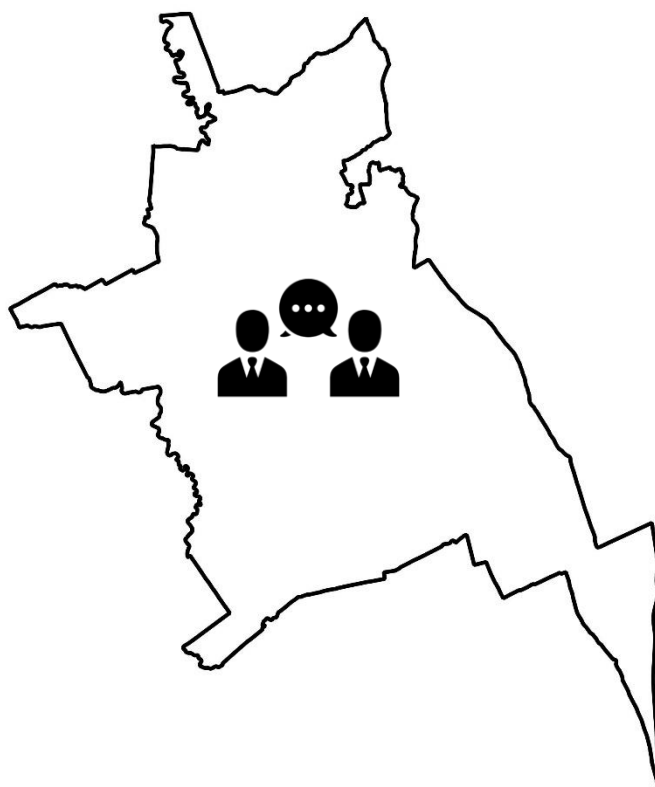




Realitis

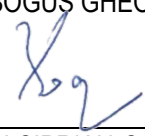
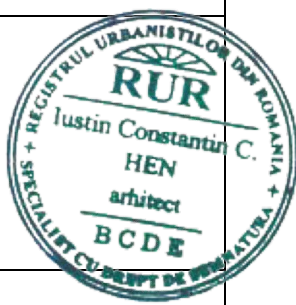
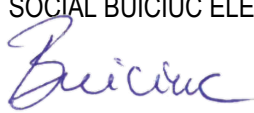
**STUDIU DE FUNDAMENTARE
ANALIZA FACTORILOR INTERESAȚI
aferente
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
al comunei ȘCHEIA, județul IAȘI**



Municipiul Iași, șoseaua Națională, nr.
37, încăperile 5-8, clădirea
Aria Office Center Iași,
Județul Iași, mobil +40730-555777
E-mail: contact@realitis.ro
CUI:42797256; Nr. ORC
J2020001619229

**PROIECTANT
S.C. REALITIS S.R.L.
BENEFICIAR
COMUNA ȘCHEIA, JUDEȚUL IAȘI
DATA
2025**

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL:	S.C. REALITIS S.R.L. Administrator SĂVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN Administrator BOGUS GHEORGHE - VENIAMIN  
ŞEF PROIECT:	ING. SĂVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN
COORDONATOR RUR URBANIST:	ARH. URB. HEN IUSTIN - CONSTANTIN  
COLECTIV DE ELABORARE:	ASISTENT SOCIAL BUICIUC ELENA-DANIELA 
VERIFICAT:	GEOMATICIAN MELINTE SILVIA 

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ȘCHEIA, JUDEȚUL IAȘI	
Denumirea și conținutul etapelor:	
ETAPA I. STUDII DE FUNDAMENTARE	
I.1. Actualizarea suportului topografic	
I.2. Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice	
I.3. Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane	
I.4. Studiu de fundamentare privind organizarea circulației și transporturilor	
I.5. Studiu de fundamentare privind protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice	
I.6. Studiu de fundamentare peisagistic	
I.7. Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate	
I.8. Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară	
I.9. Studiu de fundamentare consultativ: analiza factorilor interesați	
I.10. Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice	
I.11. Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică	
I.12. Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice	
ETAPA II. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	
II.1. Parte scrisă	
II.1.1. Memoriu general de urbanism - Propuneri preliminare de reglementări urbanistice	
II.1.2. Regulament local de urbanism	
II.1.3. Memoriu de sinteză	
II.2. Parte desenată	
II.2.1. Incadrare în teritoriu	
II.2.2. Situația existentă, disfuncționalități	
II.2.3. Strategia de dezvoltare spațială	
II.2.4. Reglementări urbanistice propuse și UTR	
II.2.5. Reglementări tehnico-edilitare	
II.2.6. Proprietatea asupra terenurilor	
II.2.7. Zone cu operațiuni de restructurare și regenerare	
II.2.8. Rețea majoră de circulație și transport	
ETAPA III. TRANSPUNERE P.U.G. ÎN G.I.S.	
ETAPA IV. ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚII PENTRU OBTINERE AVIZE/ACORDURI	
ETAPA V. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI P.U.G.	

Cuprins

INTRODUCERE.....	5
Capitolul 1 : Opțiunile populației.....	6
Capitolul 2 : Opțiunile agenților economici	26
Capitolul 3: Măsuri propuse de factorii interesați	32
Anexa 1	34
Anexa 2.....	43

INTRODUCERE

Conform legislației în vigoare în România, măsurile prevăzute prin Planul Urbanistic General trebuie să ia în calcul și factorii (direct) interesați respectiv populația și agenții economici din teritoriul respectiv. În acest scop, pentru elaborarea Planului Urbanistic General al comunei ȘCHEIA a fost necesar acest studiu cu caracter consultativ.

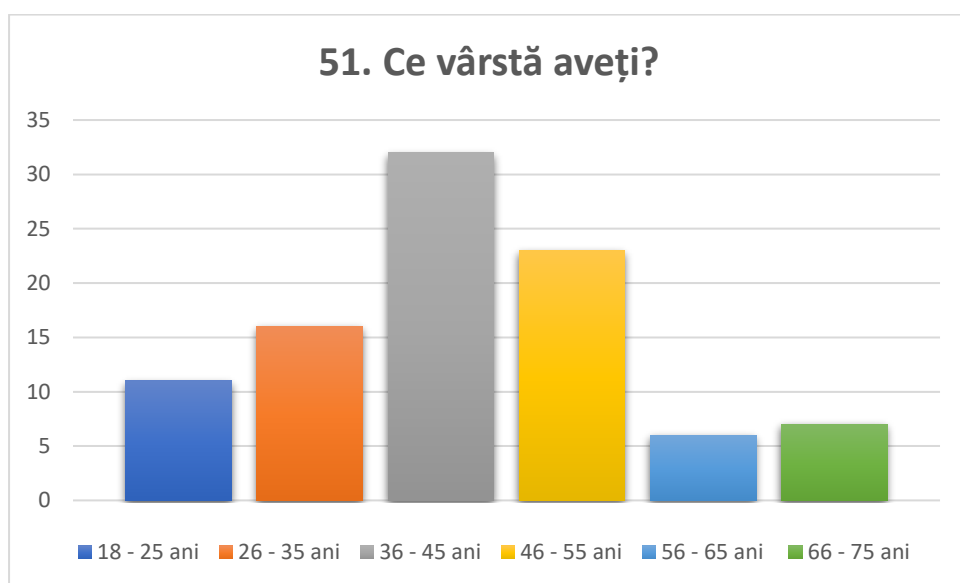
Obiectivul acestui studiu a fost acela de a stabili poziția populației vis-a-vis de serviciile, dotările și infrastructura existente în comună, de a identifica disfuncționalitățile sesizate de populație și agenți economici, precum și eventuale soluții propuse de ei pentru remedierea disfuncționalităților. De asemenea, foarte importante sunt necesitățile populației și ale agenților economici în materie de dotări, infrastructură și servicii, ce vor fi preluate în P.U.G. al comunei ȘCHEIA.

Studiul este organizat pe două părți distincte, fiecare conținând informațiile prelucrate în urma aplicării celor două tipuri de chestionare: pentru populație, respectiv pentru agenții economici.

Capitolul 1 : Opțiunile populației

A fost aplicat un chestionar cu **53** itemi, anexat la prezentul studiu, pe un eșantion de 95 subiecți, locuitori ai UAT comuna Șcheia, ce se diferențiază prin vârstă, nivel de educație, ocupație și zonă de domiciliu. În cadrul chestionarului, respondenții au fost rugați să furnizeze anumite date personale, în funcție de acestea s-a putut realiza o eșantionare a subiecților.

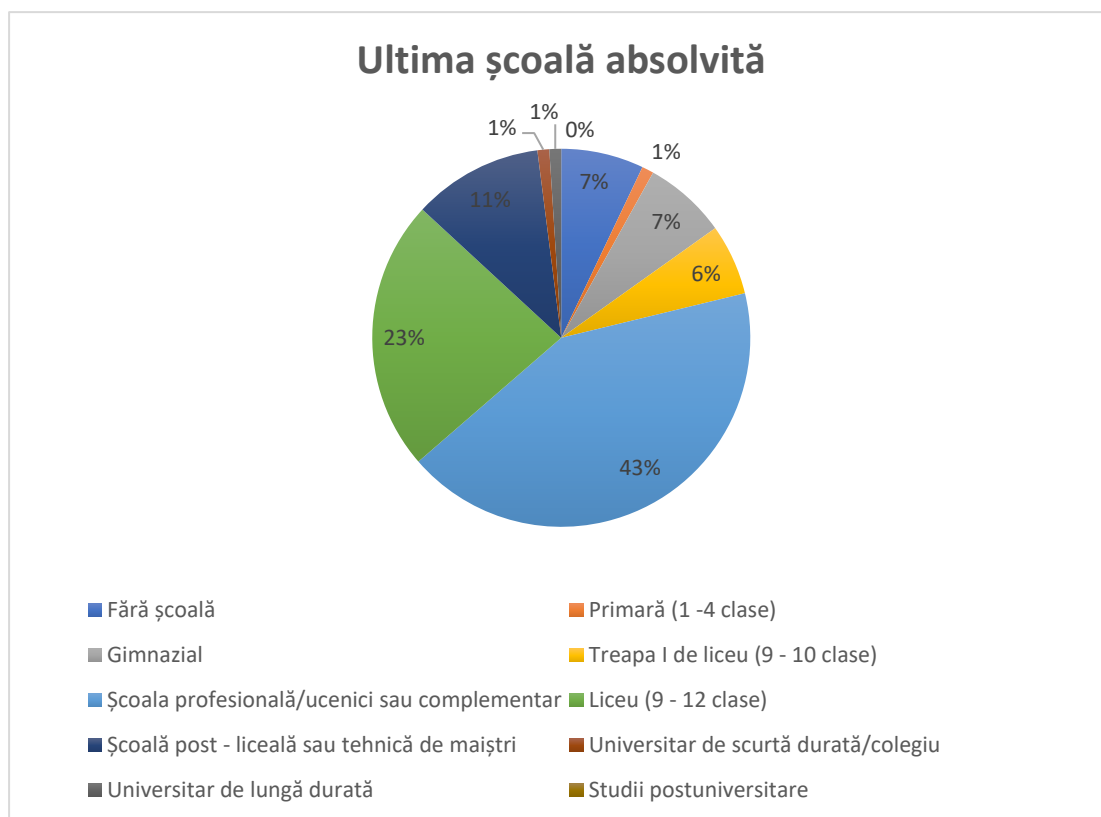
Astfel, în ceea ce privește structura pe vârste a populației chestionate, aceasta se prezintă în felul următor (**întrebarea 51**):



Analizând figura anterioară observăm faptul că cele mai multe persoane chestionate fac parte din grupa de vârstă 35-45 de ani, iar la extrema cealaltă aflându-se populația cu vârsta cuprinsă între 56 - 65 de ani.

