice.
Spații plantate, agrement si sport	• Dotari limitate pentru sport și agrement. • Lipsa locurilor de joacă amenajate în satele comunei.	• Crearea de spații verzi pentru agrement și sport și locuri de joaca pentru copii; • Utilizarea potențialului natural intravilan și extravilan (padure, apa) pentru agrement, sport, turism; • Rezervarea de terenuri pentru activități destinate agrementului (sate de vacanță, campinguri, etc).
Căi de comunicație și transport	• Intensificarea traficului auto în zona; • Crește numarul de autoturisme; • Retea stradala nemodernizata si subdimensionata • Lipsa/Discontinuitatea trotuarelor • Lipsa podetelor și a șanțurilor • Intersecții neamenajate • Lipsa/insuficienta parcarilor publice	• Identificarea și amenajarea unor trasee tematice • Modernizarea străzilor, podurilor și a intersecțiilor; • Amenajarea corespunzătoare a trotuarelor, cu lățime de minim 1 m; • Modernizarea profilurilor transversale ale străzilor, corespunzător noilor normative tehnice; • Modernizarea structurii străzilor si amenajarea intersecțiilor, dezvoltarea iluminatului stradal; • Amenajarea de parcaje diferentiate principalelor dotari ale comunei, a zonelor de interes social si comercial; • Amenajarea refugiilor pentru calatori in statiile de transport auto.
Echipare edilitară	• Rețea de canalizare cu grad de acoperire scăzut; • Lipsa rețelei de distribuție a gazelor; • Rețea electrică nemodernizată; • Izolare termică necorespunzătoare a clădirilor de locuit.	• Înființarea sistemului centralizat de alimentare cu gaze naturale; • Extinderea sistemului de canalizare; • Extinderea sistemului de alimentare cu apă; • Modernizarea rețelei de iluminat public pentru eficientizarea cheltuielilor • Dotarea instituțiilor publice cu panouri fotovoltaice.
Protejarea zonelor cu valoare de patrimoniu	• Lipsa reglementărilor adecvate pentru protejarea monumentelor istorice (cf. Lista Monumentelor Istorice din România, 10 puncte), • Între care două ansambluri: Curtea boierilor Bucșenești și Curtea boierilor Corbeanu; • Monument istoric dispărut (ruinele caselor boierilor Bucșenești, ruinele caselor boierilor Corbeanu, casa Maria Pruneanu) • Zone valoroase istorico/arhitecturale neprotejate.	• Protejarea, reabilitarea și semnalizarea monumentelor istorice clasate; • Implementarea unor proiecte de popularizare a specificului zonei; • Eliminarea din Monumentele Istorice din România a monumentelor dispărute prin inițierea unor studii de declasare; • Cresterea imobilelor cu valoare culturală și care încteplinesc criteriile de clasare;
Probleme de mediu	• Lucrări de canalizare neadmensionate pentru întreaga localitate; apele uzate sunt redate în circuitul natural prin puțuri absorbante și hazvale. Apele meteorice se scurg la nivelul terenului prin rigole stradale care se descarcă în cursurile de apă existente în zona localității, • Depozitarea deșeurilor menajere în locuri nemenajate, fără respectarea distanțelor de protecție sanitară față de aibiile cursurilor de apă și a altor zone protejate. • Poluarea aerului și a apelor de subteran de către traficul rutier pe DN 7C • Lipsa unei educații ecologice și de protecție a mediului la nivelul populației comunei; • Existența necorespunzătoare cu rampe de gunoi, cosuri, pubele la nivelul comunei • Colectarea inexistențională a deșeurilor, în vederea reciclării, recuperării, refolosirii sau valorificării lor. • Drumurile sătești sunt din pământ; fără a avea rigole laterale sau trotuare	• Monitorizarea anuală a calității factorilor de mediu; • Educarea în spirit ecologic a membrilor comunității; • Eliminarea depozitelor spontane si necontrolate de deseuri menajere prevenite din gospodăriile individuale; • Decolmatarea santurilor si rigolelor; • Intercomuna și sancționarea acțiunilor de depozitare necontrolată a deșeurilor; • Colectarea selectiva si transportul la timp a întregii cantități de deșeuri pe teritoriul localităților componente ale comunei Corbeni; • Modernizarea drumurilor, dezvoltarea infrastructurii de utilități.
Dezvoltare economică	• Bază materială de turism limitată din punct de vedere al capacității și gradului de confort • Lipsa unor oferte alternative corelate intr-adevăr turistilor pentru petrecerea timpului liber • Slaba diversificare a întreprinderilor in domeniile industrial si zootehnic • Resurse financiare la nivel local insuficiente pentru sprijinirea/promovarea unor investiții • Migrația forței de muncă spre zone atractive din punct de vedere economic (în țară sau străinătate);	• Colaborarea pe linie de turism, și nu numai, cu alte stațiuni turistice apropiate prin valorificarea corelată a potențialului turistic, poate asigura o descriere superioară și de durată a comunei (identificarea unor potențiale parteneriate pentru crearea unor pachete turistice atractive); • Încurajarea activităților private în domeniul agroturismului; • Sprijinirea producătorilor locali; • Sprijinirea înființării unor ferme pilot; • Sprijinirea înființării unor centre de prelucrare sau colectare a laptelui;
Evolutie demografica	• Populația comunei a scăzut moderat: • Sporul natural negativ; • Sold migratoriu migratar negativ; • Structura demografică pe grupe de vârstă și sexe este afectată de procesul de îmbătrânire.	• Acordarea unor facilități de ordin economico-financiar și privind locurile orientate spre tinerele familii. • Stimularea înființării de muncă a tinerilor, diversificarea ofertei privind locurile de munca prin atragerea de investiții locale; • Crearea cantitativa si calitativa a serviciilor oferite familiilor cu copii – înființând: sănătate, consiliere familiala; • Asigurarea accesului la servicii de sanatate de calitate si dezvoltarea serviciilor de asistenta sociala. • Crestere cantitativa si calitativa a serviciilor destinate persoanelor varstnice.

