

PLAN URBANISTIC GENERAL – COMUNA ȘCHEIA, JUDEȚUL IAȘI

Beneficiar:

Comuna Șcheia, Județul Iași

Proiectant:

S.C. REALITIS S.R.L.

Administrator: arhitect Bogus Gheorghe-Veniamin

Administrator: ing. măsurători topografice Săvescu Ciprian-Constantin

Denumirea etapei:

II. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Faza II.1.1. Memoriu general de urbanism - Propuneri preliminare de reglementări urbanistice

Denumirea studiului:

MEMORIU GENERAL

- I. SINTEZA ANALIZEI SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR. DIAGNOSTIC PROSPECTIV
- II. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

VERSIUNE PRELIMINARĂ – 2025

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

PROIECTANT GENERAL: **S.C. REALITIS S.R.L.**
Administrator SĂVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN

**COORDONATOR RUR
URBANIST:** ARH. URB. MREJERU FLORIN

ȘEF PROIECT: ARH. URB. MREJERU FLORIN

COLECTIV DE ELABORARE: GEOGRAF MELINTE SILVIA

GEOGRAF AGAPE ANDREEA-CĂTĂLINA

ASISTENT SOCIAL BUICIUC ELENA-DANIELA

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.	

PARTEA I - SINTEZA ANALIZEI SITUAȚEI EXISTENTE ȘI A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR.
DIAGNOSTIC PROSPECTIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- 1.1.1. Denumirea lucrării
- 1.1.2. Beneficiar
- 1.1.3. Proiectant
- 1.1.4. Data elaborării

1.2. Scopul studiului și obiectivele specifice ale P.U.G. și R.L.U.

- 1.2.1. Obiectul documentației de urbanism
- 1.2.2. Scopul și obiectivele documentației de urbanism
- 1.2.3. Ediții anterioare ale P.U.G.

1.3. Surse documentare

- 1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.G.
- 1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.
- 1.3.3. Date statistice
- 1.3.4. Suportul topografic al P.U.G.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII. SINTEZA ANALIZEI SITUAȚEI EXISTENTE ȘI A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR

2.1. Încadrarea în teritoriu

- 2.1.1. Contextul teritorial județean și regional
- 2.1.2. Contextul teritorial comunal

2.2. Evoluția istorică și urbanistică

2.3. Elemente ale cadrului natural

- 2.3.1. Cadrul geografic
- 2.3.2. Geologia
- 2.3.3. Clima

2.4. Hidrografia

- 2.4.1. Ape de suprafață
- 2.4.2. Ape de adâncime
- 2.4.3. Ape freatice
- 2.4.4. Zone inundabile
- 2.4.5. Eroziuni

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

- 2.5.1. Evoluția istorică a populației
- 2.5.2. Densitate
- 2.5.3. Mișcarea migratorie
- 2.5.4. Structura pe sexe și grupe de vârstă

2.6. Circulații și transporturi

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale.

2.8. Potențialul economic

- 2.8.1. Sectorul primar
- 2.8.2. Sectorul secundar

2.8.3. Sectorul terțiar

2.8.4. Structura activităților economice

2.9. Dotări publice

2.10. Patrimoniu construit protejat

2.10.1. Imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015

2.10.2. Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național

2.10.3. Zone construite protejate

2.11. Regim juridic de proprietate a terenurilor

2.12. Condiții geotehnice și hidrogeotehnice. Zone cu riscuri naturale

2.12.1. Zone de risc

2.12.2. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

2.13. Echipare edilitară

2.13.1. Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea apelor uzate

2.13.2. Alimentarea cu energie electrică

2.13.3. Telecomunicații

2.13.4. Alimentarea cu energie termică

2.13.5. Alimentarea cu gaze naturale

2.13.6. Alimentarea cu energie regenerabilă

2.14. Probleme de mediu

2.14.1. Schimbări climatice

2.14.2. Biodiversitatea (resurse de faună, floră și păduri)

2.14.3. Mediul și infrastructura de mediu

2.15. Necesități și opțiuni ale populației

3. CONCLUZII ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI. DIAGNOSTIC PROSPECTIV

PARTEA A II-A - STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

- 4.1. Principalele caracteristici ale teritoriului studiat. Competențe distinctive
- 4.2. Analiza S.W.O.T.
- 4.3. Viziunea de dezvoltare
- 4.4. Priorități de dezvoltare

5. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

- 5.1. Condiționări ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și ale strategiilor de dezvoltare spațială aprobate
- 5.2. Studii de fundamentare
- 5.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu
- 5.4. Evoluția populației, elemente demografice și sociale
- 5.5. Zone de restructurare și regenerare urbană
- 5.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională
- 5.7. Reglementări urbanistice. Unități Teritoriale de Referință
- 5.8. Dezvoltarea activităților economice
- 5.9. Dotări publice
- 5.10. Protecția patrimoniului cultural și a peisajului
- 5.11. Patrimoniu arheologic. Recomandări, restricții, permisivități și obligații
- 5.12. Reglementări urbanistice. Regim de protecție. Permisivități și restricții de intervenție asupra țesutului urban
- 5.13. Organizarea circulațiilor și transporturilor
- 5.14. Regimul de proprietate al terenurilor. Circulația terenurilor
- 5.15. Măsuri în zonele cu riscuri naturale
- 5.16. Echipare edilitară
- 5.17. Reabilitare, protecția și conservarea mediului
- 5.18. Obiective de utilitate publică

6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

7. STRATEGIA DE DEZVOLTARE A COMUNEI

8. PLANUL DE ACȚIUNE

9. BIBLIOGRAFIE

LEGISLAȚIE

- **Legea nr. 50/29.07.1991** - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aplicabilă de la 18.09.2018, modificată și actualizată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018;
- **Legea nr. 18/19.02.1991** - Legea a fondului funciar (modificată și actualizată de Legea nr. 231 din 02.08.2018), aplicabilă de la 09.08.2018;
- **Legea nr. 33/27.05.1994** - Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, publicată în Monitorul Oficial pe data: 05.07.2011, în vigoare de la 08.07.2011;
- **Legea nr. 481/08.11.2004** - Legea privind protecția civilă, aplicabilă de la 29.06.2009 (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 70 din 14.06.2009;
- **Legea nr. 10/18.01.1995** - Legea privind calitatea în construcții, aplicabilă de la 18.09.2018 (modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018);
- **Ordinul nr. 34/07.11.1995** - Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- **Ordinul nr. 4221/08.08.1995** - Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, intrat în vigoare de la 07.12.1995;
- **Ordinul nr. 3422/01.08.1995** - Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995;
- **Ordonanța de urgență nr. 195/22.12.2005** - Ordonanța de urgență privind protecția mediului (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 75 din 19.07.2018);
- **Legea nr. 7 / 13.03.1996** - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, aplicabilă de la data 26.07.2018, modificată și completată de Legea nr. 185 din 18.07.2018;
- **H.G nr. 525/27.06.1996 (Republicarea 1 din 2002)** - pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, aplicabilă de la 30.12.2014 (modificările și completările fiind aduse de H.G nr. 273 din 31.03.2010, H.G nr. 490 din 11.05.2011 și H.G. nr. 1180 din 29.12.2014);
- **Legea nr. 107 / 25.09.1996 a apelor**, aplicabilă de la 10.11.2017, actualizată prin Ordonanța de urgență nr. 78 din 08.11.2017 - pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996;
- **Legea nr. 114 / 11.10.1996** legea locuinței, aplicabilă de la data de 23.06.2017, modificată și completată de Lege nr. 143 din 16.06.2017 - Legea pentru completarea Legii locuinței nr. 114/1996;
- **H.G nr. 930/11.08.2005** - Hotărârea pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în vigoare de la 02.09.2005;
- **Ordonanța Guvernului nr. 43/28.08.1997** (Republicarea 1 din 1998) - Ordonanța privind regimul drumurilor, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 55 din 14.09.2016 și Lege nr. 154 din 26.06.2018;

- **Legea nr. 157 / 07.10.1997** privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei adoptată la Granada la 03.10.1985 și semnată de România la 22 iunie 1996;
- **Legea nr. 171 / 24.11.1997** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa;
- **Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50 / 27.01.1998** privind “Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale”;
- **Legea nr. 247/19.07.2005** - Legea privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, aplicabilă de la 01.01.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 23 din 06.06.2012;
- **O.U.G. nr. 12/07.07.1998** privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- **Ordinul comun** al M.L.P.A.T., Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 62 / N / 19.O / 288 / 1.955 /31.07.1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- **Legea nr. 213 / 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- **Legea nr. 219 / 1998** privind regimul concesiunilor, abrogată prin O.U.G. nr. 34 / 2006 și înlocuită de O.U.G. nr. 54/2006, modificată și completată de Legea nr. 528 / 25.11.2004;
- **Ordinul nr. 45/27.01.1998** - Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, abrogat la data 18.09.2017 de Ordin nr. 1296 din 30.08.2017;
- **Ordinul nr. 46/27.01.1998** - Ordin pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice, abrogat la data 07.09.2017 de Ordin nr. 1295 din 30.08.2017;
- **Ordinul nr. 47/ 06.03.1998** - Ordin privind ratele aferente contractelor de vânzare - cumpărare de acțiuni cumpărate de F.P.S. care devin exigibile după data intrării în vigoare a legii 55/1995, în vigoare de la 13.04.1998;
- **Ordinul nr. 48/27.01.1998** - Ordin pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor, abrogat la data 12.09.2017 de Ordin nr. 1293 din 30.08.2017;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ **G.P. 038 / 99** aprobat prin **Ordinul nr. 13 / N / 10.03.1999**;
- **Ordinul nr. 2032 / 14.07.1999** al Ministrului culturii pentru înființarea Comisiei de atestare în domeniul monumentelor istorice și aprobarea normelor și criteriilor de atestare a experților în domeniul protejării monumentelor istorice și a specialiștilor în domeniul conservării și restaurării monumentelor istorice, abrogat la data 17.11.2008 de Ordin nr. 2398 din 25.06.2008;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ **G.M.-007-2000** aprobat prin **Ordinul nr. 21 / N / 10.04.2000**, abrogat la data 19.06.2002 de Ordin nr. 116 din 11.02.2002 și Ordin nr. 289 din 06.03.2002;