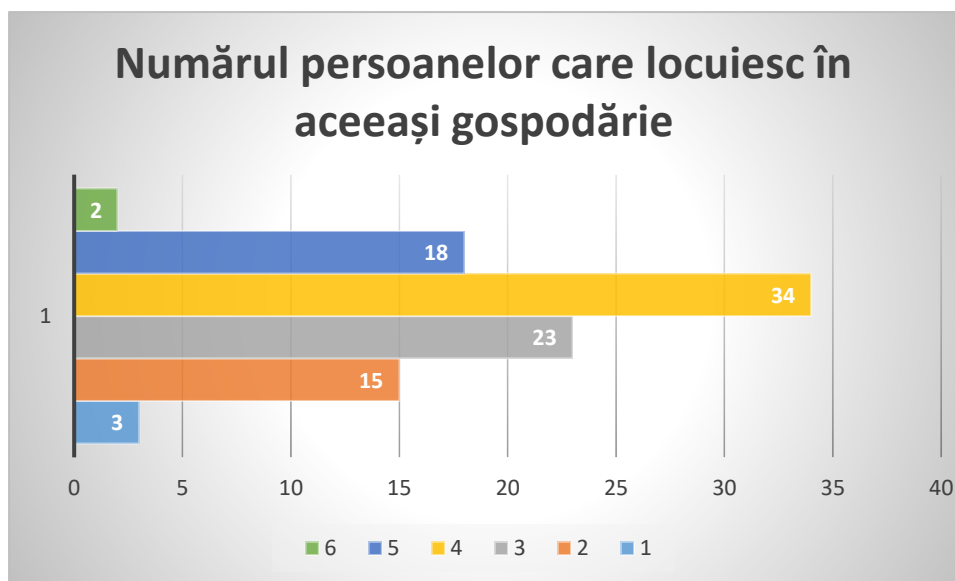
Din cele 95 de persoane chestionate 41 s-au declarat de sex feminin și 54 de sex masculin (**întrebarea 50**).

În legătură cu nivelul de studii al respondenților, aceștia au răspuns, conform graficului de mai jos. (întrebarea 53) :



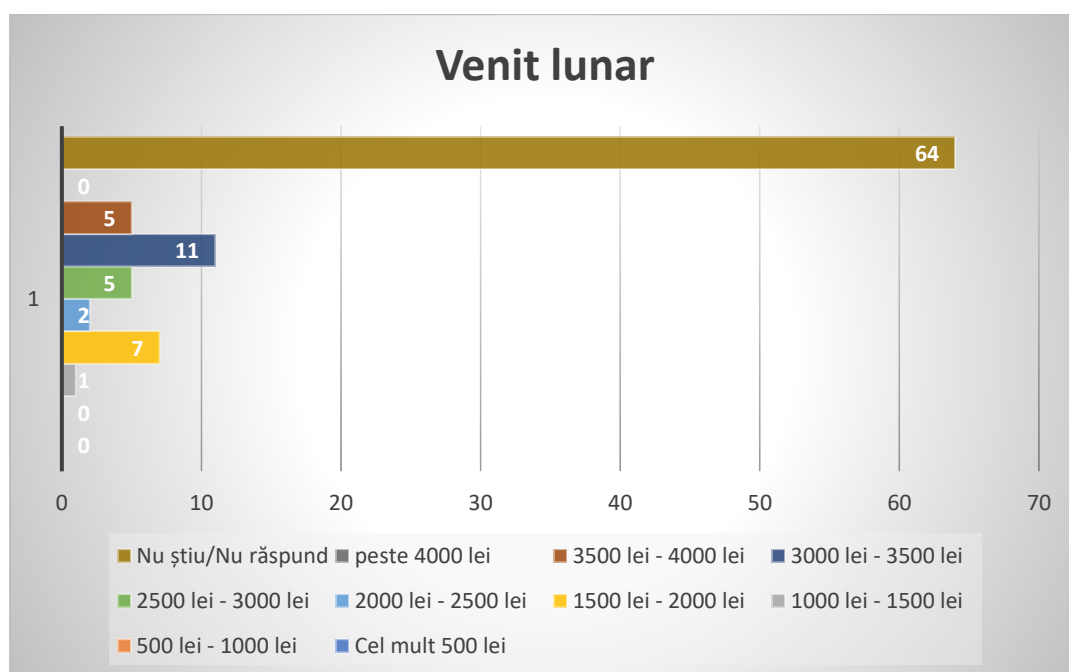
Analizând figura de mai sus, putem observa faptul că persoanele ce au absolvit o școală profesională/ucenici sau complementar sunt predominante (42 persoane), fiind urmate de absolvenții de liceu (23 persoane). Un număr de 11 persoane au urmat cursurile unei școlii post-liceale sau tehnice de maiștri. Ultima școală absolvită 23 de persoane este, după cum urmează: 7 persoane școala gimnazială, 7 persoane nu au finalizat vreo formă de învățământ, 6 persoane au finalizat doar 10 clase, 1 persoană a finalizat doar clasele primare și câte o singură persoană a finalizat învățământul Universitar de scurtă durată și lungă durată.

La întrebarea 52: “Câte persoane locuiesc în gospodăria dvs: copii, adulți, inclusiv dvs?”



Se observă faptul că domină gospodăriile de 4 persoane, dar și cele de 3 sau 5 persoane, urmează cele ce au în alcătuire 2 persoane, iar gospodăriile cu 6 persoane și 1 persoană au cea mai mică frecvență în rândul gospodăriilor din comuna Șcheia.

La întrebarea 54: “Care este venitul lunar al gospodăriei incluzând salarii, pensii, alocații de copii, venituri din chirii, dobânzi, dividende etc?”, răspunsurile se pot observa în graficul de mai jos.

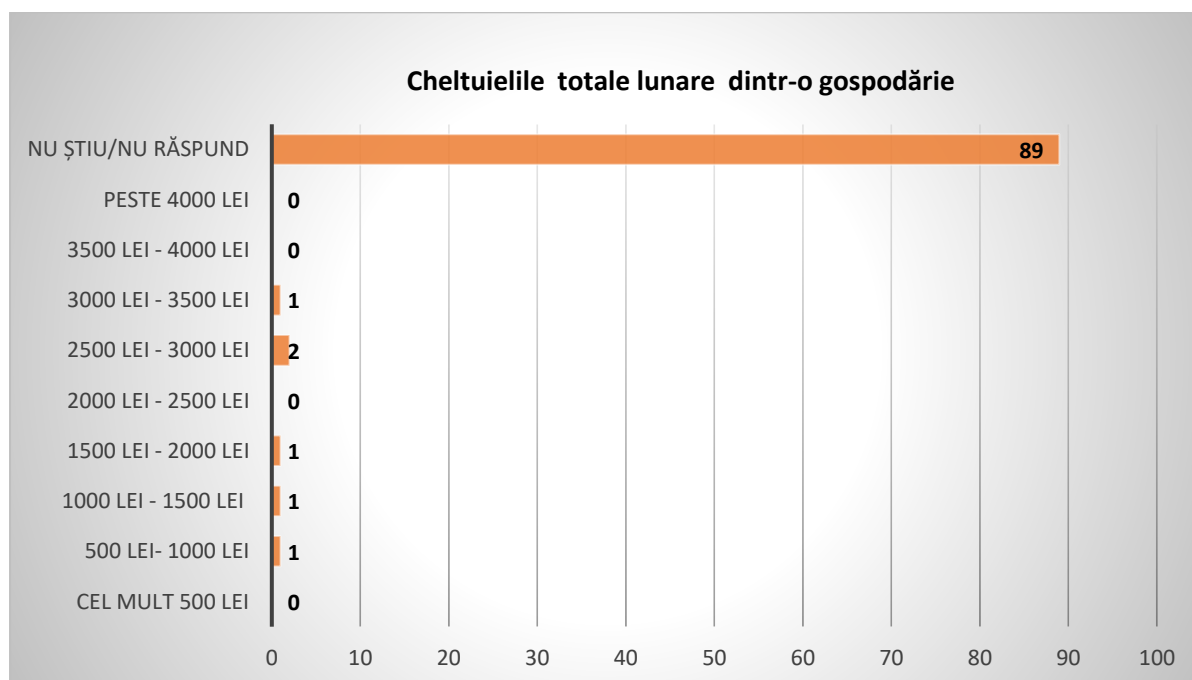


Analizând graficul, se poate observa că un număr destul de mare, din 95 de persoane care au răspuns, 64 nu au dorit să declare în ce categorie de venituri se încadrează.

Celelalte persoane care au răspuns se încadrează în următoarele categorii:

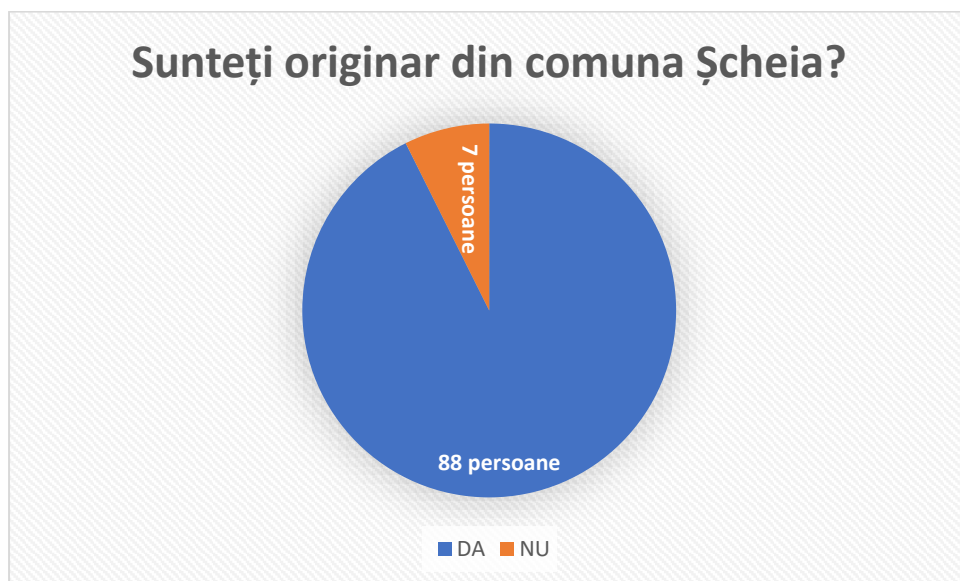
- 11 persoane au un venit de 3000 lei – 3500 de lei/ lună;
- 7 persoane au un venit de 1500 lei – 2000 lei/ lună;
- 10 persoane se încadrează în categoria de venit minim 2500 lei – maxim 4000 lei/lună;
- 2 persoane au un venit de 2000 lei – 2500 lei / lună;
- O singură persoană are un venit lunar de 1000 lei – 1500 lei.

Întrebarea 55: Care sunt cheltuielile totale lunare ale gospodăriei incluzând alimente, taxe, impozite, rate, combustibil, haine, recreere, etc.?



Analizând figura de mai sus putem observa că majoritatea persoanelor, 89 din 95, au declarat că NU ȘTIU sau NU RĂSPUND, legat de cheltuielile lunare din gospodărie. Celelalte 6 persoane au declarat că au cheltuieli lunare între 500 lei – 3500 lei.

Întrebarea 1: Sunteți originar din comuna Șcheia?