SITUAȚIA EXISTENTĂ A TRUPURILOR IZOLATE DISTRIBUITE ÎN TERITORIU

Sat	Suprafata (ha)
Sat Corbeni și trupuri izolate	85.373
Sat Poienari și trupuri izolate	84.846
Sat Bucșenești și trupuri izolate	93.158
Sat Oești Ungureni și trupuri izolate	113.120
Sat Oești Pământeni și trupuri izolate	120.957
Sat Turburea și trupuri izolate	26.495
Sat Rotunda și trupuri izolate	53.925
Sat Berindești și trupuri izolate	37.681
Total	614,56

ZONE FUNCTIONALE	SAT CORBENI TOTAL		SAT BERINDEȘTI TOTAL		SAT BUCȘENEȘTI TOTAL		SAT OEȘTII PAMANTENI TOTAL		SAT OEȘTII UNGURENI TOTAL		SAT POIENARI TOTAL		SAT ROTUNDA TOTAL		SAT TURBUREA TOTAL		TOTAL TOTAL	
	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (ha)	Suprat. (%)	Suprat. (Ha)	Suprat. (%)
LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	73.719	86.36%	33.056	87.81%	85.022	91.27%	104.390	86.30%	92.174	81.48%	69.893	82.38%	45.469	84.36%	23.953	93.66%	527.626	85.86%
ZONA UNITATI AGRICOLE ZOOTEHNICE	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.114	0.09%	0.117	4.52%	0.766	0.89%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.997	0,97%
ZONE INDUSTRIALE SI DEPOZITE	0.875	1.02%	0.000	0.00%	0.289	0.28%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.808	0.95%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	1.942	0,32%
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	2.975	3.48%	0.784	2.11%	0.135	0.14%	3.884	3.29%	2.197	1.94%	4.299	5.07%	1.053	1.95%	0.000	0.00%	15.437	2,51%
CAI DE COMUNICATIE SI TRANSPORT - STRAZI	6.775	7.94%	2.662	7.16%	7.666	8.23%	12.764	9.92%	10.243	9.05%	7.335	8.65%	5.641	10.28%	1.553	6.09%	52.479	8,54%
GOSPODARIRE COMUNALA, CIMITIRE	0.189	0.22%	0.140	0.37%	0.174	0.19%	0.270	0.22%	0.262	0.23%	0.159	0.19%	0.000	0.00%	0.089	0.35%	1.283	0,21%
ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.002	0.00%	0.003	0.00%	0.000	0.00%	0.314	0.37%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.319	0,05%
APE	0.839	0.98%	0.561	1.49%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	1.411	1.17%	2.293	2.03%	0.777	1.62%	1.397	2.57%	7.688	1,25%
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.001	0.00%	0.834	0.74%	0.393	0.46%	0.466	0.84%	0.000	0.00%	1.693	0,27%
ZONA MIXTA - LOCUINȚE ȘI SERVICII	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0,00%
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALA	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.112	0.13%	0.000	0.00%	0.000	0.00%	0.112	0,02%
TOTAL:	85.373	100%	37.681	100%	93.158	100%	120.957	100%	113.120	100%	84.846	100%	53.925	100%	26.495	100%	614.555	100%

LEGENDA

ELEMENTE PLAN TOPOGRAFIC
- LIMITE PROPRIETATI SI CONSTRUCTII PE PARCELA
- CURBE DE NIVEL PRINCIPALE
- PODURI
- CURSURI APE
- MONUMENT
- TROITA
- STATIE AUTOBUZ
- FANTANA
- DRUMURI IN EXTRAVILAN
- PADURE

LIMITE
- LIMITA TERITORIULUI AMINISTRATIV DE BAZA
- LIMITA TERITORIULUI MUNICIPAL
- LIMITA TERITORIULUI COMUNAL
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA ZONA CENTRALA EXISTENTA
- LIMITA ZONE STUDIATE IN DOCUMENTATII DE URBANISM (PUZ/PUD)