- **Legea nr. 5 / 12.04.2000** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a III-a – Zone protejate, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 49 din 31.08.2016;
- **H.G. nr. 540 / 22.06.2000** privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, abrogat la data 16.04.2014 de Hotărâre nr. 257 din 09.04.2014;
- **Legea nr. 215 / 23.05.2001** privind administrația publică locală, modificată și completată de Legea nr. 52 din 02.03.2018;
- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, aplicabilă de la 25.06.2018, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 51 din 21.06.2018; actualizată 2024;
- **Legea nr. 351 / 06.07.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități;
- **Legea nr. 378 / 10.07.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 43 / 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, modificată și completată prin Legea nr. 462 / 12.11.2003;
- **Legea nr. 422 / 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G. nr. 77 / 26.06.2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, Legea nr. 261 / 16.07.2009 privind aprobarea O.U.G. nr. 214 / 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții [cu intrare în vigoare la 14.10.2009], H.G. nr. 1410 / 04.12.2009 privind reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, O.U.G. nr. 43 / 13.05.2010 pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații/avize/proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, O.U.G. nr. 12 / 15.02.2011 pentru reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru reducerea unor cheltuieli și Legea nr. 187 / 12.11.2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286 / 2009 privind Codul penal [cu intrare în vigoare de la 01.02.2014] și prin Lege nr. 209 din 03.11.2017 Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- **Legea nr. 564 / 19.10.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 47 / 2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- **Legea nr. 575/22.10.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, în vigoare de la 17.11.2001;
- **Ordinul nr. 2039 / 08.04.2002** al Ministrului culturii și cultelor privind înființarea Comisiei de avizare a constituirii agenților economici care au ca obiect de activitate efectuarea de cercetări, proiectarea și executarea de lucrări asupra monumentelor istorice, precum și aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a componenței acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

- **Ordinul nr. 2043/11.04.2002** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, în vigoare de la 29.05.2002;
- **Ordinul nr. 2086 / 2002** al Ministrului culturii și cultelor pentru aprobarea criteriilor de avizare a constituirii agenților economici cu activitate în domeniul monumentelor istorice;
- **Ordinul nr. 2112 / 2002** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Naționale a Muzeelor și Colecțiilor;
- **Legea nr. 413 / 26.06.2002** privind aprobarea O.G. nr. 79 / 30.08.2001 pentru modificarea și completarea O.G. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, în vigoare de la 12.07.2002;
- **Legea nr. 451 / 08.07.2002** de ratificare a Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, în vigoare de la 26.07.2002;
- **H.G. nr. 1309 / 20.11.2002** pentru aprobarea Normelor metodologice privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia, abrogat la data 14.02.2008 de Hotărâre nr. 1502 din 12.12.2007, Hotărârea pentru aprobarea Normelor metodologice privind cuantumul timbrului monumentelor istorice și modalitățile de percepere, încasare, virare, utilizare și evidențiere a sumelor rezultate din aplicarea acestuia, în vigoare de la 14.02.2008;
- **H.G. nr. 382 / 02.04.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, în vigoare de la 16.04.2003;
- **H.G. nr. 447 / 10.04.2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, aplicabilă de la 05.09.2013;
- **Legea nr. 203 / 16.05.2003** republicată în 26.01.2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, în vigoare de la 29.01.2005;
- **H.G. nr. 610 / 29.05.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind procedura de acordare a creditelor necesare efectuării de lucrări de protejare la monumentele istorice deținute de persoanele fizice sau juridice de drept privat, în vigoare de la 10.06.2003;
- **H.G. nr. 1430 / 04.12.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind situațiile în care Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv autoritățile administrației publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrărilor de protejare și de intervenție asupra monumentelor istorice, proporția contribuției, procedurile, precum și condițiile pe care trebuie să le îndeplinească proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna (M.O. nr. 905/18 decembrie 2003);
- **Ordinul nr. 2535 / 2003** al Ministrului culturii și cultelor pentru instituirea Registrului agenților economici autorizați să desfășoare activități în domeniul protejării monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2682 / 13.06.2003** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și evidență a monumentelor istorice, a Listei monumentelor istorice, a Fișei analitice de evidență a monumentelor istorice și a Fișei minime de evidență a monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare, abrogat la data 17.07.2008 de Ordin nr. 2260 din 18.04.2008 - Ordin privind aprobarea

Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, în vigoare de la 17.07.2008;

- **Ordinul nr. 2684 / 18.06.2003** al Ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Metodologiei de întocmire a obligației privind folosința monumentului istoric și a conținutului acestuia, în vigoare de la 24.06.2003;
- **H.G. nr. 493 / 01.04.2004** pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista Patrimoniului Mondial, în vigoare de la 30.04.2004;
- **H.G. nr. 974 / 15.06.2004** privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, aplicabilă de la 10.12.2015, modificată și completată de următoarele acte: Ordonanța nr. 11 din 29.01.2010, H.G. nr. 342 din 04.06.2013 și Legea nr. 301 din 27.11.2015;
- **H.G. nr. 930 / 11.08.2005** privind protecția sanitară a surselor și instalațiilor de aprovizionare cu apă, în vigoare de la 02.10.2005;
- **O.U.G. NR. 195/2005** privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare; aplicabilă de la 19.07.2018;
- **Legea nr. 259 / 06.07.2006** pentru modificarea și completarea Legii nr. 422 / 2001 privind protejarea monumentelor istorice, în vigoare de la 06.07.2007;
- **Legea nr. 363 / 26.09.2006** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I – Rețele de transport, aplicabilă de la 29.09.2006;
- **Legea nr. 265 / 2006** privind protecția mediului, în vigoare de la 09.07.2006;
- **Legea nr. 24/2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare; aplicabilă de la 19.10.2014;
- **Legea nr. 100 / 19.04.2007** pentru modificarea și completarea Legii nr. 351 / 06.07.2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, în vigoare de la 30.04.2007;
- **Legea nr. 190 / 09.06.2009** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/28.10.2008 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, în vigoare de la 12.06.2009;
- **Legea nr. 287 / 17.07.2009** privind Codul Civil, în vigoare de la 01.10.2011;
- **Hotărârea nr. 593 din 8 iunie 2011** privind organizarea și funcționarea Institutului Național al Patrimoniului;
- **O.U.G. nr. 64 / 2010** privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 71/ 2011, aplicabilă de la 01.10.2011;
- **Legea nr. 153/2011** privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, aplicabilă de la 09.07.2016;
- **Ordin nr. 1278 / 20.04.2011** pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în vigoare de la 13.05.2011;

- **Legea nr. 60 / 17.04.2012** privind aprobarea O.U.G. 79 / 30.09.2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287 / 15.07.2009 privind Codul Civil, în vigoare de la 20.04.2012;
- **Legea nr. 185 / 05.07.2013** privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Republicată în temeiul art. 8 din Legea nr. 154/2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 3 iulie 2017;
- **Legea nr. 229 / 15.07.2013** pentru completarea art. 13 din Legea nr. 255 / 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și pentru completarea art. 56 din Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vigoare de la 21.07.2013;
- **Ordinul nr. 119 / 04.02.2014** al Ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, modificat și completat de următoarele acte:
 - Hotărârea nr. 741 din 12.10.2016, Ordin nr. 994 din 09.08.2018, și Ordin nr. 1378 din 30.10.2018;
- **Ordinul nr. 233/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; în vigoare de la 17.03.2016
- **Ordinul nr. 994 / 09.08.2018** pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 / 2014, în vigoare de la 21.08.2018

PARTEA I - SINTEZA ANALIZEI SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI A DISFUNCȚIONALITĂȚILOR. DIAGNOSTIC PROSPECTIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.1.1. Denumirea lucrării

Plan Urbanistic General Comuna Șcheia, Județul Iași – **Nr. contract 8839 din 20.12.2024**

1.1.2. Beneficiar

Comuna Șcheia, Județul Iași

1.1.3. Proiectant

S.C. REALITIS S.R.L.

Șef de proiect: arhitect-urbanist Mrejeru Florin

Coordonator RUR: arhitect-urbanist Mrejeru Florin

1.1.4. Data elaborării

Septembrie 2025

1.2. Scopul și obiectivele specifice ale P.U.G. și R.L.U.

1.2.1. **Obiectul documentației de urbanism**

Obiectul studiului este realizarea Planului Urbanistic General al comunei Șcheia, județul Iași și al Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia.

Realizarea acestor documentații de urbanism se realizează conform legii, în mai multe etape.

Cele două documentații de urbanism sunt distincte dar indisociabile.

Observații preliminare:

(a) Obiectul P.U.G. este teritoriul administrativ al comunei Șcheia;

(b) P.U.G. stabilește condițiile generale de dezvoltare ale comunei Șcheia pentru o perioadă de 10 ani;

(c) R.L.U. reglementează modul de utilizare a terenurilor, modul de realizare și de utilizare a construcțiilor din teritoriul administrativ al comunei;

(d) După avizarea de către autoritățile competente și aprobarea conform legii de către Consiliul Local al comunei Șcheia, dispozițiile documentațiilor devin obligatorii pentru toate imobilele, construite sau neconstruite, cuprinse în teritoriul administrativ al comunei;

(e) Modificarea P.U.G. și, implicit, ale R.L.U. se fac conform legii;

(f) Detalierea reglementărilor pentru una sau mai multe zone ale comunei Șcheia se poate face prin următoarele documentații de urbanism, elaborate, avizate și aprobate conform legii:

2. Plan urbanistic zonal (P.U.Z.) și regulament local de urbanism aferent acestuia;
3. Plan urbanistic de detaliu (P.U.D.).