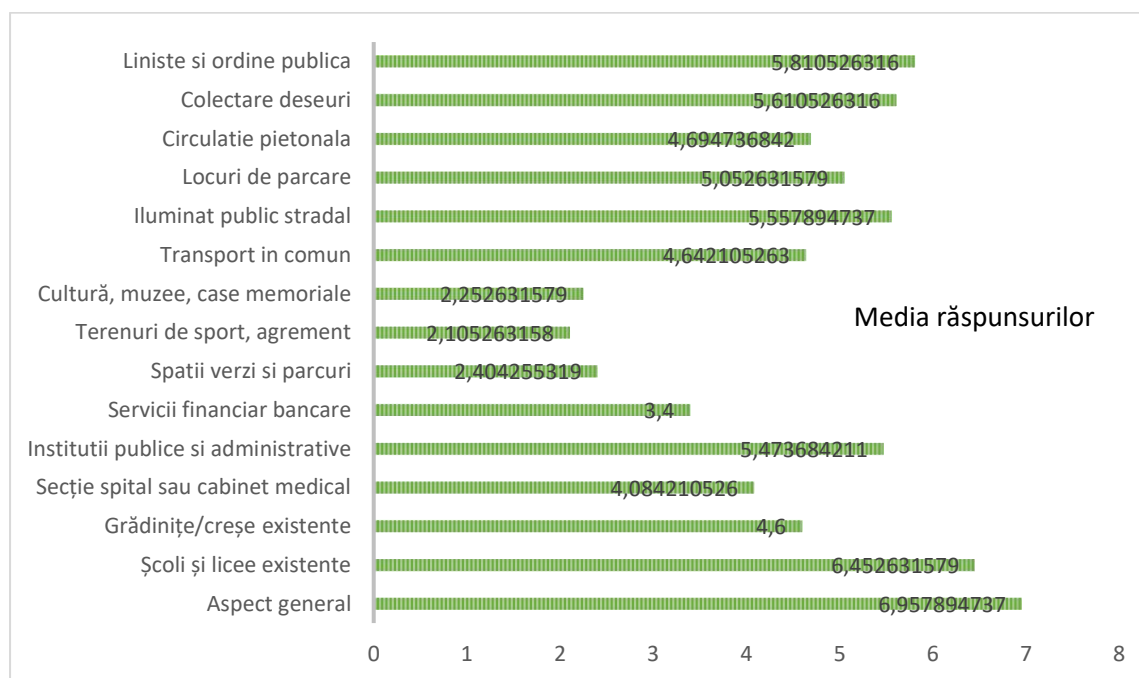


La această întrebare au răspuns toate cele 95 de persoane.

După cum se poate observa și din grafic, 88 persoane au răspuns DA astfel că majoritatea dintre persoanele chestionate sunt originare din unitatea administrativ-teritorială Șcheia.

Un număr de 7 persoane sunt originare din alte localități.

Întrebările 4 -18: Cum credeți că se prezintă comuna în care locuiți în ceea ce privește aspectul general, sistemul de învățământ, sistemul medical, serviciile financiar-bancare ș.a.?



În cadrul întrebărilor 4 -18, respondenții au avut de ales dintre 15 categorii de interes. Pe o scară a percepției de 0 la 10, unde 10 înseamnă **percepție foarte bună**, iar 0 **foarte proastă**, fiecare respondent a avut libertatea de a aprecia localitatea în care are domiciliul din privința următoarelor aspecte:

1. *Aspect general*
2. *Școli și licee existente*
3. *Grădinițe/creșe existent*
4. *Secție de spital sau cabinet medical*
5. *Instituiții publice și administrative*
6. *Servicii financiar-bancare*
7. *Spații verzi, parcuri*
8. *Terenuri de sport, agrement*
9. *Cultură, muzee, case memoriale*

10. *Transport în comun*
11. *Iluminat public stradal*
12. *Locuri de parcare*
13. *Circulație pietonală*
14. *Colectarea deșeurilor*
15. *Liniște și ordine publică*

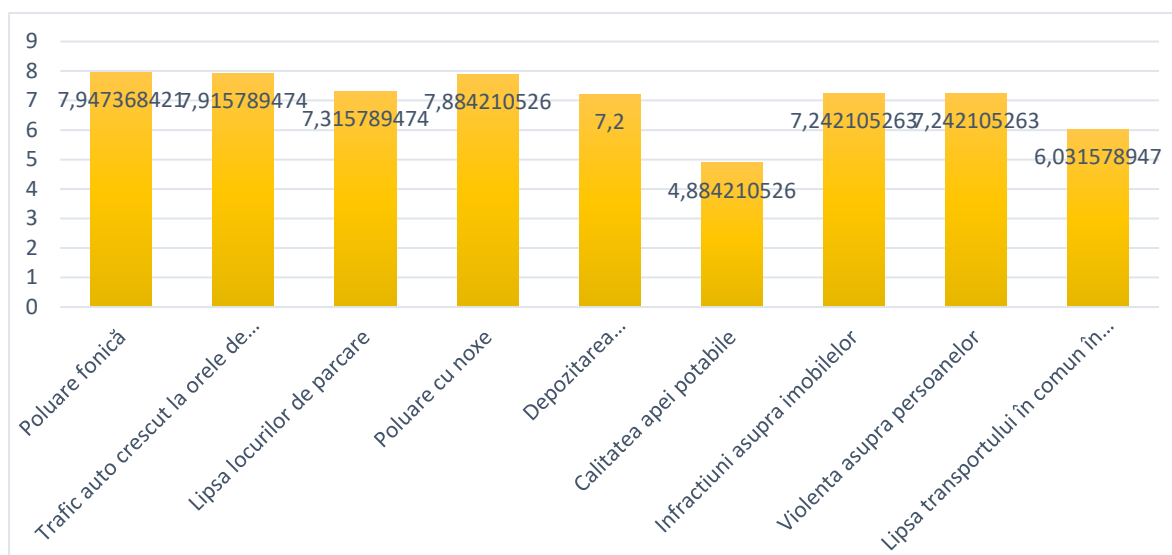
Conform graficului de mai sus putem spune că locuitorii din comuna Șcheia apreciază cel mai mult, aspectul general, școlile și liceele existente, liniștea și ordinea publică, colectarea deșeurilor, investițiile la nivelul iluminatului public stradal. De asemenea, interpretând rezultatele observăm că percepția societății civile punctează la rubrica „relativ bună” și următoarele categorii: instituțiile publice și administrative, locurile de parcare.

În schimb, populația comunei Șcheia este nemulțumită și implicit extrem de nemulțumită de următoarele categorii: terenuri de sport și agrement, cultură, muzee și case memoriale, spații verzi și parcuri..

Întrebările 19-27: Cât de grave sunt următoarele probleme în zona în care locuiți?

În cadrul acestor întrebări respondenții au avut de ales dintre 9 probleme des întâlnite într-o comună. Pe o scară a percepției de **0** la **10**, unde **0** înseamnă **percepție foarte gravă**, iar **10** înseamnă **ca nu există o asemenea problemă**, fiecare respondent a avut libertatea de a aprecia localitatea în care are domiciliul din privința următoarelor aspecte:

16. *Poluare fonica produsa de traficul auto, șantiere sau industrie;*
17. *Trafic auto crescut la orele de vârf;*
18. *Lipsa locurilor de parcare;*
19. *Poluarea cu noxe;*
20. *Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor;*
21. *Calitatea apei potabile;*
22. *Infrațiuni asupra imobilelor;*
23. *Violente asupra persoanelor;*
24. *Lipsa transportului în comun în toate localitățile.*



Graficul prezintă percepția societății civile asupra problemelor existente în comuna Șcheia. Pe axa orizontală în partea de jos a graficului sunt enumerate problemele, iar pe axa orizontală în partea de sus a graficului se află mediei răspunsurilor pentru fiecare categorie de probleme enumerate.

Analizând graficul se deduce faptul că locuitorii comunei Șcheia consideră că sunt grave sau chiar foarte grave, următoarele categorii de probleme: poluarea fonică, trafic auto crescut la orele de vârf, poluare cu noxe, lipsa locurilor de parcare, infrațiunile asupra imobilelor, violența asupra persoanelor.

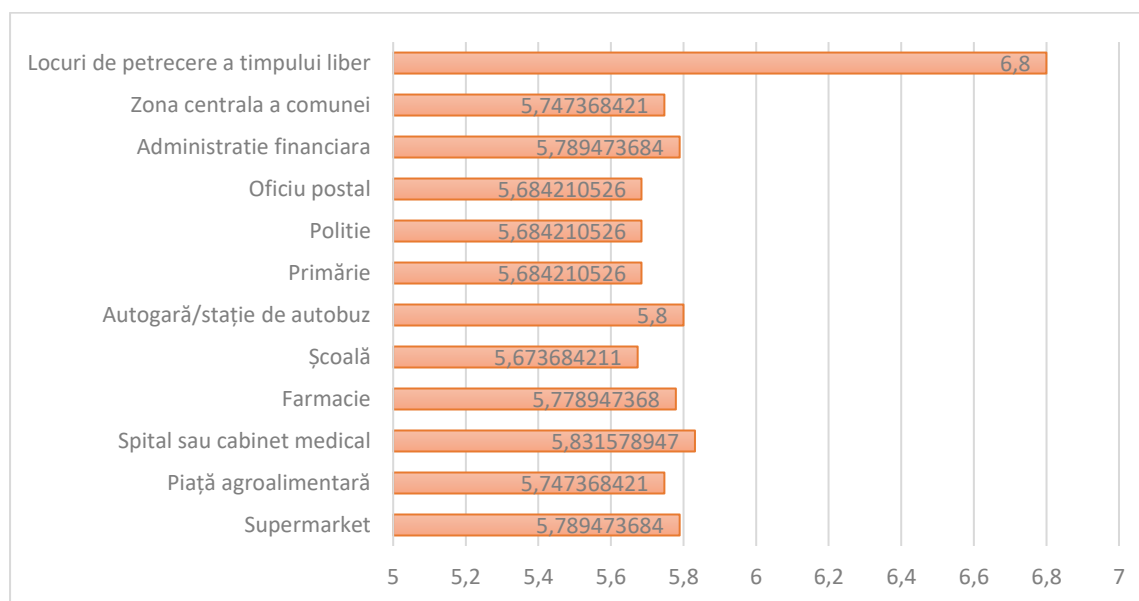
Întrebările 29-40: De unde locuiți, cât de ușor este să ajungeți în următoarele zone dacă ați avea nevoie?

Scopul acestei întrebări este de a afla cât de accesibile sunt principalele instituții publice și servicii pentru populație.

Respondenții au evaluat pe scară de la 0 la 10, 0 însemnând foarte ușor, iar 10 foarte greu următoarele obiective publice:

1. *Supermarket*
2. *Piață agro-alimentară*
3. *Spital sau cabinet medical*
4. *Farmacie*
5. *Școală*
6. *Autogară/stație de autobuz*
7. *Primărie*

8. *Politie*
9. *Oficiu poștal*
10. *Administrație financiară*
11. *Zona centrală a orașului*
12. *Locuri de petrecere a timpului liber*



Graficul prezintă cât de ușor este pentru locuitorii comunei să ajungă în diverse zone și instituții, în funcție de percepția acestora. Pe axa verticală sunt enumerate locurile și instituțiile, iar pe axa orizontală se află media răspunsurilor oferite de către locuitorii comunei Șcheia, după cum urmează:

1. **Supermarket (media: 5.79)**

Rezultatul sugerează că accesul la supermarket este perceput ca moderat. O valoare medie de 5,79 indică faptul că majoritatea respondenților consideră că accesul nu este nici foarte ușor, nici foarte greu, dar există o tendință de dificultate ușor mai mare decât ușurința.

2. **Piață agro-alimentară (media: 5.75)**

Accesul la piața agro-alimentară este perceput într-o manieră similară, cu o dificultate moderată, ușor mai mare decât supermarketul.

3. **Spital sau cabinet medical (media: 5.83)**

Deși se află într-o zonă similară, accesul la spitale sau cabinete medicale este perceput puțin mai greu decât la supermarket sau piață, dar totuși, nu foarte dificil.

4. Farmacie (media: 5.78)

La fel ca pentru supermarket și piață, farmacia este considerată relativ accesibilă, cu un nivel moderat de dificultate.

5. Școală (media: 5.67)

Accesul la școală este perceput ca fiind ușor mai dificil decât cele de mai sus, dar încă se încadrează în zona unui acces moderat, nu excesiv de greu.

6. Autogară/stație de autobuz (media: 5.8)

Percepția asupra accesului la autogări sau stații de autobuz este similară cu cea de la spitale și farmacii, fiind considerată tot ca un acces moderat.

7. Primărie (media: 5.68)

Accesul la primărie este perceput ca având o dificultate moderată, similar cu școala sau autogara.

8. Poliție (media: 5.68)

Similar cu primăria, percepția asupra accesului la poliție este moderat dificilă.