ZONIFICARE
- ZONA CENTRALA SI ZONA PENTRU INSTITUTII SI SERVICII
- ZONA PENTRU LOCUINTE
- ZONA UNITATI AGRICOLE SI ZOOTEHNICE
- ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECTIE, SPORT SI AGREMENT
- ZONA PENTRU CIMITIRE
- ZONA PENTRU RETELE SI DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- ZONA CU DESTINATIE SPECIALA
- ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- ZONE PROPUSE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- ZONE PROPUSE PENTRU SCOATEREA DIN INTRAVILAN

CAI DE COMUNICATIE/STRAZI
- DRUM NATIONAL DN 7C
- DRUMURI COMUNALE: DC 254, DC 261, DC 261A, DC 262, DC 295, DC 296, DC 297, DC 298, DC 299, DC 301, DC 302, DC 303
- INTERSECTII NESISTEMATIZATE
- STRAZI CU IMBRACAMINTE PROVIZORIE / STARE PROASTA

ZONE DE PROTECTIE/INTERDICTIE
- ZONA DE PROTECTIE MONUMENT CLASAT (conform P.U.G. aprobat)
- ZONA DE PROTECTIE SANITARA
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE CONSTRUCTII SI CULOARE TEHNICE
- ZONA DE PROTECTIE HIDROGRAFIE
- ZONA DE PROTECTIE PENTRU INFRASTRUCTURA RUTIERA

ZONE PROTEJATE
- ROSCI0286 VALEA VÂLSANULUI

RISCURI NATURALE
- ZONA INUNDABILA T10
- ZONA INUNDABILA T100
- ZONA INUNDABILA T1000
- EROZIUNE DE MAL
- LIMITA ZONA HAZARD RUPERE BARAJ VIDRARU
- ZONA CU RISC DE ALUNECARE
- ZONA CU RISC DE INSTABILITATE

RAZA DESERVIRE OBIECTIVE
- RAZA DESERVIRE GRADINITE - 500 m
- RAZA DESERVIRE SCOLI - 1000 m

LUCRARI TEHNICO-EDILITARE / PRODUSE PETROLIERE
- RETEA ELECTRICA AERIANA LEA 400 KV
- RETEA ELECTRICA AERIANA LEA 220 KV
- RETEA ELECTRICA AERIANA LEA 110 KV
- RETEA ELECTRICA AERIANA LEA 20 KV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN
- CONDUCTA DE ADUCTIUNE

DISFUNCTIONALITATI SI CALITATI ALE TERITORULUI
- CONSTRUCTII INSCRISE IN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE
- CRUCE CLASATA
- CONSTRUCTII CU VALOARE ARHITECTURALA IDENTIFICATE IN STUDIUL ISTORIC

Nr.	Denumire proiect	Beneficiar	Aviz	HCL
1	Așezământul cultural filantropic "Calinic Argeșeanul"	ARHIEPISCOPIA ARGEȘULUI CURTEA DE ARGEȘ	8571/02.07.2019	24/09.07.2019
2	Flandra Glamping Resort	CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORBENI	8823/02.07.2019	25/09.07.2019
3	Introducere în intravilan și reglementare urbanistică pentru "Construire locuință D+P+1E"	S.C. SUMES EUROTRANS S.R.L.	23/03.09.2020	11/17.12.2020
4	Ridicare interdicție temporară de construire, schimbare de destinație, introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Extindere pensiune turistică D+P+2E+M. Anexa carase P, piscină acoperită, terenuri sport, parcare, utilități"	ALEX CAR PRODUCTION S.R.L.	24/04.09.2020	12/17.12.2020
5	Înființarea unei ferme piscicole de creșterea păstrăvului în sistem semiintensiv	S.C. RAFIZ FORSILVA S.R.L.	28/08.12.2020	13/17.12.2020
6	Schimbare destinație și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire spălătorie auto, service auto, birouri și bar" sat Oești Pământeni	GABRIELA SIMION	16/02.06.2021	35/30.06.2021
7	Introducere în intravilan și reglementare urbanistică în vederea realizării investiției "Construire restaurant", sat Rotunda, punct "Zăvoi"	S.C. TOP CLEANING S.R.L.	17/04.06.2021	34/30.06.2021

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Aviz Nr. 1.209 din 26.03.2021

RACORDARE PLANSE

RUR Arhitect Mihnea-Maria M. CHIRITESCU urbanist diplomat

Proiectant general: S.C. INFRAVIA DESIGN S.R.L.	Proiectant de specialitate: S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.	Denumire proiect: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CORBENI, JUDEȚ ARGEȘ	Cod proiect: G041
		Beneficiar: COMUNA CORBENI	FAZA: P.U.G.
Director:	Ing. Adrian Simion	Scara: 1:5000	SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI - Sat Oești Pământeni, sat Oești Ungureni	Planșa 2.1
Șef proiect:	Urb. Miruna Chiritescu			
Proiectat:	Urb. Miruna Chiritescu	Data: 2020		
Desenat:	Mălina Neagu			