În prezent se află în vigoare Planului Urbanistic General al comunei Șcheia elaborat de către TESS CONEX S.A. cu nr. de proiect 105 din 1997.

Prezenta documentație de urbanism este menită să actualizeze prevederile P.U.G. aprobat în 2001.

Documentația a fost întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, cu conținutul-cadru stabilit prin Ghidul privind metodologia și conținutul-cadru al Planului urbanistic general, indicativ GP038/99, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13N/10.03.1999 precum și cu modificările introduse prin Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.

1.2.2. Scopul și obiectivele documentației de urbanism

Conform Temei de proiectare se dorește modificarea teritoriului intravilan, astfel încât să cuprindă lucrările existente, în prezent, în extravilan, cât și necesarul de construcții pentru următorii ani, avându-se în vedere o utilizare rațională a teritoriului.

Definirea limitei teritoriului intravilan se va face respectând opțiunile populației, tendințele de dezvoltare ale zonelor de locuit și a amplasamentelor pentru investiții, în concordanță cu strategia de dezvoltare a comunei.

Conform prevederilor legale P.U.G. are următoarele obiective pe termen scurt:

- (a) Stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- (b) Stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- (c) Zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- (d) Delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

- (e) Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- (f) Stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- (g) Zonele care au instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare; formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- (h) Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- (i) Zonele de risc natural, delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- (j) Zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Conform prevederilor legale P.U.G. include obiective pe termen mediu și lung cu privire la:

- (a) Evoluția în perspectivă a localității;
- (b) Direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- (c) Traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;
- (d) Zonele de risc natural, declarate astfel, conform legii; măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- (e) Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- (f) Stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- (g) Delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Reglementările aferente P.U.G. se vor realiza pe zone omogene din punct de vedere funcțional, zone delimitate pe limite cadastrale. Pentru aceste zone reglementate, după caz, vor fi specificate posibile operațiuni integrate, în concordanță cu caracterul zonei: zone centrale, zone istorice; zone construite protejate; zone de mari ansambluri de locuit; zone locuite de comunități defavorizate, inclusiv așezări informale; zone de reconversie funcțională (situri industriale dezafectate, situri militare dezafectate, situri cu infrastructuri majore dezafectate).

De asemenea P.U.G. va cuprinde zone pentru care se vor institui reglementări care nu pot fi modificate prin P.U.Z. sau P.U.D. și la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în R.L.U. Sunt vizate, în mod obligatoriu, zonele asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

Conform Caietului de sarcini, P.U.G. va avea la bază strategia de dezvoltare a localității și se va corela cu bugetele și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

1.2.3. Ediții anterioare ale P.U.G.

În prezent în Comuna Șcheia, județul Iași este în vigoare Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism elaborat de TESS CONEX S.A. cu nr. de proiect 105 din 1997.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.G.

Documentații de urbanism

Principalele documentații de amenajare a teritoriului, de urbanism și strategii privind dezvoltarea locală sunt următoarele:

- Strategia de dezvoltare locală a Comunei Șcheia, Județul Iași;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism elaborat de TESS CONEX S.A. cu nr. de proiect 105 din 1997.

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.G.

- Actualizarea suportului topografic;
- Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice;
- Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane;
- Studiu de fundamentare privind organizarea circulațiilor și transporturilor;
- Studiu de fundamentare privind protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice;
- Studiu de fundamentare peisagistic;
- Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate;
- Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară;
- Studiu de fundamentare consultativ: analiza factorilor interesați;
- Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice;
- Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică;
- Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice;

1.3.3. Date statistice

- Institutul Național de Statistică (I.N.S.);
- Baza de date TEMPO-Online;
- Primăria Comunei Șcheia;

1.3.4. Suportul topografic al P.U.G.

În procesul de dezvoltare a acestei documentații de urbanism, în prima etapă de studii preliminare s-a realizat o actualizare a suportului topografic necesar pentru elaborarea planurilor desenate legate de Planul Urbanistic General (PUG) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al Comunei Șcheia.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII. SINTEZA ANALIZEI SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI A DISFUNȚIONALITĂȚILOR

2.1. Încadrarea în teritoriu

2.1.1. Contextul teritorial județean și regional

În județul Iași, reglementările privind amenajarea teritoriului și urbanismul sunt stabilite prin Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ), având următoarele obiective:

- Creșterea competitivității județului în contextul economiei naționale.
- Combaterea declinului demografic prin stimularea creșterii populației și menținerea stabilității structurilor economice locale.
- Exploatarea optimă a potențialului natural, cu accent pe resursele semnificative din județ, într-o perspectivă regională, zonală și națională.
- Protejarea terenurilor agricole cu valoare economică ridicată prin impunerea unor restricții în procesul de transformare a acestora în zone construite, pentru a sprijini dezvoltarea locală.
- Monitorizarea și intervenția constantă în fenomenele de eroziune și alunecare a terenurilor pentru îmbunătățirea calității terenurilor agricole.
- Corectarea dezechilibrelor zonale în dezvoltarea economico-socială, cauzate de condițiile geografice și particularitățile dezvoltării care au dus la concentrarea populației și activităților în jurul orașelor și municipiilor principale.
- Ajustarea echipamentelor de bază la nivel teritorial, în concordanță cu organizarea rețelei generale de localități, ținând cont de nevoile economiei naționale și asigurând o calitate optimă a vieții la nivel local.
- Integrarea județului în traseele principale de circulație europene și dezvoltarea infrastructurii de transport la nivel intrajudețean.

2.1.2. Contextul teritorial comunal

Comuna Șcheia este situată în județul Iași, în nord-estul României, la o distanță de aproximativ 35 km de municipiul Iași. Proximitatea față de acest centru urban major creează o legătură strânsă între Șcheia și Iași, definindu-i caracterul periurban. Comuna este conectată prin drumuri județene de orașul principal, ceea ce facilitează mobilitatea și schimburile economice și sociale dintre locuitorii celor două zone.

Poziția sa strategică, aproape de un nod urban, influențează atât dinamica demografică, cât și dezvoltarea infrastructurală.

2.2. Evoluția istorică și urbanistică

Repartiția și evoluția în teritoriu a rețelei de localități, în ansamblu, este rezultatul unui complex de condiții naturale și social economice care s-au manifestat în diferite etape istorice.

Așezările rurale au evoluat, în principal, sub acțiunea factorilor social-economici, dar s-au dezvoltat și sub influența mediului natural, a localizării în raport cu posibilitățile de alimentare cu apă, cu existența unor resurse (lemn, piatră, loc de cultivat și de pășunat), a unor microclimate de adăpostire, a terenurilor prielnice pentru extinderea vetrelor, etc.

Referitor la formarea și evoluția așezărilor rurale menționăm că actuala rețea este rezultatul unui proces istoric, multisecular care atestă continuitatea de locuire a acestui teritoriu din cele mai vechi timpuri. Se consideră că actuala configurație este moștenită din perioada feudală cu completările ulterioare care s-au produs prin defrișări, împrăștiări, roiri.

Astfel, rețeaua de localități prinde a se contura mai bine abia în partea a doua a sec. XIX, prin formare de sate noi prin împrăștiare. La definitivarea și fixarea rețelei de sate au contribuit în mare măsură construcția căii ferate și modernizarea drumurilor principale. Acestea au provocat fenomenul de roire, satele de codru și cele retrase migrând spre zone deschise, de-a lungul drumurilor și spre văi.

Fenomenul de roire și formare de sate prin împrăștiare au determinat în unele cazuri extinderi tentaculare sau constituirea de nuclee noi.

Fenomenul de extindere tentaculară a vetrelor de sat ia amploare după 1989 aproape în tot județul, satele ieșind din perimetrele în care au fost încorsetate și obligate să se dezvolte prin legea sistematizării din 1974.

O analiză mai aprofundată relevă complexitatea și complementaritatea sistemului relațiilor existente, care cuprinde relații demografice, social - culturale și politico-administrative. Un tip de relație care se stabilește între centrul urban polarizator (orașul Iași) și teritoriul comunei, constă în legătura dintre industriile existente în mediul urban și resursele naturale ale ariei adiacente, respectiv între consumul agroalimentar urban și agricultura spațiului rural.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Cadrul geografic

Relieful comunei Șcheia este caracteristic Podișului Central Moldovenesc, parte a Podișului Moldovei, și se evidențiază printr-un peisaj colinar, fragmentat de văi și interfluvii alungite. Altitudinile variază între aproximativ 150 și 300 de metri, cu o ușoară înclinare generală dinspre nord-vest spre sud-est. Colinele sunt larg rotunjite, iar versanții sunt de obicei domoli, dar pot deveni abrupti în zonele unde eroziunea fluvială este mai activă.

Modelarea reliefului s-a realizat în principal prin procese de eroziune, alunecări de teren și transport coluvial, accentuate de activitatea antropică, în special prin defrișări și lucrări agricole extinse pe versanți. Văile torențiale și pâraiele temporare contribuie la formarea unor microreliefe specifice, precum ravene și ogașe, în special în zonele unde solurile au coeziune redusă.

Relieful actual influențează direct utilizarea terenurilor, drenajul natural, circulația apelor subterane și de suprafață, dar și vulnerabilitatea zonei la procese geomorfologice active, cum ar fi eroziunea și alunecările de teren. Prin urmare, o gestionare durabilă a terenurilor și o amenajare responsabilă a versanților sunt esențiale pentru prevenirea degradării mediului în comuna Șcheia.