9. Oficiu poștal (media: 5.68)

Accesul la oficiile poștale este perceput în același mod ca și în cazul poliției și primăriei, fiind moderat dificil.

10. Administrație financiară (media: 5.79)

La fel ca supermarketul, accesul la administrațiile financiare este considerat moderat și puțin mai greu decât în cazul altor obiective, dar nu extrem de dificil.

11. Zona centrală a orașului (media: 5.75)

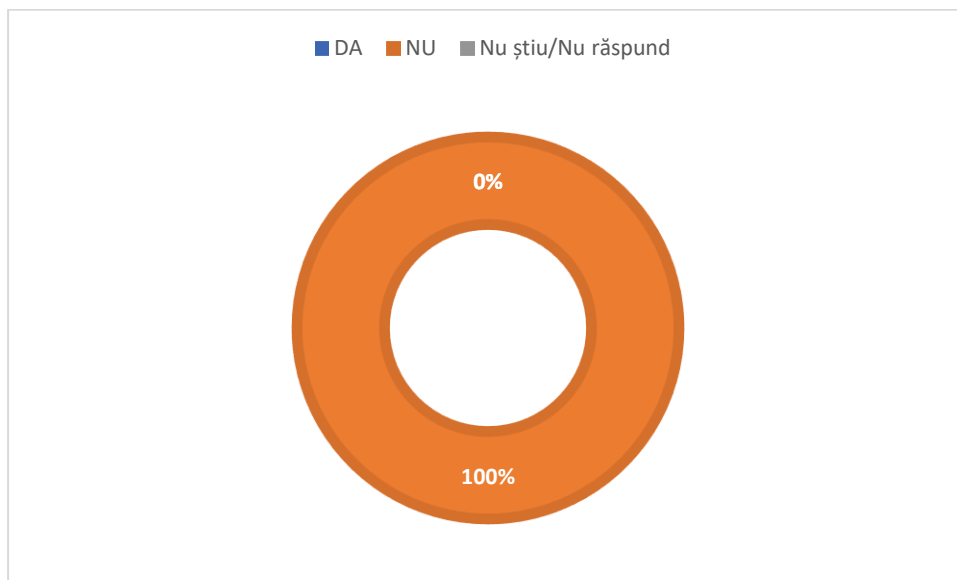
Accesul la zona centrală a orașului este, de asemenea, perceput ca având o dificultate moderată, similar cu alte obiective publice.

12. Locuri de petrecere a timpului liber (media: 6.8)

Aceasta este singura categorie care se diferențiază semnificativ de celelalte, având o medie mult mai mare. Aceasta sugerează că locurile de petrecere a timpului liber sunt percepute ca fiind mult mai greu accesibile comparativ cu celelalte obiective publice. O valoare de 6,8 sugerează că accesul la astfel de locații este considerat destul de greu de realizat de majoritatea respondenților.

Întrebarea 28: În apropierea zonei în care locuiți se desfășoară activități industriale poluante?

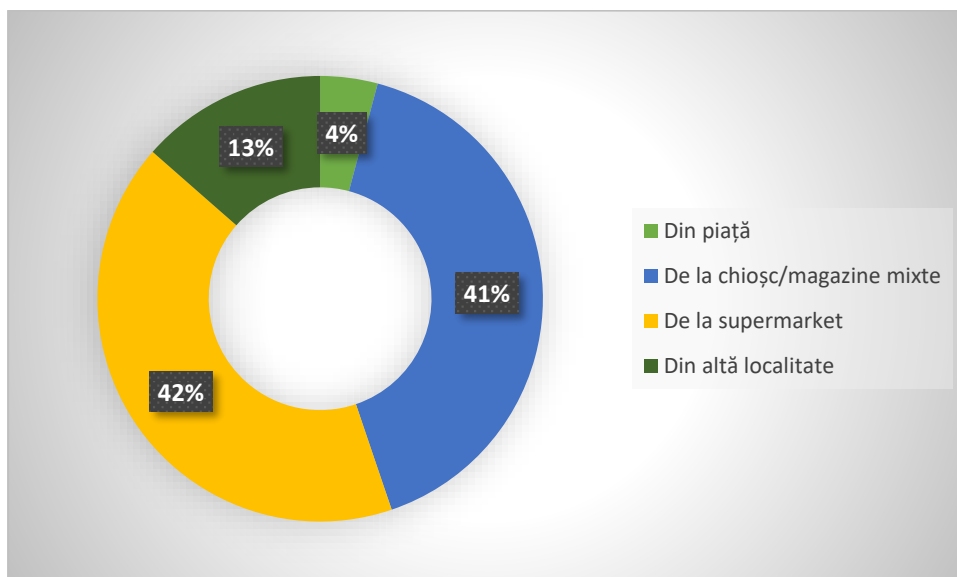
La această întrebare au răspuns toate persoanele chestionate (95).



Din totalul celor 95 respondenți chestionați, toți au afirmat că în proximitatea zonei lor de rezidență nu se desfășoară activități industriale poluante.

Aceste date sugerează o percepție general pozitivă asupra calității mediului local pentru majoritatea participanților.

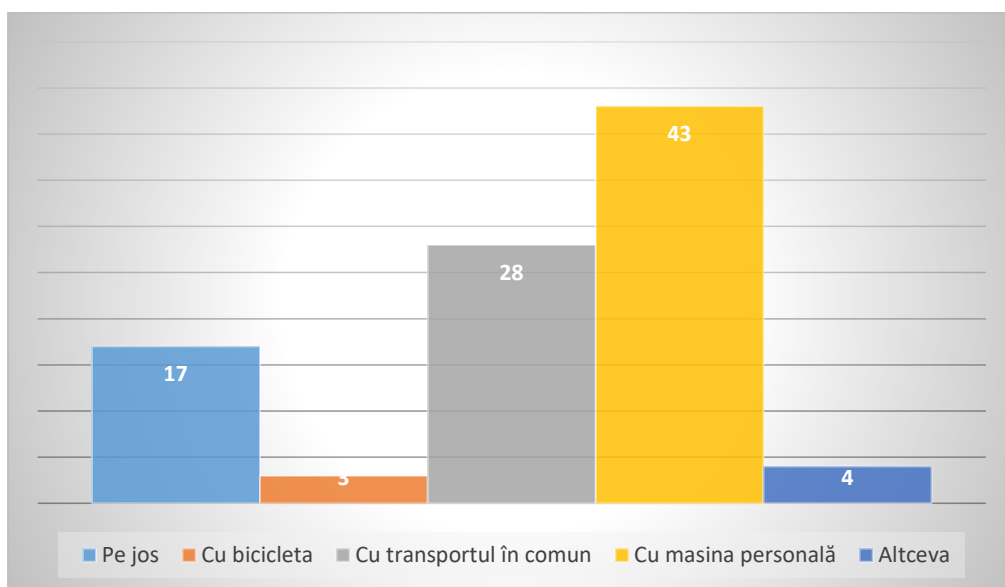
Întrebarea 41 : De unde vă faceți în mod curent cumpărăturile ?



Conform graficului prezent, cele mai multe cumpărături se efectuează la supermarket, 40 de persoane preferând această opțiune, iar 39 de persoane alegând să își cumpere cele necesare de la chioșc/magazine mixte. Cu toate acestea, 13 persoane își fac aprovizionarea din altă localitate, iar din piețe cumpără doar 4 persoane din cele 95 chestionate.

Întrebarea 42: Cu ce vă deplasați spre locul de muncă?

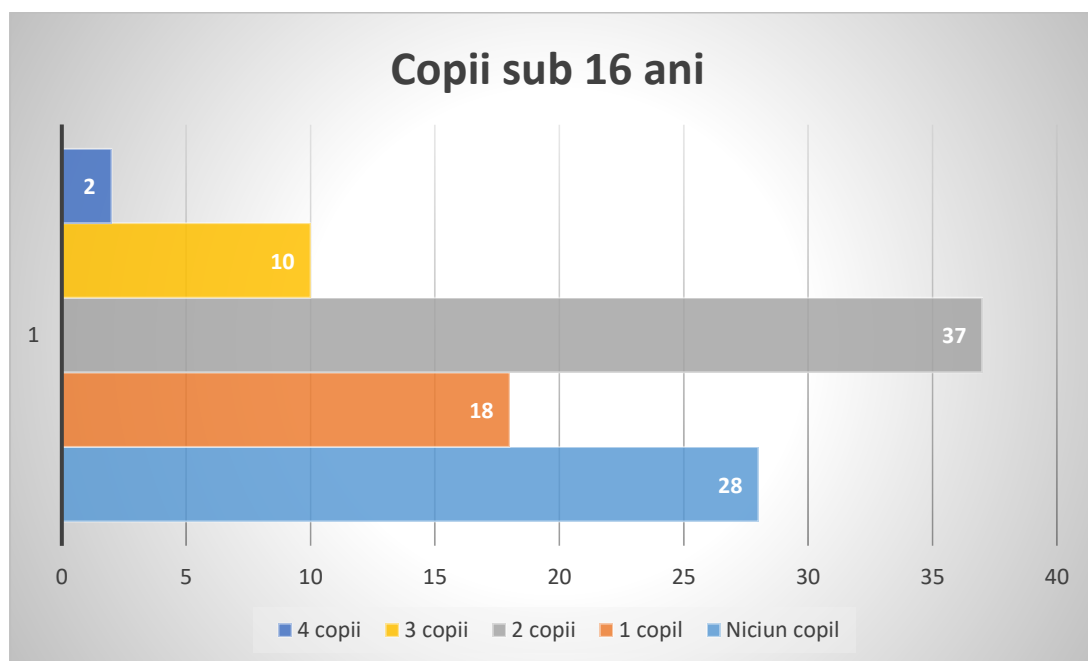
La această întrebare respondenții au avut de ales următoarele opțiuni, putând bifa și multiplu:



După cum se poate observa din grafic, dintre cei chestionați, cei mai mulți respondenți (43 de persoane) au indicat mașina personală ca principal mijloc de deplasare. Utilizarea mijloacelor de transport în comun este preferată de 28 de respondenți, în timp ce un număr mai mic de respondenți, 17 persoane, aleg să se deplaseze pe jos. Bicicleta este utilizată de 3 persoane, iar 4 respondenți au menționat utilizarea altor mijloace de transport.

Aceste rezultate reflectă o diversitate a modurilor de deplasare, subliniind predominanța transportului public și privat în rutina zilnică a participanților. Totodată, utilizarea mijloacelor alternative, cum ar fi mersul pe jos și bicicleta, deși mai redusă, indică un interes pentru opțiuni ecologice sau accesibilitate locală.

Întrebarea 43 : Câți copii sub 16 ani locuiesc în gospodăria dumneavoastră?