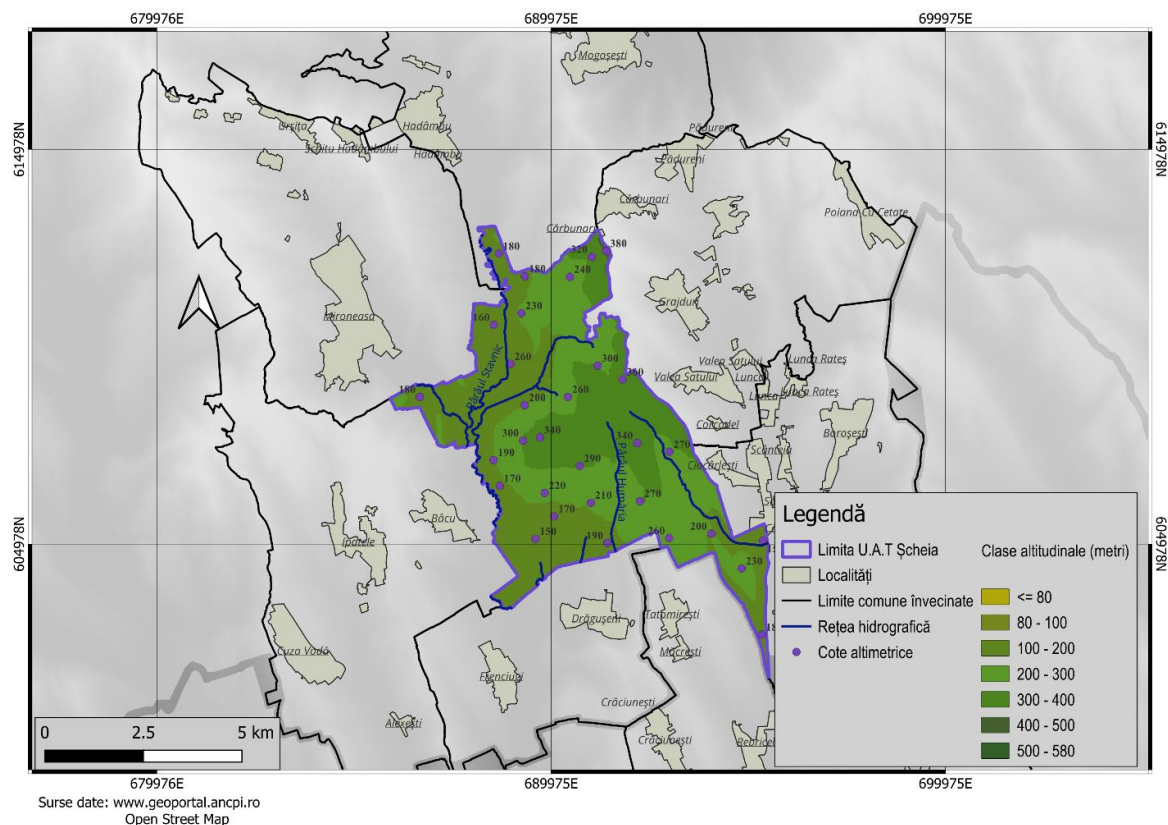


Fig. 1 Harta hipsometrică a comunei Șcheia

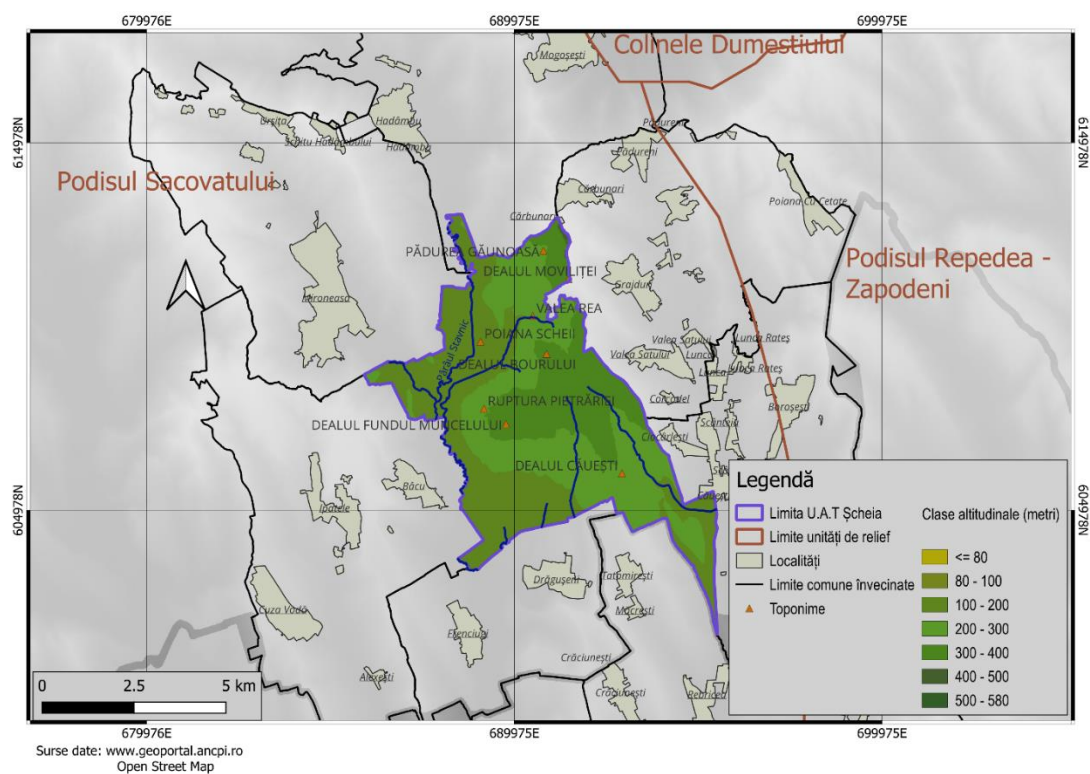


Fig. 2 Harta unităților de relief din comuna Șcheia

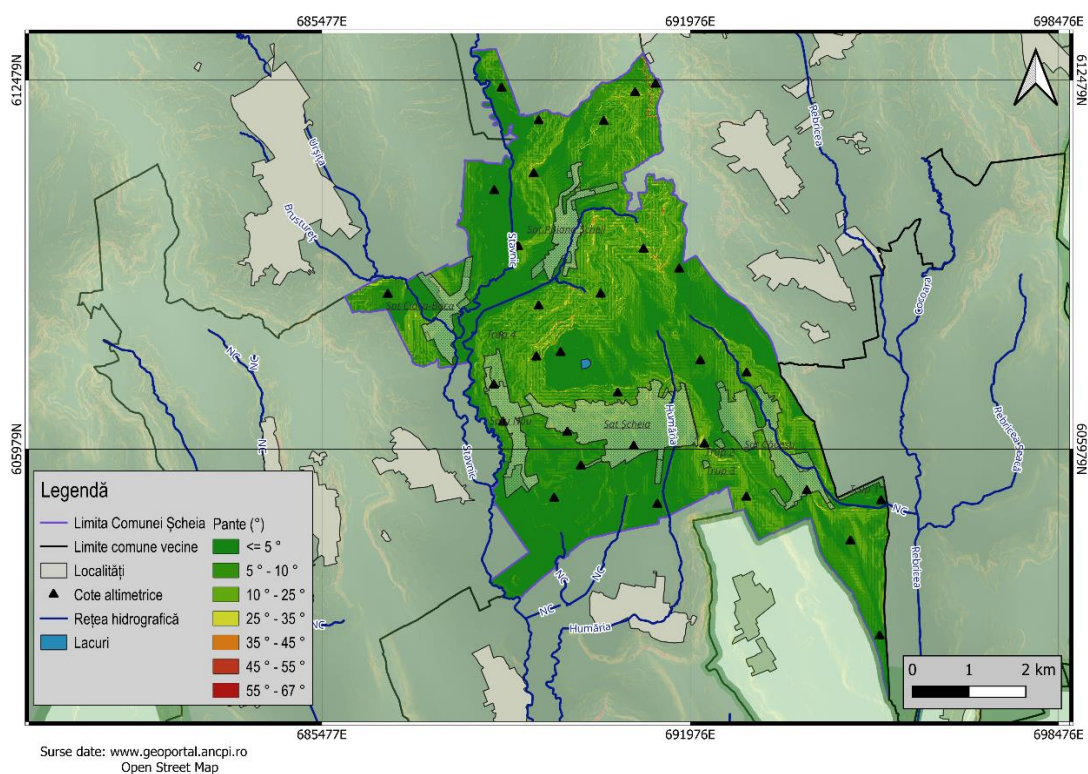


Fig. 3 Harta pantelor din comuna Șcheia

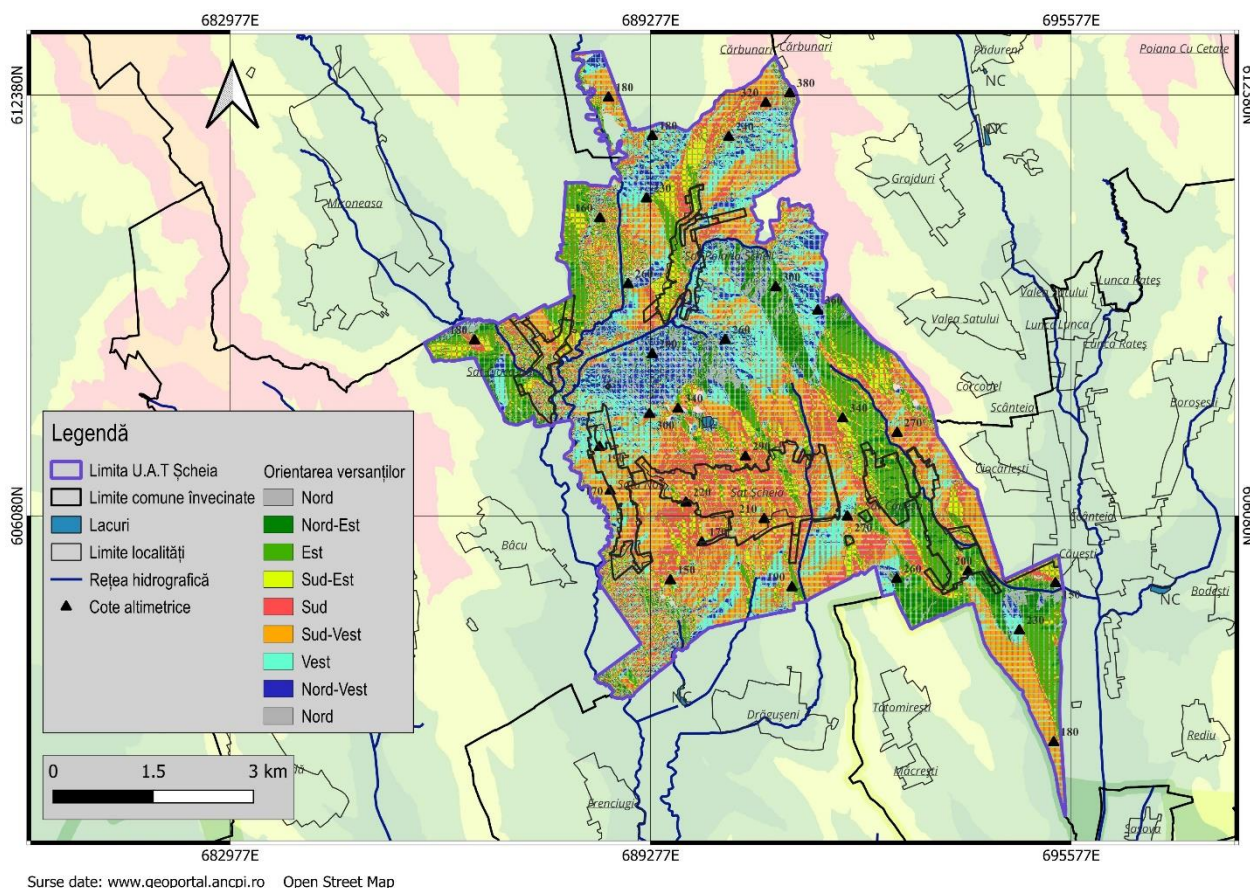


Fig. 4 Harta expoziției versanților din comuna Scheia

2.3.2. Geologia

Din punct de vedere tectonic, comuna Șcheia se situează în cadrul Platformei Moldovenești, o unitate geologică stabilă, caracterizată printr-un fundament cristalin acoperit de un strat sedimentar gros, dispus în structuri relativ orizontale sau slab afectate de tectonica regională. Această platformă face parte din zona extracarpatică, având un caracter predominant tabular și o evoluție geologică marcată de subsidiență și acumulări succesive de sedimente.

Structura geologică a zonei este dominată de formațiuni sedimentare de vârstă neogenă și cuaternară, care s-au depus în condiții de platformă continentală. Acestea includ argile, marne, nisipuri, pietrișuri și intercalații de gresii slab consolidate. Rocile sunt dispuse stratificat, cu o înclinare generală spre sud-est, reflectând evoluția lentă și relativ calmă a regiunii din punct de vedere tectonic în ultimii milioane de ani.

Petrografic, predomină rocile sedimentare, în special argilele și marnele, care dau un caracter coeziv solurilor locale și influențează proprietățile fizico-mecanice ale terenurilor. Aceste formațiuni sunt importante din punct de vedere hidrogeologic, deoarece pot acționa atât ca rezervoare acvifere (în cazul nisipurilor și pietrișurilor), cât și ca strate impermeabile (în cazul argilelor), influențând regimul de drenaj și riscurile de alunecare de teren în anumite sectoare.

În concluzie, comuna Șcheia este caracterizată de o stabilitate tectonică relativă, cu o alcătuire petrografică tipică pentru Podișul Moldovei. Aceste condiții oferă un cadru geologic favorabil pentru activitățile agricole și pentru dezvoltarea rurală, dar necesită și o monitorizare atentă în zonele cu versanți accentuați sau în apropierea albiilor temporare, unde pot apărea fenomene de eroziune sau instabilitate a terenului.

Caracteristici geotehnice

Pentru situația dată, având la bază măsurătorile topografice, planurile de situație aferente PUG-ului, pentru zona amplasamentului se va lua în considerare evaluarea riscului la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor conform GT019 -98.

Evaluarea riscului la alunecare conform GT019-98 – Ghid de redactare a hărților de risc la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor

Cercetarea geologică a unui versant, cu privire la condițiile de stabilitate ale acestuia, trebuie să aibă în vedere, în principal, clarificarea următoarelor aspecte:

- Grosimea, natura litologică și caracteristicile geotehnice ale deluviilor;
- Grosimea zonei de contact dintre deluviu și roca de bază, starea de dezagregare și alterare precum și caracteristicile geomecanice ale rocilor din aceasta zonă;
- Natura și starea fizică a rocilor de bază, cu privire specială asupra elementelor ge structurale (stratificație, clivaj, fisurare, cutare, falie, etc.);

Criterii pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren:

Pentru încadrarea unei zone din punct de vedere al potențialului de producere a alunecărilor de teren s-a folosit relația de calcul:

$$K_m = \frac{K_a \cdot K_b}{6} (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)$$

Pe baza analizei datelor extrase din hărțile geologice, topografice, hidrologice, climatice, hidrogeologice, seismice, silvice, precum și cercetării fotografiilor aeriene s-a calculat potențialul de producere a alunecărilor de teren pentru zona studiată:

- Roci sedimentare detritice neconsolidate necimentate de tipul argilelor și argilelor grase, saturate, plastic moi – plastic consistente, cu umflări și contracții mari, argilelor montmorilonitice, puternic expansive, prafuri și nisipuri mici și mijlocii afânate, în stare submersată, breția sării etc.;
- Relief de tip colinar, caracteristic zonelor piemontane și de podiș, fragmentat de rețele hidrografice cu văi ajunse într-un anumit stadiu de maturitate, mărginite de versanți cu înălțimi medii și înclinații în general, medii și mari;
- Corpuri masive de roci stâncoase de natură magmatică, roci sedimentare stratificate, cu strate în poziție orizontală, roci metamorfice cu suprafețe de șistozitate dispuse în plane orizontale;
- Cantități moderate de precipitații. Văile principale din rețeaua hidrografică au atins stadiul de maturitate, în timp ce afluenții acestora se află încă în stadiul de tinerețe. În

timpul viiturilor se produc atât eroziuni verticale cât și laterale. Importante transporturi și depuneri de debite solide;

- Curgerea apelor freatice are loc sub gradienti hidraulici foarte mici. Forțele de filtrație sunt neglijabile. Nivelul liber al apei freatice se află la adâncime mare;
- Intensitatea seismică mai mare de gradul 7;
- Gradul de acoperire cu vegetație arboricolă cuprins între 20% și 80%. Păduri de foioase și conifere, cu arbori de vârste și dimensiuni variate;
- Versanți afectați de o rețea densă de conducte de alimentare cu apă și canalizare, drumuri, căi ferate, canale de coastă, cariere, supraîncărcarea acestora în partea superioară cu depozite de haldă, construcții, construcții grele ș.a

Au fost analizate si efectuate foraje in versanții din satele Căuești și Satu Nou, versanti cu pante relativ mari, peste 15% unde s-a observat ca problema este scurgerea necontrolata cu viteze mari a apelor pe versanti si nivelul ridicat al apei subterane care conduce la alunecari de suprafata si totodata o curgere in interiorul versantului (la suprafata acestuia).

2.3.3. Clima

Comuna Șcheia se încadrează în zona de climă temperată continentală, specifică Podișului Moldovei, cu influențe est-europene. Clima este caracterizată prin ierni reci și veri calde, cu un regim termic și pluviometric moderat, dar cu variații semnificative între anotimpuri.

Temperatura medie anuală se situează în jurul valorii de 8–9°C. Lunile cele mai reci sunt ianuarie și februarie, când temperaturile pot coborî frecvent sub -10°C, iar cele mai calde luni sunt iulie și august, cu temperaturi ce pot depăși 30°C în perioadele de caniculă.

Precipitațiile anuale sunt moderate, oscilând între 500 și 600 mm, cu un maxim relativ în lunile mai–iunie și un minim în timpul iernii. Deși cantitățile anuale nu sunt excesive, distribuția neuniformă a precipitațiilor poate genera perioade de secetă vara și episoade de ploi torențiale primăvara și toamna, cu risc de eroziune și inundații locale.

Vânturile dominante bat din sectorul nord-vestic, dar în timpul iernii se pot înregistra invazii de aer rece din nord-est, asociate cu viscole și scăderi accentuate de temperatură. De asemenea, în timpul verii pot apărea fenomene convective, cum ar fi furtuni scurte cu descărcări electrice și grindină, care pot afecta culturile agricole.

Condițiile climatice influențează direct ecosistemele locale, resursele de apă, solurile și activitățile economice, în special cele agricole. De aceea, în cadrul strategiilor de protecție a mediului, este esențială luarea în considerare a riscurilor climatice și adaptarea la variabilitatea acestora.

2.4. Hidrografia

Apele de suprafață

Rețeaua hidrografică a comunei Șcheia este slab dezvoltată și are un caracter temporar, specific zonelor colinare din Podișul Moldovei. Apele de suprafață sunt reprezentate în principal de pâraie și văi torențiale, cu debite reduse și regim hidrologic dependent de precipitații. Aceste cursuri de apă sunt active în special primăvara, în urma topirii zăpezilor, și în timpul ploilor torențiale din sezonul cald, când pot provoca eroziuni de versant și transport de aluviuni.

Cel mai important curs de apă din apropierea comunei este râul Prut, însă acesta nu traversează direct teritoriul administrativ al comunei. Local, apele sunt colectate de mici pâraie, precum Valea Șcheii și afluenții săi, care drenează apa pluvială și contribuie la alimentarea temporară a unor bălți și heleșteie.