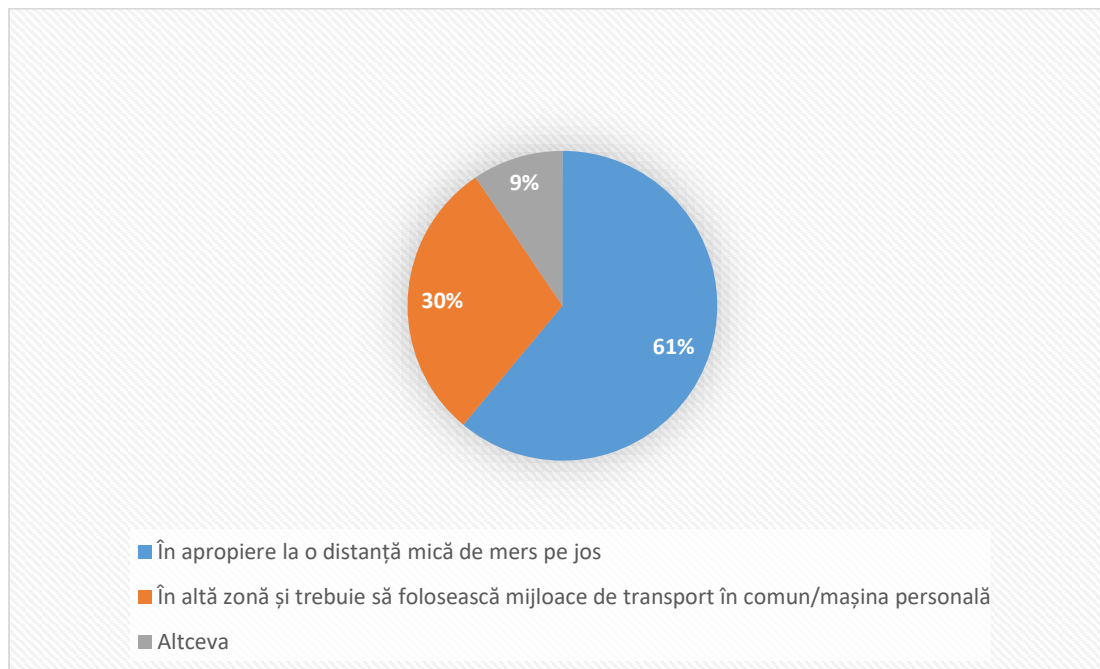


Conform graficului de mai sus se observă că numărul familiilor ce nu au copii sub 16 ani este mult mai mic decât numărul familiilor ce au copii sub 16 ani. Astfel, din cele 95 de persoane doar 28 nu au copii sub 16 ani. Majoritatea familiilor se încadrează în categoria cu 2 copii, însă sunt frecvent întâlnite și familiile cu 1 copil sau 3 copii, iar în cazuri mai rare se regăsesc familii cu 4 copii.

Întrebarea 44: Câți sunt înscriși în vreo formă de învățământ?

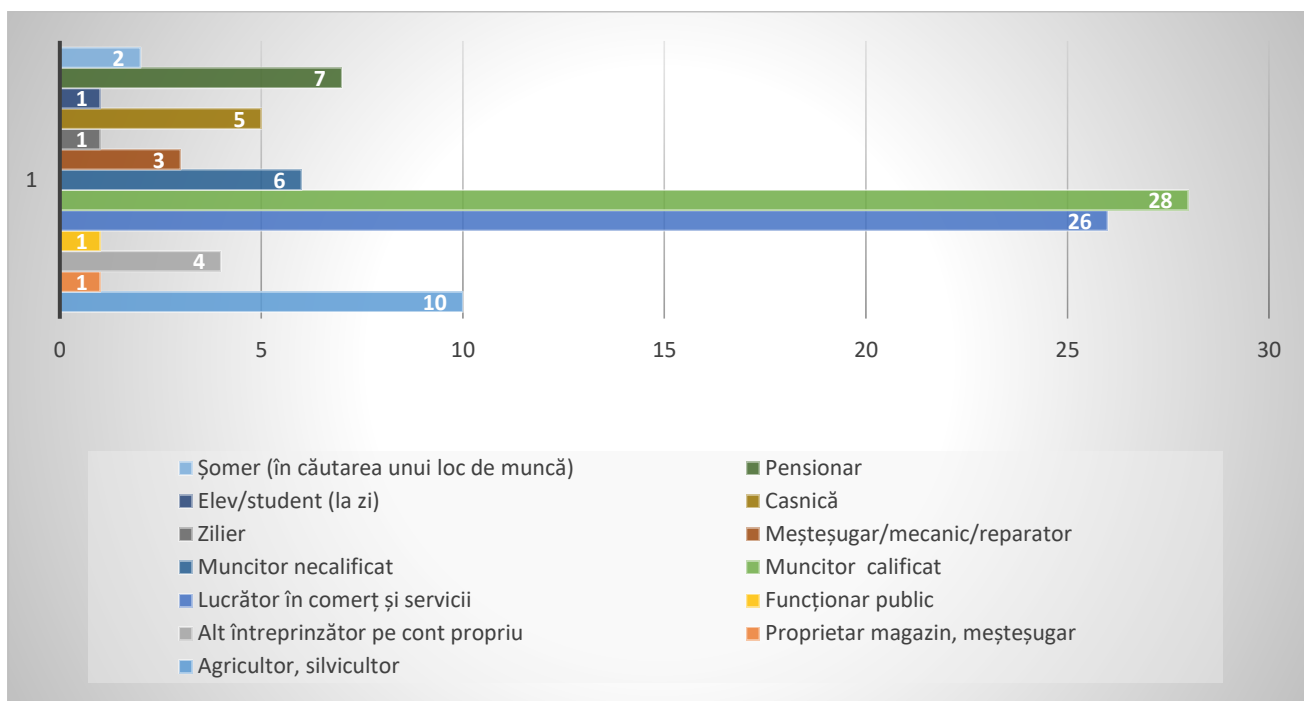
La această întrebare au răspuns 95 persoane dintre care: 59 de persoane au răspuns că au copiii înscriși într-o formă de învățământ ce asigură încadrarea în sistemul educațional, în timp ce 36 au menționat că nu au copii înscriși în nicio formă de învățământ.

Întrebarea 45: Unde se află grădinița/școala la care merg copiii?



Din cele 95 de persoane respondente, 58 de persoane au precizat faptul că grădinița/școala la care merg copiii se află în apropierea locuinței acestora, respectiv la o distanță mică de mers pe jos. În schimb, 28 persoane au precizat că unitatea de învățământ frecventată se află în altă zonă și e nevoie de utilizarea mijloacelor de transport în comun sau de mașină personală. Restul de 9 persoane au bifat „altceva”, acest lucru ar putea indica situații particulare, precum unități de învățământ situate într-o zonă intermediară (nici aproape, nici foarte departe), transport organizat de școală sau grădiniță, alte forme de acces la educație (cum ar fi educația la domiciliu sau frecventarea unor instituții educaționale speciale) sau faptul că aceștia nu au copii care să fie înscriși la vreo formă de învățământ.

Întrebarea 46: Care este ocupația dvs. actuală (principală)?

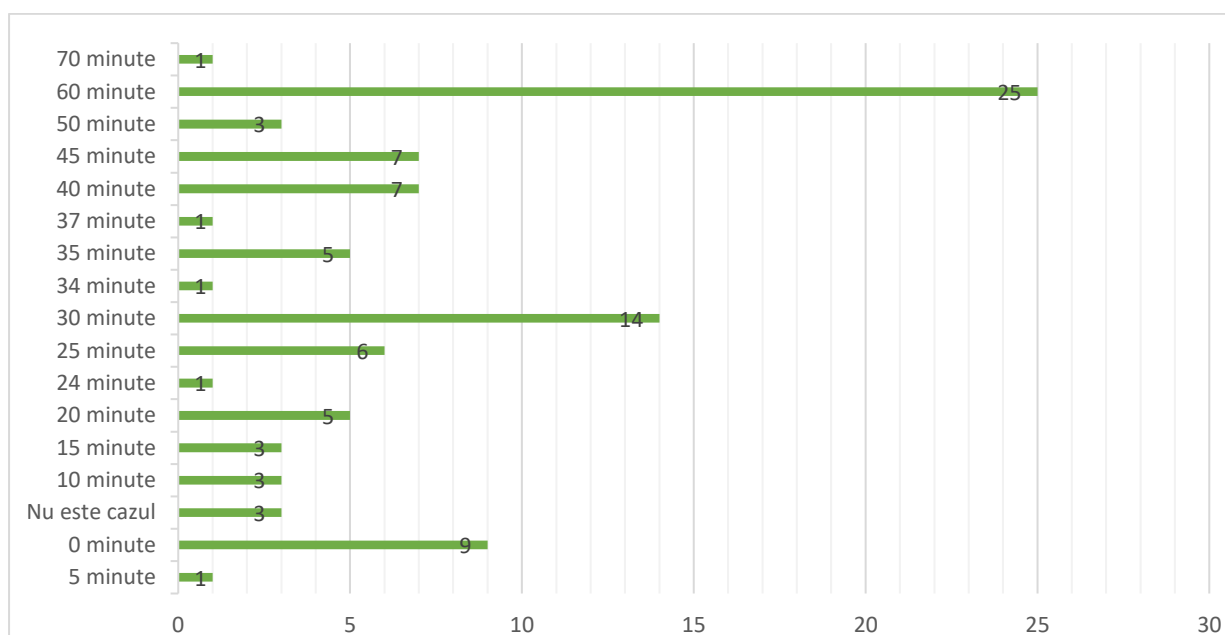


Graficul prezintă distribuția ocupațiilor principale a celor 95 de locuitori ai comunei Șcheia, după cum urmează:

- un număr semnificativ, 28 de muncitori calificați sugerează că localitatea are o forță de muncă educată și pregătită profesional.
- 26 de persoane care lucrează în comerț și servicii, sugerează o activitate economică diversificată în domeniul prestării de servicii, ceea ce este posibil având în vedere proximitatea orașului Iași, unde se află o mare parte din serviciile comerciale și de consum
- comuna Șcheia, fiind o zonă semi-rurală, este de așteptat ca o parte din locuitori să fie implicați în activități agricole, mai ales având în vedere apropierea de orașul Iași, care poate oferi piețe pentru produsele locale. 10 persoane care lucrează în agricultură și silvicultură reflectă un număr semnificativ de locuitori implicați în sectorul agricol
- Există doar câțiva muncitori necalificați, ceea ce sugerează că majoritatea locuitorilor sunt implicați în activități mai bine plătite sau mai specializate.

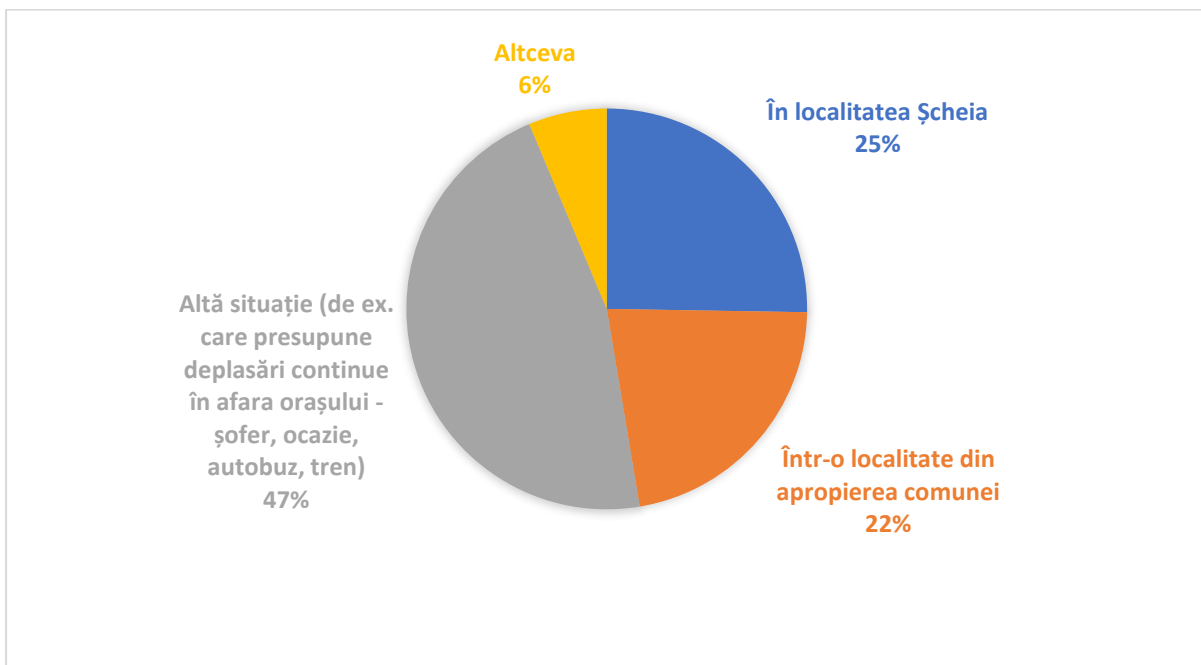
Întrebarea 47: În medie, cate minute faceți de acasă până la locul de muncă?

La această întrebare, au răspuns 95 de persoane, ce locuiesc în comuna Șcheia, aceasta având rolul de a colecta date despre timpul de deplasare între casă și locul de muncă, pentru a evalua fluxurile de trafic, accesibilitatea locurilor de muncă și necesitățile de infrastructură în cadrul planificării urbane.



După cum se poate observa din grafic, majoritatea persoanelor, 25, care au răspuns acestui chestionar fac 60 de minute de acasă până la locul de muncă. Următorii, 14 la număr, au răspuns că fac 30 de minute până la locul de muncă.

Întrebarea 48: Unde este situat locul dvs. de muncă?



Din 95 de persoane chestionate, 24 de persoane muncesc în comuna Șcheia, 21 de persoane muncesc în apropierea comunei Șcheia și 50 persoane se încadrează în categoriile altceva/altă situație.

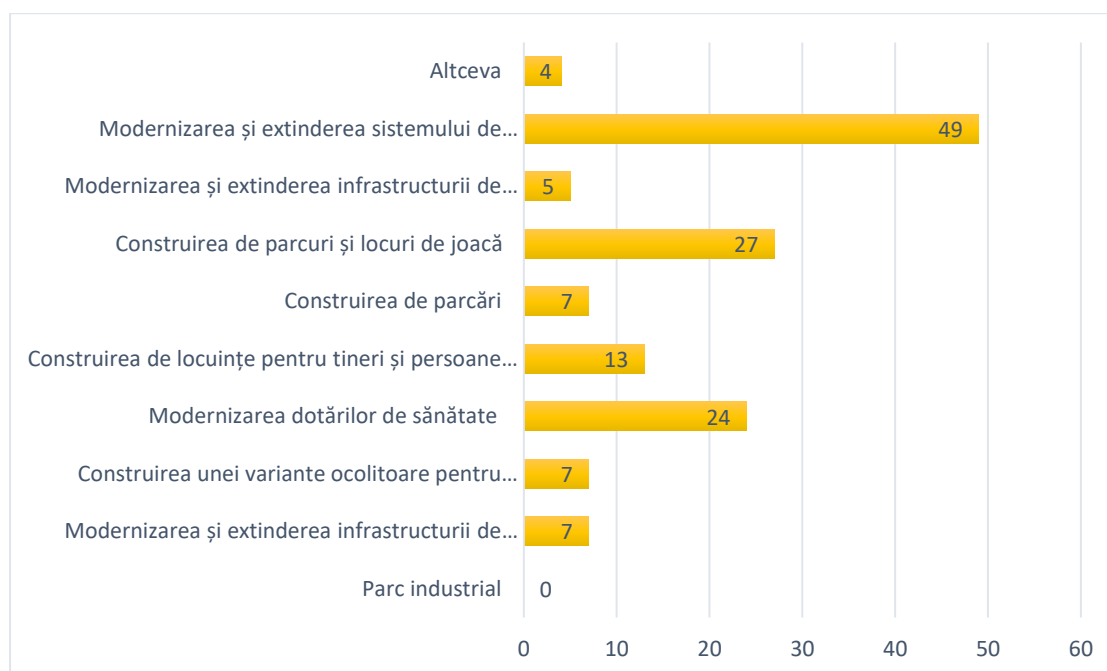
Analizând distribuția locurilor de muncă a celor 95 de persoane chestionate, se observă o diversitate semnificativă în ceea ce privește locurile de muncă ale locuitorilor comunei Șcheia. Dintre aceștia, doar 24 de persoane lucrează direct în comuna Șcheia, ceea ce sugerează că un număr relativ redus de locuitori beneficiază de oportunități de muncă în cadrul localității. În schimb, 21 de persoane lucrează în apropierea comunei, indicând o mobilitate a forței de muncă spre zonele limitrofe, ceea ce poate reflecta o dependență de localitățile învecinate pentru locuri de muncă.

În mod semnificativ, 50 de persoane se încadrează în categoriile „altceva” sau „altă situație”, ceea ce sugerează o varietate de circumstanțe legate de activitățile profesionale, care nu se încadrează în opțiunile menționate anterior. Aceasta poate include persoane care lucrează la distanță, sunt angajate în activități independente sau au alte tipuri de locuri de muncă care nu se regăsesc în aceste categorii.

Această distribuție sugerează o posibilă nevoie de diversificare a oportunităților de muncă în comuna Șcheia, poate prin atragerea de investitori, dezvoltarea de parcuri industriale sau alte inițiative care să

contribuie la crearea unor locuri de muncă mai accesibile pentru locuitorii comunei. De asemenea, se poate observa o tendință de dependență de zonele învecinate, ceea ce subliniază importanța îmbunătățirii infrastructurii de transport și conectivității, pentru a facilita mobilitatea și accesul la oportunitățile de muncă din alte localități

Întrebare 49: Care considerați că sunt investițiile prioritare/nevoile de dezvoltare ale comunei Șcheia?



Pentru această întrebare, respondenții au avut posibilitatea de a selecta mai multe opțiuni de răspuns, acestea incluzând:

1. Parc industrial
2. Modernizarea și extinderea infrastructurii de drumuri care leagă comuna de alte localități
3. Construirea unei variante ocolitoare pentru devierea traficului greu din comună
4. Modernizarea dotărilor de sănătate
5. Construirea de locuințe pentru tineri și persoane defavorizate
6. Construire de parcări
7. Construirea de parcuri și locuri de joacă
8. Modernizarea și extinderea infrastructurii de învățământ
9. Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă
10. Altceva

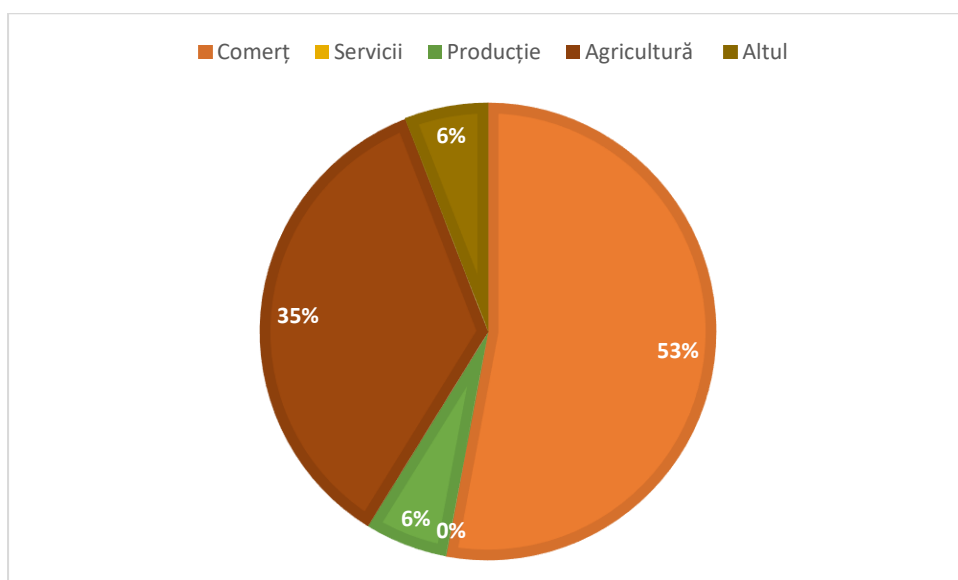
Opțiunea care a înregistrat cel mai mare număr de răspunsuri (49) a fost „Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă”, urmată de „Construirea de parcuri și locuri de joacă” cu 27 de răspunsuri și „Modernizarea dotărilor de sănătate” cu 24 de răspunsuri. În contrast, cea mai puțin aleasă opțiune a fost „Altceva”, care a acumulat doar 4 răspunsuri.

Rezultatele obținute din răspunsurile respondenților indică o prioritate clară în ceea ce privește investițiile necesare în infrastructura locală.

Capitolul 2 : Opțiunile agenților economici

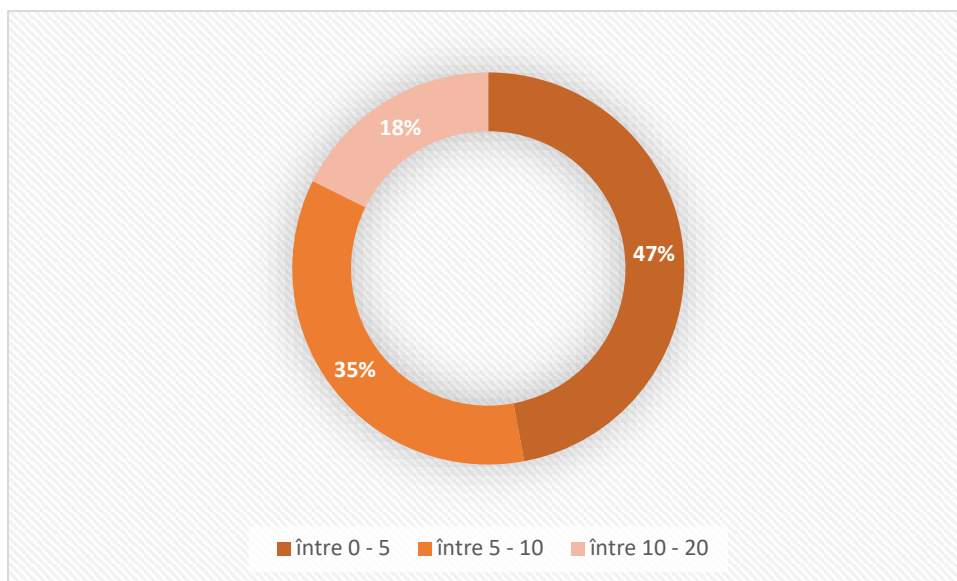
Chestionarul a fost aplicat unui număr de 17 angajatori diverși din unitatea administrativ-teritorială ȘCHEIA. Au fost formulate un număr de 7 întrebări pentru a analiza și consemna opțiunile persoanelor juridice.

Întrebarea 1: Precizați domeniul de activitate.



Conform graficului de mai sus, se poate observa că domeniile de activitate predominante în localitatea Șcheia sunt **serviciile și comerțul**.

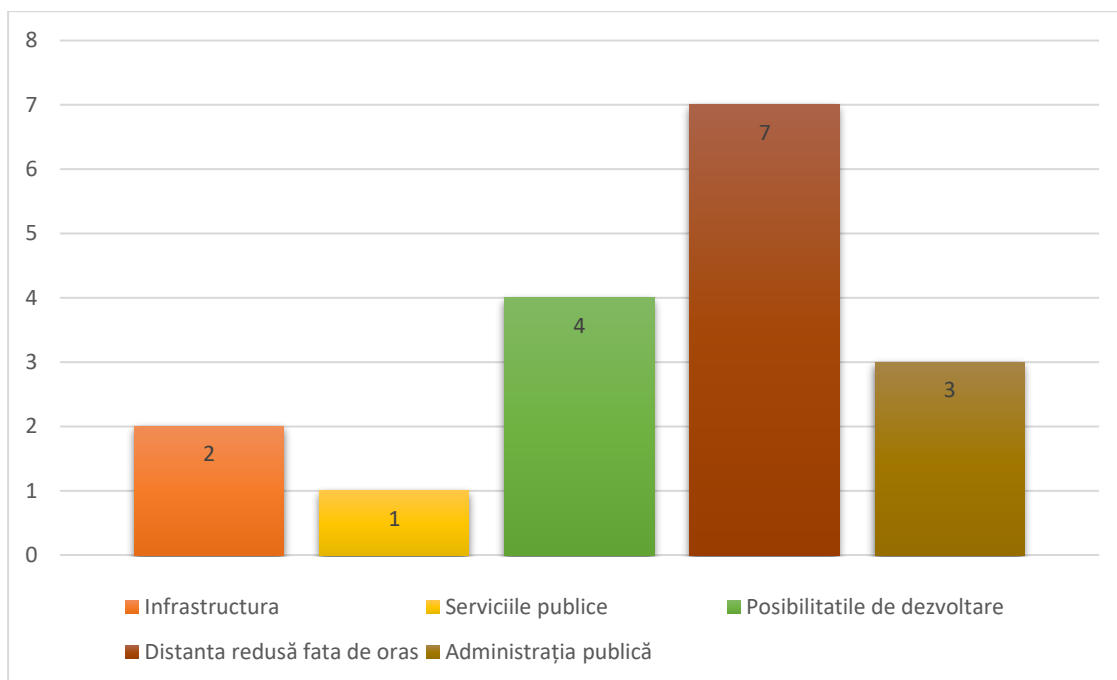
Întrebarea 2: Precizați numărul de angajați ai companiei dvs!