În zonele depresionare sau în luncile văilor se formează uneori acumulări mici de apă, cu caracter temporar sau semipermanent, care pot avea un rol ecologic important, oferind habitat pentru specii de amfibieni, păsări și vegetație higrofilă. Totodată, aceste zone sunt sensibile la poluare, în special din surse agricole (îngrășăminte, pesticide) și gospodărești, în lipsa unui sistem de canalizare bine dezvoltat.

Gestionarea durabilă a apelor de suprafață presupune menținerea calității acestora, prevenirea colmatării și protejarea surselor naturale împotriva contaminării. Este importantă și reabilitarea terenurilor adiacente cursurilor de apă pentru reducerea riscului de inundații și limitarea proceselor de eroziune.

Apele subterane

Resursele de apă subterană din comuna Șcheia fac parte din acviferele cu extindere regională ale Podișului Moldovei, dezvoltate în formațiuni sedimentare de tip nisipos și pietros, cu permeabilitate variabilă. Acviferele freatice se află, de regulă, la adâncimi mici, între 2 și 15 metri, în special în zonele joase și de luncă, unde stratul acvifer este alimentat direct de precipitații și de infiltrațiile din apele de suprafață.

Apele subterane din zonă sunt utilizate în principal pentru alimentarea gospodăriilor prin fântâni de mică adâncime, fiind o sursă vitală pentru consumul uman, zootehnie și irigații. Cu toate acestea, vulnerabilitatea acestor acvifere la poluare este crescută, mai ales în contextul lipsei unui sistem centralizat de canalizare și al aplicării excesive de îngrășăminte și pesticide în agricultură. În unele cazuri, s-au constatat depășiri ale concentrațiilor admise de nitrați și nitriți în apa din fântâni, ceea ce ridică probleme de sănătate publică.

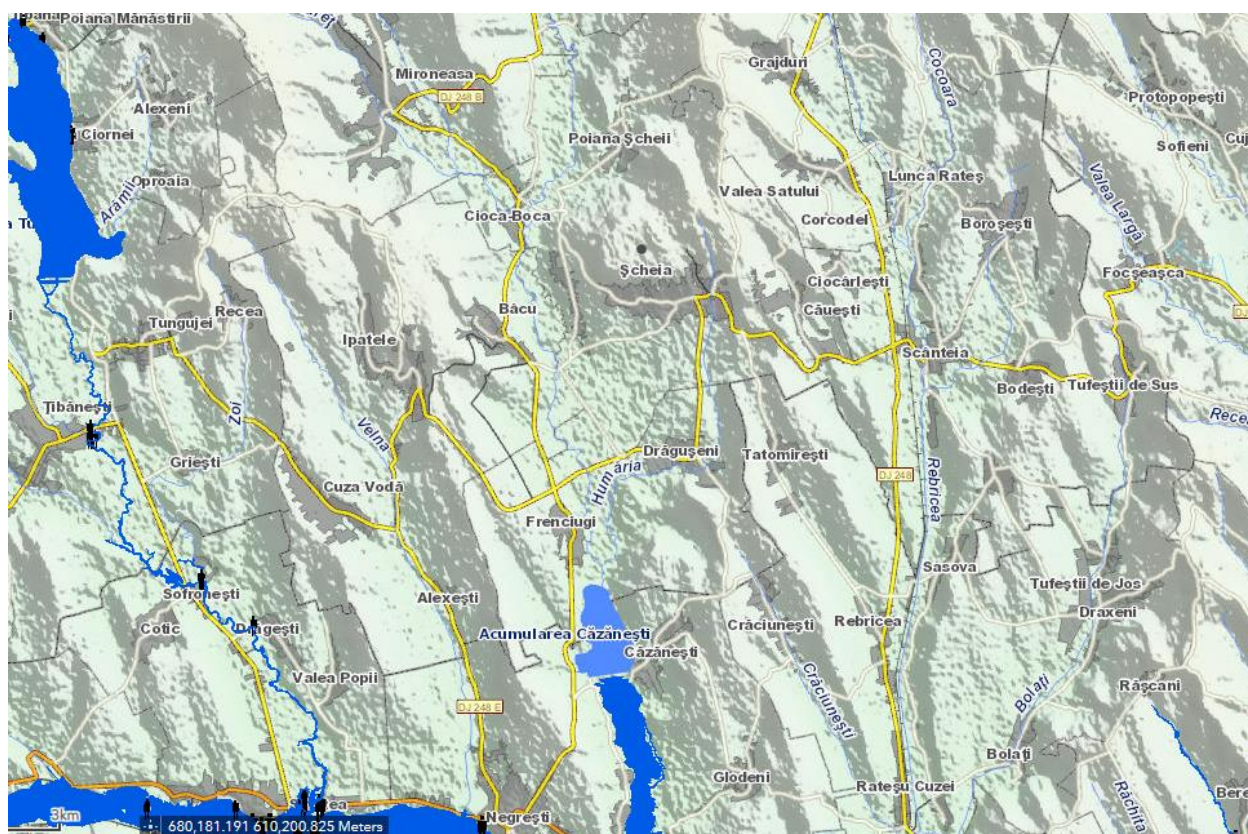
Stratele acvifere mai profunde, aflate în formațiuni nisipoase sau în gresii, pot avea o calitate mai bună a apei, dar sunt mai greu accesibile și presupun costuri ridicate pentru foraje și exploatare. Acestea ar putea constitui o alternativă viabilă pentru dezvoltarea unei rețele de alimentare cu apă potabilă în viitor, în condițiile unui management sustenabil.

Pentru protecția apelor subterane este esențială instituirea unor perimetre de protecție sanitară în jurul surselor de apă, monitorizarea calității apei din fântâni și implementarea de practici agricole prietenoase

cu mediul. Protejarea acestor resurse este crucială pentru siguranța alimentării cu apă pe termen lung a comunității din Șcheia.

Zone inundabile

Datorită poziției geografice a comunei există o probabilitate foarte mică de dezvoltare a inundabilității, singurele zone inundabile fiind zonele de șes care sunt utilizate ca fânețe și pășune.



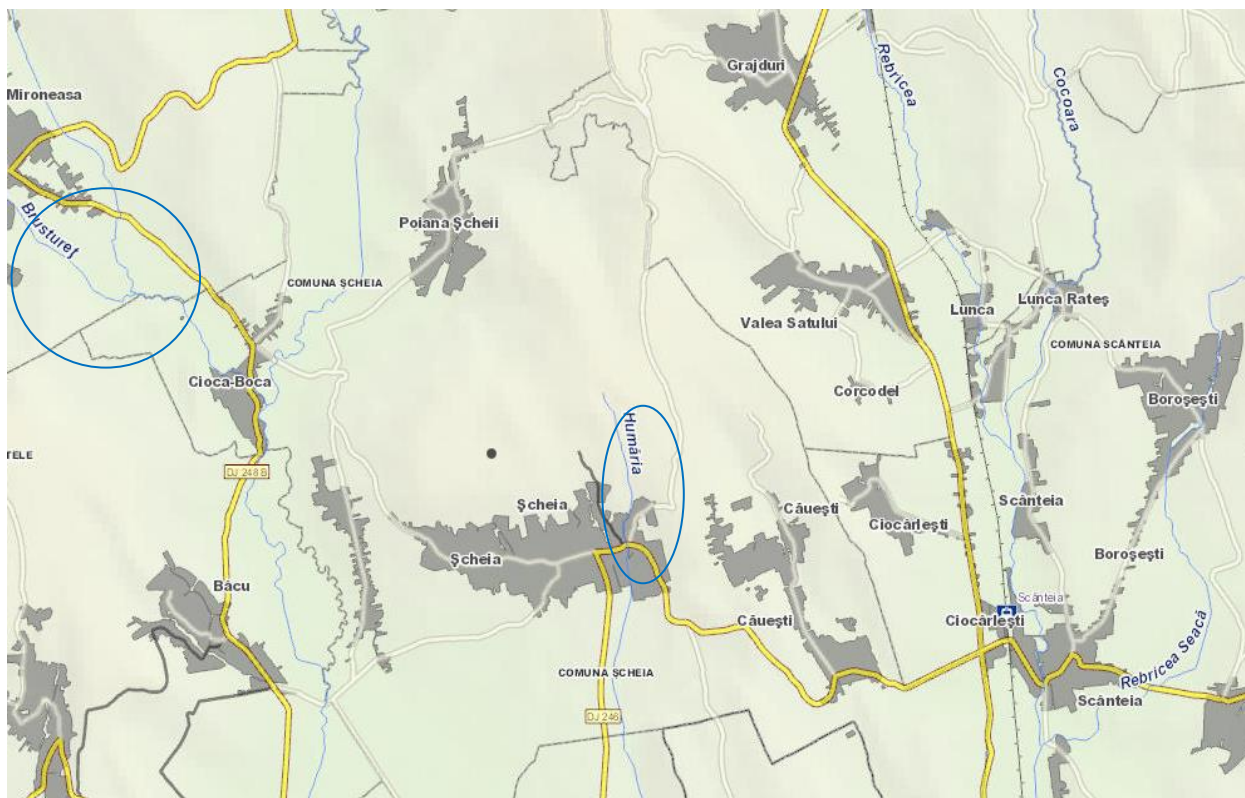


Fig 5 Plan zone cu potențial de inundabilitate

Conform figurii, deși comuna este străbătută de numeroase râuri, acestea au un debit relativ mic, conform ROWATER acestea nu pot dezvolta riscuri cum ar fi inundațiile.

Inundații locale

- Tip: inundații temporare în urma ploilor torențiale.

Cauze:

- debite ridicate pe cursuri torențiale,
- pante mari ce favorizează scurgerea rapidă a apei,
- lipsa lucrărilor de regularizare.

Eroziuni

Eroziunea în comuna Șcheia este un fenomen complex, alimentat de dinamica versanților modelați de geologia locală și de acțiunea apei. Aceasta este agravată de practici agricole neadecvate și exploatarea necontrolată ale resurselor forestiere. Impactul este resimțit prin pierderea fertilității solului, reducerea randamentului agricol, instabilitatea terenurilor și construirea de ravene. Intervențiile eficiente cer o combinație de măsuri tehnice, reîmpăduriri și schimbări de practică agricolă.