Analizând graficul de mai sus, se poate observa că majoritatea operatorilor economici din localitatea analizată (8 la număr) se încadrează în categoria celor cu **0 - 5 angajați**, ceea ce evidențiază o predominanță a micilor afaceri. Pe locul al doilea,, se află **6 operatori economici** care au între **5 - 10 angajați**. În contrast, doar 3 operatori economici are un număr de angajați situat între **10 - 20**.

Aceste date sugerează o economie locală caracterizată în principal de microîntreprinderi.

Întrebarea 3: În comparație cu alte comune care considerați că sunt avantajele comunei Șcheia?



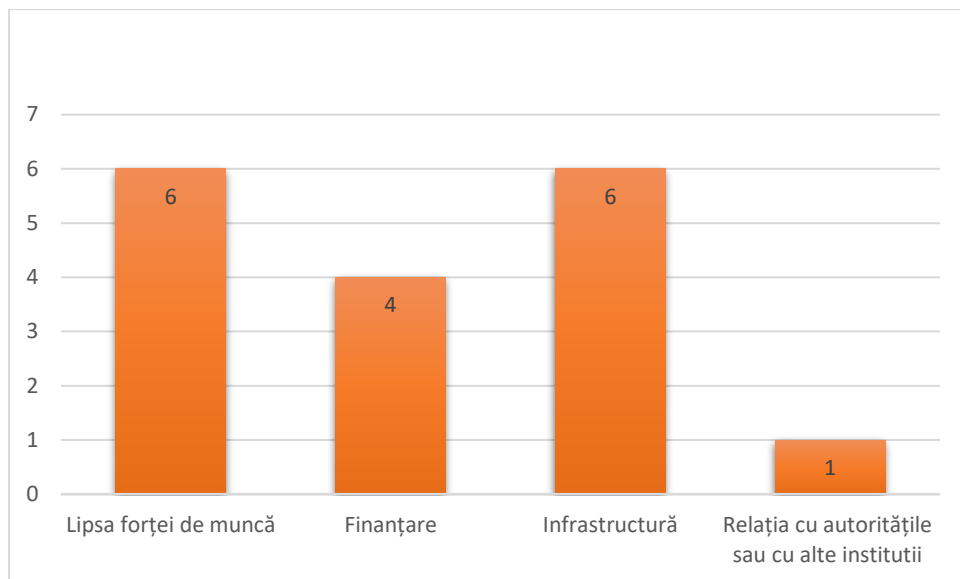
Conform datelor prezentate în grafic, majoritatea agenților economici (7 la număr) consideră că **distanța redusă față de municipiul Iași** reprezintă principalul avantaj al comunei Șcheia. Pe locul al doilea, **posibilitatile de dezvoltare** este percepută ca un avantaj de către 4 agenți economici. În schimb, un număr mai mic de respondenți (3) consideră că **administrația publică** constituie un punct forte al comunei în comparație cu alte localități din apropierea Iașului.

De remarcat este faptul că **infrastructura** și **serviciile publice** sunt văzute ca avantaje de către un singur respondent și doi respondenți, ceea ce sugerează percepții mai puțin favorabile în aceste domenii.

Întrebarea 4: Care sunt principalele probleme cu care vă confrunțați în acest moment?

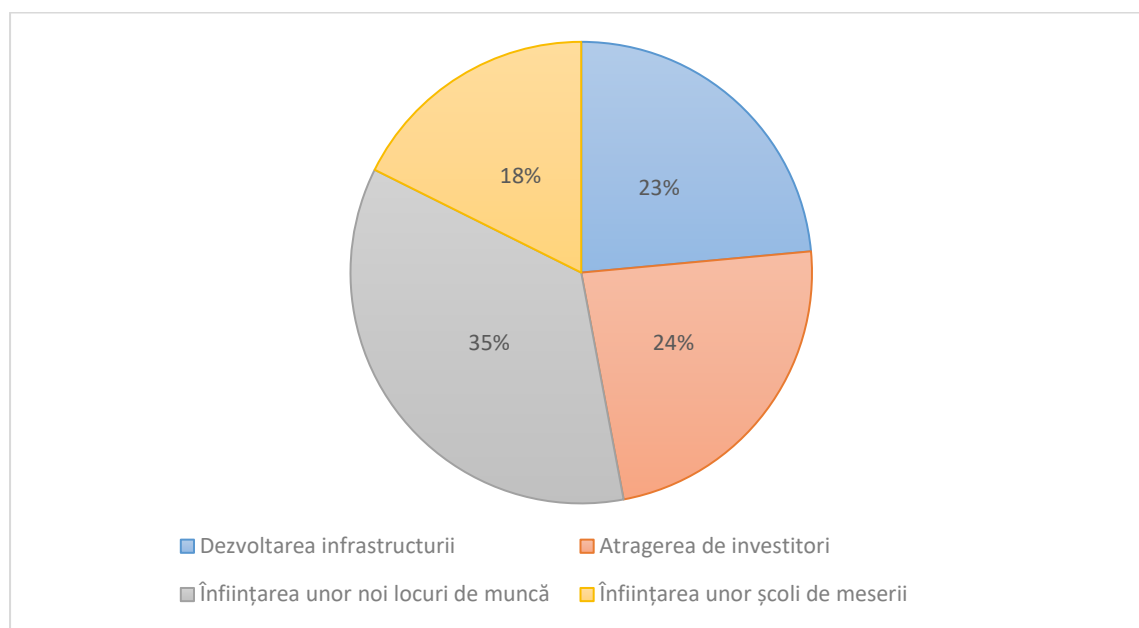
Vă rugăm enumerați!

Cei 17 angajatori s-au exprimat după cum urmează în graficul următor:



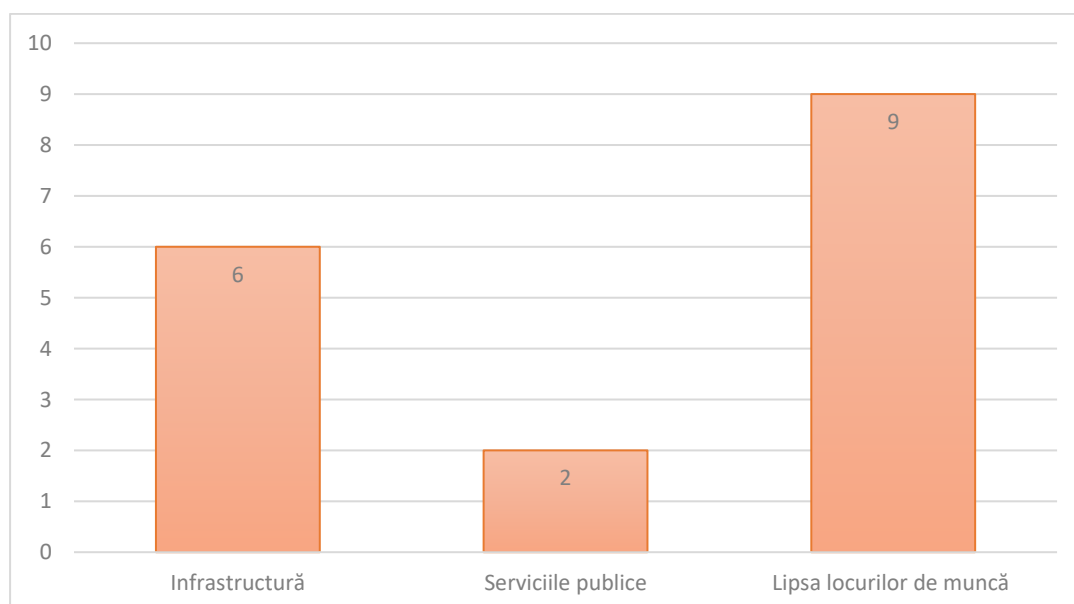
În comuna Șcheia, principalele probleme întâmpinate de agenții economici sunt lipsa forței de muncă, infrastructura și accesul la finanțare. Într-o măsură mai redusă, unii dintre aceștia se confruntă cu probleme legate de relațiile cu autoritățile sau alte instituții.

Întrebarea 5: Care dintre opțiunile de mai jos sunt principalele obiective de dezvoltare propuse pentru a fi cuprinse în planul urbanistic general al comunei Șcheia?



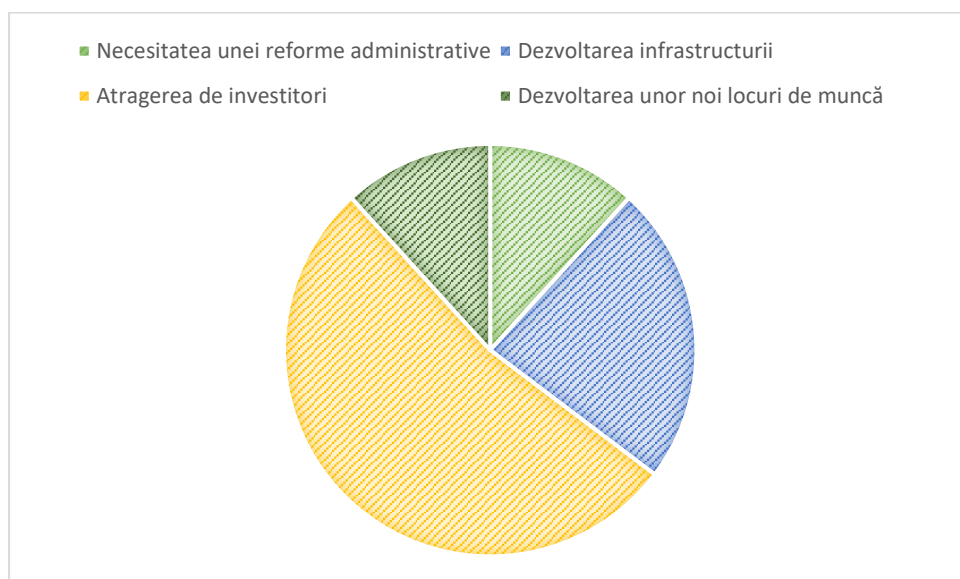
La această întrebare cei chestionați au considerat că înființarea unor noi locuri de muncă este cea mai benefică opțiune pentru ei urmată de atragerea de investitori și de dezvoltarea infrastructurii. Un total de 3 de agenți economici au considerat înființarea unor școli de meserii ca fiind un obiectiv de dezvoltare importantă.

Întrebarea 6: În comparație cu alte comune, care considerați că sunt dezavantajele comunei Șcheia?



Având în vedere răspunsurile înregistrate în diagrama de mai sus, agenții economici chestionați consideră faptul că principalul dezavantaj al comunei Șcheia, în comparație cu alte comune, îl constituie lipsa locurilor de munca (9 răspunsuri). Alte dezavantaje menționate de aceștia sunt reprezentate de infrastructură (6 răspunsuri) și serviciile publice (2 răspunsuri) .

Întrebarea 7: Care considerați că sunt principalele măsuri ce trebuie luate pentru dezvoltarea comunei Șcheia?



Analiza graficului indică faptul că majoritatea agenților economici consideră prioritară atragerea de noi investitori. Pe locul al doilea se situează dezvoltarea infrastructurii, urmată, pe locul al treilea, de crearea de noi locuri de muncă și necesitatea unei reforme administrative.

Capitolul 3: Măsuri propuse de factorii interesați

Analiza opiniilor exprimate de populația comunei Șcheia, precum și de agenții economici activi pe teritoriul acesteia, a evidențiat o serie de direcții strategice de dezvoltare locală. Măsurile propuse reflectă nevoile reale ale comunității și pot constitui un fundament solid pentru stabilirea priorităților în cadrul Planului Urbanistic General.

3.1. Propuneri formulate de populație

Pe baza răspunsurilor oferite de cetățeni, principalele măsuri vizează:

- Modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu apă – considerată o prioritate absolută, reflectând probleme de acces și calitate a serviciilor.
- Dezvoltarea spațiilor verzi, parcurilor și locurilor de joacă – o necesitate pentru creșterea calității vieții, în special pentru familiile cu copii.
- Investiții în sănătate – modernizarea dotărilor medicale locale este percepută ca esențială.
- Îmbunătățirea infrastructurii rutiere și construirea unei variante ocolitoare – în vederea reducerii traficului greu și îmbunătățirii conectivității cu localitățile învecinate.
- Dezvoltarea infrastructurii educaționale – extinderea și modernizarea școlilor și grădinițelor.
- Construirea de locuințe pentru tineri și persoane defavorizate – pentru a răspunde cererii locative în creștere.
- Îmbunătățirea transportului public și crearea de noi locuri de parcare – ca răspuns la dificultățile de acces și mobilitate în comună.

3.2. Propuneri formulate de agenții economici

- Agenții economici evidențiază nevoia unor măsuri orientate spre susținerea mediului de afaceri și dezvoltarea economică:
- Atragerea de investitori – pentru diversificarea economiei locale și stimularea ocupării forței de muncă.

- Crearea de noi locuri de muncă – o necesitate urgentă menționată atât ca obiectiv, cât și ca principal dezavantaj actual al comunei.
- Îmbunătățirea infrastructurii – condiție esențială pentru dezvoltarea firmelor locale și atragerea de noi afaceri.
- Facilitarea accesului la finanțare – sprijin pentru întreprinderile mici și mijlocii.
- Înființarea de școli de meserii – pentru pregătirea unei forțe de muncă locale calificată, adaptată cerințelor pieței.

3.3. Concluzii

Măsurile propuse conturează o viziune comună a populației și mediului economic pentru o comună Șcheia modernă, funcțională și atractivă. Prioritățile vizează îmbunătățirea condițiilor de trai, dezvoltarea serviciilor publice, infrastructurii și crearea unui cadru propice dezvoltării economice durabile. Integrarea acestor direcții în Planul Urbanistic General va asigura un răspuns coerent la nevoile comunității și o bază solidă pentru evoluția viitoare a comunei.

Anexa 1

CHESTIONAR (ANCHETA SOCIALĂ) APLICABIL PERSOANELOR FIZICE

Studiu de fundamentare – Analiza factorilor interesați - P.U.G. ȘCHEIA

INFORMAȚII GENERALE

1. SUNTEȚI ORIGINAR DIN COMUNA ȘCHEIA?

- DA
- NU

1. Aspect general

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

2. Școli și licee existente

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

3. Grădinițe/creșe existente

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

4. Secție de spital sau cabinet medical

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

5. Instituții publice sau administrative

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

7. Servicii financiar-bancare

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

8. Spații verzi, parcuri

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

9. Terenuri de sport, agrement

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

10. Cultură, muzee, case memoriale

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

11. Transport în comun

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

12. Iluminat public stradal

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

13. Locuri de parcare

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Foarte prost					Foarte bun					

14. Circulație pietonală

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

15. Colectarea deșeurilor

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

16. Liniște și ordine publică

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte prost Foarte bun

CÂT DE GRAVE SUNT URMĂTOARELE PROBLEME ÎN ZONA ÎN CARE LOCUÎȚI?

17. Poluare fonică produsă de traficul auto, șantiere sau industrie

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă Nu există o asemenea problemă

18. Trafic auto crescut la orele de vârf

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă Nu există o asemenea problemă

19. Lipsa locurilor de parcare

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă Nu există o asemenea problemă

20. Poluarea cu noxe

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă

Nu există o asemenea problemă

21. Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă

Nu există o asemenea problemă

22. Calitatea apei potabile

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă

Nu există o asemenea problemă

23. Infrațiuni asupra imobilelor

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă

Nu există o asemenea problemă

24. Violențe asupra persoanelor

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă

Nu există o asemenea problemă

25. Lipsa transportului în comun în toate localitățile

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte gravă

Nu există o asemenea problemă

26. ÎN APROPIEREA ZONEI ÎN CARE LOCUIȚI SE DESFĂȘOARĂ ACTIVITĂȚI INDUSTRIALE POLUANTE?

- DA
- NU
- NU ȘTIU/NU RĂSPUND

DE UNDE LOCUIȚI, CÂT DE UȘOR VĂ ESTE SĂ AJUNGEȚI ÎN URMĂTOARELE ZONE DACA AȚI AVEA NEVOIE?

27. Supermarket

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor Foarte greu

28. Piață agroalimentară

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor Foarte greu

29. Spital sau cabinet medical

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor Foarte greu

30. Farmacie

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor Foarte greu

31. Școală

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor Foarte greu

32. Autogară/Stație de autobuz

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor Foarte greu

33. Primărie

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor

Foarte greu

34. Poliție

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor

Foarte greu

35. Oficiu poștal

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor

Foarte greu

36. Administrație financiară

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor

Foarte greu

37. Zona centrală a comunei

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor

Foarte greu

38. Locuri de petrecere a timpului liber

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Foarte ușor

Foarte greu

39. DE UNDE VĂ FACEȚI ÎN MOD CURENT CUMPĂRĂTURILE?

1. Din piață
2. De la chioșc/ magazin mixte
3. De la supermarketuri
4. Din altă localitate

40. CU CE VĂ DEPLASAȚI SPRE LOCUL DE MUNCĂ?

- Pe jos
- Cu bicicleta
- Cu transportul în comun
- Cu mașina personală
- Altceva.....

41. CÂȚI COPII SUB 16 ANI LOCUIESC ÎN GOSPODĂRIA DVS.?

42. CÂȚI SUNT ÎNSCRIȘI ÎN VREO FORMĂ DE ÎNVĂȚĂMÂNT?

- 1
- Niciunul
- Altceva.....

43. UNDE SE AFLĂ GRĂDINIȚA/ȘCOALA LA CARE MERG COPIII?

- În apropiere la o distanță mică de mers pe jos
- În altă zonă și trebuie să folosească mijloace de transport în comun/mașina personală
- Altceva.....

44. CARE ESTE OCUPAȚIA DVS. ACTUALĂ (PRINCIPALĂ)?

- Agricultor, silvicultor
- Proprietar magazin, meșteșugar
- Specialist cu studii superioare (avocat, jurist, arhitect, etc.)
- Patron de companie
- Alt întreprinzător pe cont propriu
- Specialist cu studii superioare angajat
- Funcție de conducere
- Funcționar public
- Lucrător în comerț și servicii
- Cadru militar
- Medic
- Muncitor calificat
- Muncitor necalificat
- Meșteșugar/mecanic/reparator
- Zilier
- Casnică
- Elev/student (la zi)
- Pensionar
- Șomer (în căutarea unui loc de muncă)

- Altă persoană inactivă
- Altceva.....

45. ÎN MEDIE, CÂTE MINUTE FACEȚI DE ACASĂ PÂNĂ LA LOCUL DE MUNCĂ?

46. UNDE ESTE SITUAT LOCUL DVS. DE MUNCĂ?

- În localitatea ȘCHEIA
- Într-o localitate din apropierea comunei
- Altă situație (de ex. Care presupune deplasări continue în afara orașului- șofer, ocazie, autobuz, tren)

47. CARE CONSIDERAȚI CĂ SUNT INVESTIȚIILE PRIORITARE/ NEVOILE DE DEZVOLTARE ALE COMUNEI ȘCHEIA?

- Parc industrial
- Modernizarea și extinderea infrastructurii de drumuri care leagă comuna de alte localități
- Construirea unei variante ocolitoare pentru devierea traficului greu din comună
- Modernizarea dotărilor de sănătate
- Construirea de locuințe pentru tineri și persoane defavorizate
- Construire de parcuri
- Construirea de locuințe pentru tineri și persoane defavorizate
- Construire de parcuri
- Construirea de parcuri și locuri de joacă
- Modernizarea și extinderea infrastructurii de învățământ
- Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă
- Altceva

DATE SOCIO-DEMOGRAFICE

48. SEXUL

- Masculin
- Feminin

49. CE VÂRSTĂ AVEȚI?

50. CÂTE PERSOANE LOCUIESC ÎN GOSPODĂRIA DVS.: COPII, ADULȚI, INCLUSIV DVS.?

51. CARE ESTE ULTIMA ȘCOALĂ PE CARE AȚI ABSOLVIT-O?

- Fără școală
- Primar (1-4 clase)

- Gimnazial
- Treapta I de liceu (9-10 clase)
- Școală profesională/ ucenici sau complementar
- Liceu (9-12 clase)
- Școală post-liceală sau tehnică de maiștri
- Universitar de lungă durată
- Studii postuniversitare

52. CARE ESTE VENITUL LUNAR AL GOSPODĂRIEI INCLUZÂND SALARII, PENSII, ALOCAȚII DE COPII, VENITURI DIN CHIRII, DOBÂNZI, DIVIDENTE, ETC.?

- Cel mult 500 lei
- 500-1000 lei
- 1000-1500 lei
- 1500-2000 lei
- 2000-2500 lei
- 2500-3000 lei
- 3000-3500 lei
- 3500-4000 lei
- Peste 4000 lei

53. CARE SUNT CHELTUIELILE TOTALE LUNARE ALE GOSPODĂRIEI INCLUZÂND ALIMENTE, TAXE, IMPOZITE, RATE, COMBUSTIBIL, HAINE, RECREERE, ETC.?

- Cel mult 500 lei
- 500-1000 lei
- 1000-1500 lei
- 1500-2000 lei
- 2000-2500 lei
- 2500-3000 lei
- 3000-3500 lei
- 3500-4000 lei
- Peste 4000 lei

Anexa 2

CHESTIONAR (ANCHETA SOCIALĂ) APLICABIL AGENȚILOR ECONOMICI

Studiu de fundamentare – Analiza factorilor interesați - P.U.G. ȘCHEIA

1. DOMENIU DE ACTIVITATE

- Comerț
- Servicii
- Producție
- Agricultură
- Altul

2. NUMĂR DE ANGAJAȚI

- Între 0-5
- Între 5-10
- Între 10-20
- Peste 20
- Alt răspuns

3. ÎN COMPARAȚIE CU ALTE COMUNE CARE CONSIDERAȚI CĂ SUNT AVANTAJELE COMUNEI DVS.?

- Infrastructura
- Servicii publice
- Posibilități de dezvoltare
- Distanța redusă față de oraș
- Administrația publică
- Alt răspuns

4. CARE SUNT PRINCIPALELE PROBLEME CU CARE VĂ CONFRUNTAȚI ÎN ACEST MOMENT?

- Infrastructura
- Servicii publice
- Posibilități de dezvoltare
- Distanța redusă față de oraș
- Administrația publică
- Alt răspuns

5. CARE DINTRE OPȚIUNILE DE MAI JOS SUNT PRINCIPALELE OBIECTIVE DE DEZVOLTARE PROPUSE PENTRU A FI CUPRINSE ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI ȘCHEIA?

- Dezvoltarea infrastructurii

- Atragerea de investitori
- Înființarea unor noi locuri de muncă
- Înființarea unor școli de meserii
- Alt răspuns

6. ÎN COMPARAȚIE CU ALTE COMUNE CARE CONSIDERAȚI CĂ SUNT DEZAVANTAJELE COMUNEI DVS.?

- Infrastructură
- Serviciile publice
- Lipsa locurilor de muncă
- Administrație publică

7. CARE CONSIDERAȚI CĂ SUNT PRINCIPALELE MĂSURI CE TREBUIE LUATE PENTRU DEZVOLTAREA COMUNEI ȘCHEIA?

- Necesitatea unor reforme administrative
- Dezvoltarea infrastructurii
- Atragerea de investitori
- Dezvoltarea unor noi locuri de muncă