2.5. Populația. Elemente demografice și sociale

2.5.1. Evoluția istorică a populației

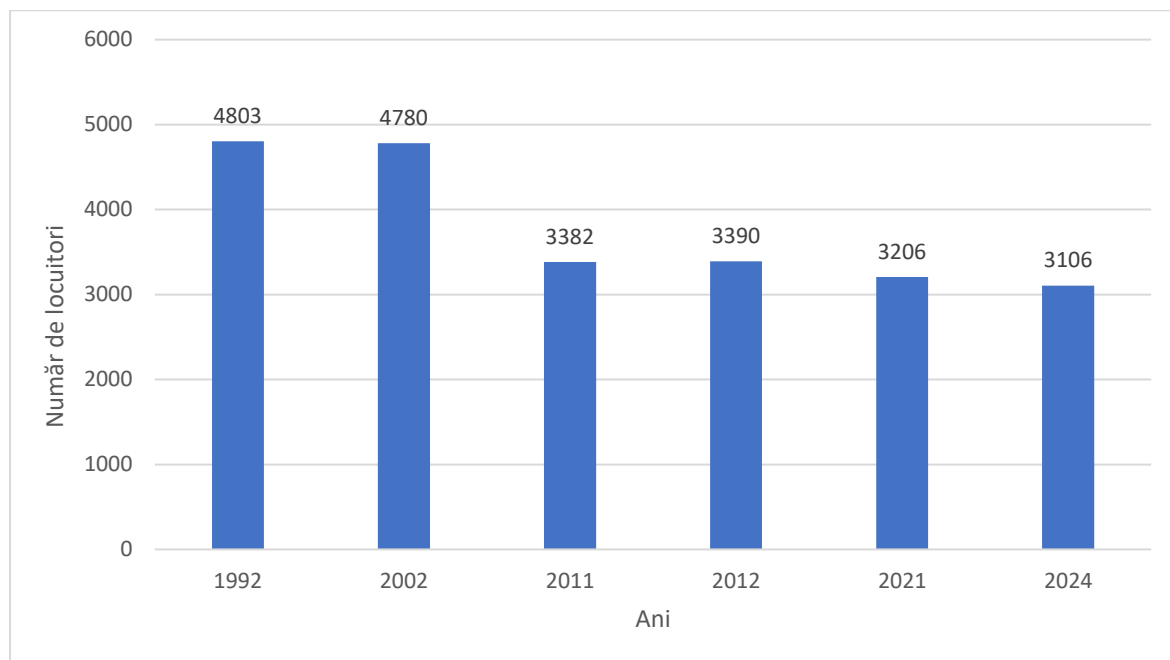


Figura nr. 6 Dinamica populației în perioada 1992 – 2024 în comuna Șcheia

Sursa: Serviciul TEMPO-Online

Evoluția populației comunei Scheia, județul Iași, în perioada 1992-2024, arată o tendință descendentă semnificativă, reflectând schimbările demografice și socio-economice caracteristice multor localități rurale din România.

1. 1992 - 2002: Ușoară scădere a populației

- În 1992, populația era de **4.803 locuitori**, iar în 2002 a scăzut la **4.780**.
- Această reducere minimă (-23 persoane) sugerează un echilibru între natalitate și mortalitate, posibil compensat de o migrație externă redusă în acea perioadă.

2. 2002 - 2011: Scădere drastică a populației

- În 2011, populația ajunge la **3.382**, marcând o reducere de **1.398 persoane** în 9 ani (-29,2%).
- Această scădere semnificativă poate fi atribuită mai multor factori:
 - **Migrația externă:** multe persoane, în special tineri, au plecat în străinătate în căutarea unor oportunități economice mai bune.
 - **Scăderea natalității:** Fenomen caracteristic întregii Româнии post-comuniste.
 - **Îmbătrânirea populației** și creșterea ratei mortalității.

3. 2011 - 2012: Stabilizare temporară

- Populația crește ușor de la **3.382** la **3.390**, ceea ce poate indica o ușoară revenire a unor locuitori sau o stabilizare temporară a natalității.

4. 2012 - 2021: Continuarea declinului demografic

- Populația scade la **3.206** în 2021, pierzând **184 de locuitori** (-5,4%).
- Declinul este mai lent decât între 2002-2011, dar confirmă trendul negativ.
- Factori posibili: emigrarea continuă, îmbătrânirea accentuată a populației și menținerea unei natalități scăzute.

5. 2021 - 2024: Accelerarea depopulării

- În doar 3 ani, populația a scăzut la **3.106** (o pierdere de **100 de persoane**).
- Aceasta sugerează o continuare a tendinței de migrație și o rată a mortalității mai mare decât cea a natalității.

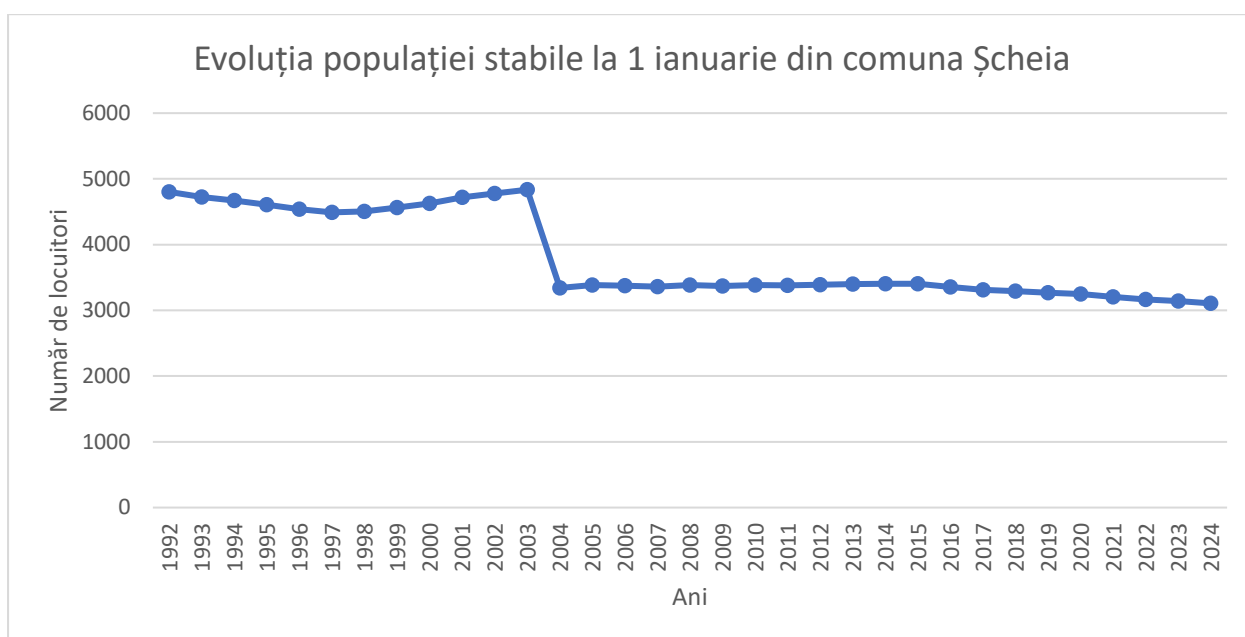


Figura nr. 7 Evoluția populației stabile în comuna Șcheia în perioada 1992-2024

Sursa: Serviciul TEMPO-Online

Între 1992 și 2003, valorile sunt ridicate, variind între 4803 și 4835, dar începând cu 2004 se observă o scădere bruscă la 3343. După acest an, valorile rămân relativ stabile, fluctuând ușor în jurul valorii de 3300-3400 până în 2016. Din 2017 până în 2024, scăderea continuă treptat, atingând valoarea minimă de 3106 în 2024.

Această tendință ar putea indica un declin constant în indicatorul măsurat, fie că este vorba despre o populație, o producție sau un alt factor economic sau demografic.

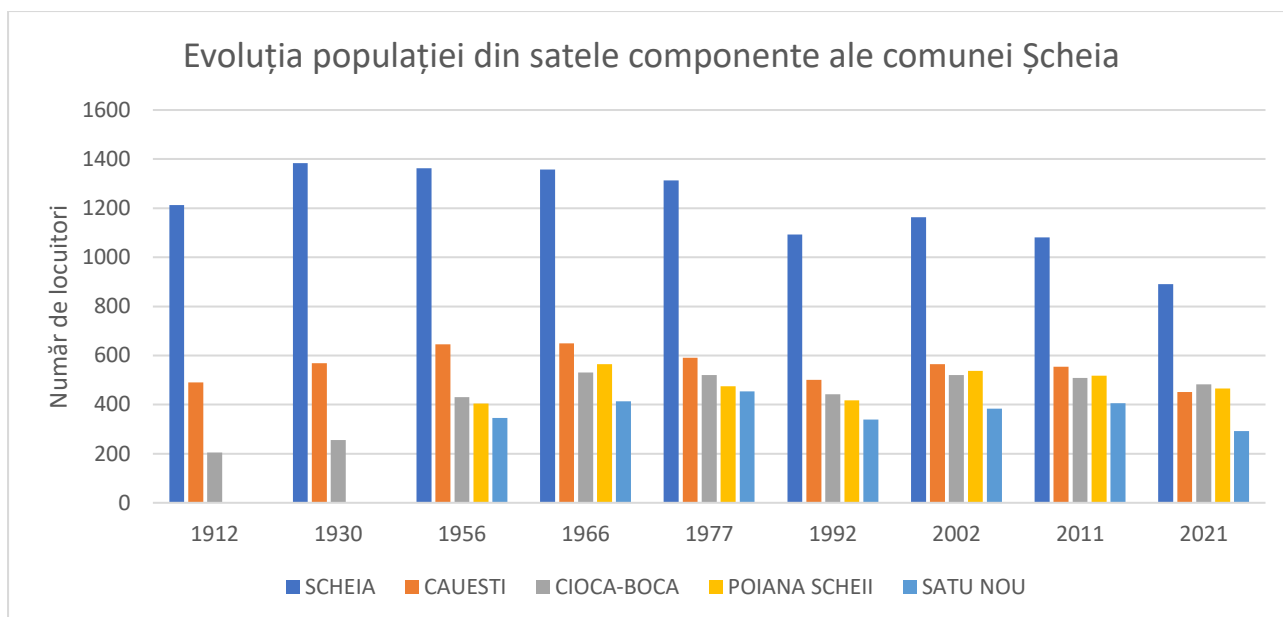


Figura nr. 8 Dinamica populației pe sate componente ale comunei Șcheia

Sursa: date furnizate de DJS Iași

1. **Satul Șcheia (reprezentat cu albastru)** a avut cea mai mare populație pe întreaga perioadă analizată. După o creștere semnificativă în perioada 1930-1956, populația a rămas relativ stabilă până în 2002, după care a început să scadă vizibil în 2021.
2. **Satul Căuești (portocaliu)** a înregistrat o creștere treptată până în anii 1956-1966, urmată de o ușoară scădere. Deși tendința descendentă nu este abruptă, satul nu și-a menținut populația maximă atinsă în a doua jumătate a secolului XX.
3. **Cioca-Boca (gri) și Poiana Șcheii (galben)** au avut un număr de locuitori relativ apropiat și stabil până în 2002, dar după acest an se observă o ușoară scădere.
4. **Satul Nou (albastru închis)** a avut cea mai mică populație dintre toate satele analizate, cu o tendință clară de scădere, mai ales în ultimii ani analizați.

Tendințe generale:

- Populația totală a comunei a crescut inițial până în a doua jumătate a secolului XX, iar după 2002 a început să scadă.
- Declinul populației este mai vizibil în satul Șcheia, care a fost până acum cel mai populat.
- Posibile cauze ale scăderii pot include migrarea către orașe, îmbătrânirea populației și scăderea natalității.

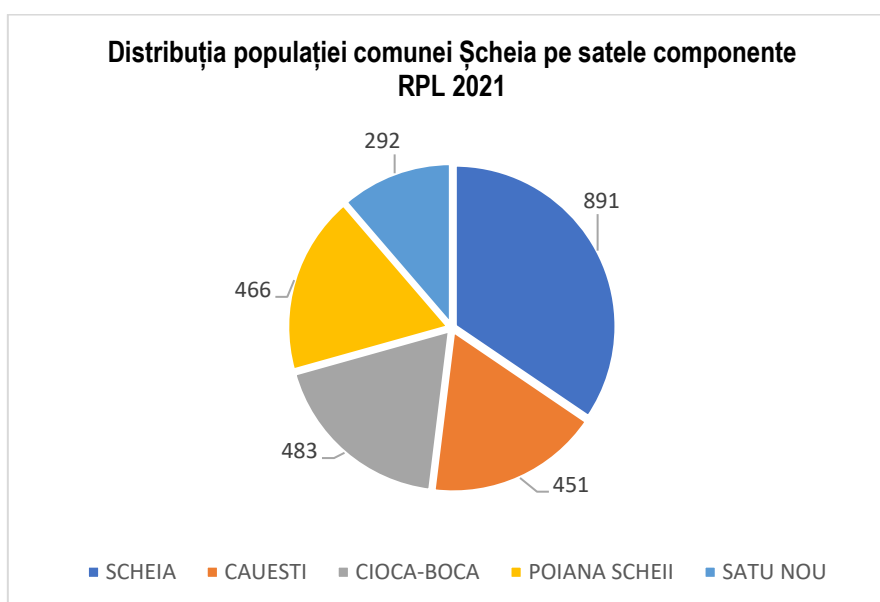
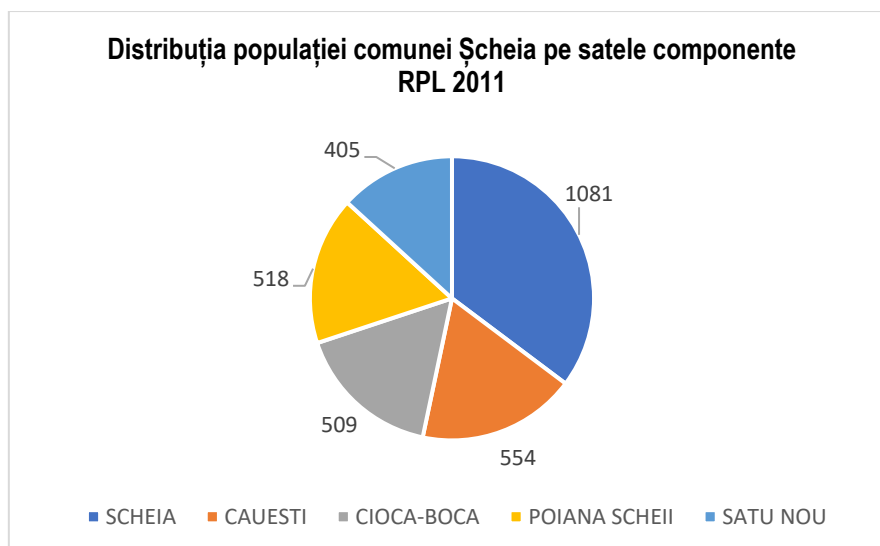


Figura nr. 9 Dinamica populației pe sate componente ale comunei Șcheia la recensăminte

Din analiza diagramelor de mai sus se observă o distribuție disproporționată a populației cu centrul administrativ în satul Șcheia ce domină demografic.

2.5.2. Densitate

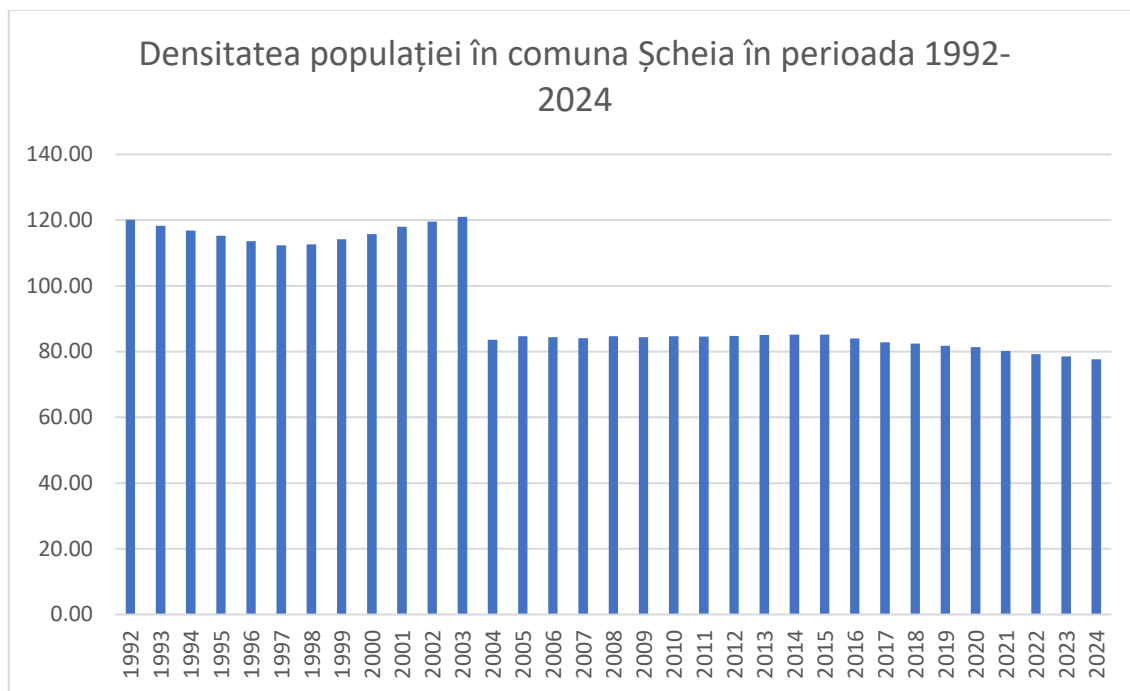


Figura nr. 10 Evoluția densității populației în perioada 1992-2024

Sursa: Serviciul TEMPO-Online <http://statistici.INSSE.ro/shop>

Graficul prezintă evoluția densității populației în comuna Șcheia în perioada 1992-2024.

Observații generale:

În intervalul 1992-2003, densitatea populației a fost relativ stabilă, menținându-se în jurul valorii de 110-120 locuitori pe unitatea de suprafață. Totuși, începând cu 2004, se observă o scădere bruscă a densității la aproximativ 80 de locuitori. După acest declin accentuat, densitatea rămâne relativ constantă până în 2024, cu o ușoară tendință descrescătoare.

Posibile cauze ale scăderii:

- **Migrarea populației** – o posibilă cauză ar putea fi migrarea locuitorilor către zone urbane, în căutarea unor oportunități economice mai bune.
- **Scăderea natalității** – o diminuare a numărului de nașteri ar putea contribui la reducerea treptată a densității.
- **Factori economici și sociali** – restructurarea economică, pierderea locurilor de muncă sau lipsa infrastructurii moderne ar putea determina un declin demografic.
- **Recalcularea datelor** – există posibilitatea ca schimbarea bruscă din 2004 să fie rezultatul unei modificări în metodologia de raportare sau a unei recalculări administrative a populației.

Tendențe generale:

După o perioadă stabilă în anii '90 și începutul anilor 2000, comuna Șcheia a suferit un declin semnificativ în 2004, urmat de o perioadă de stagnare și o ușoară scădere până în 2024. Dacă această tendință continuă, ar putea avea implicații asupra dezvoltării economice locale, a infrastructurii și a serviciilor publice.

Mișcarea migratorie

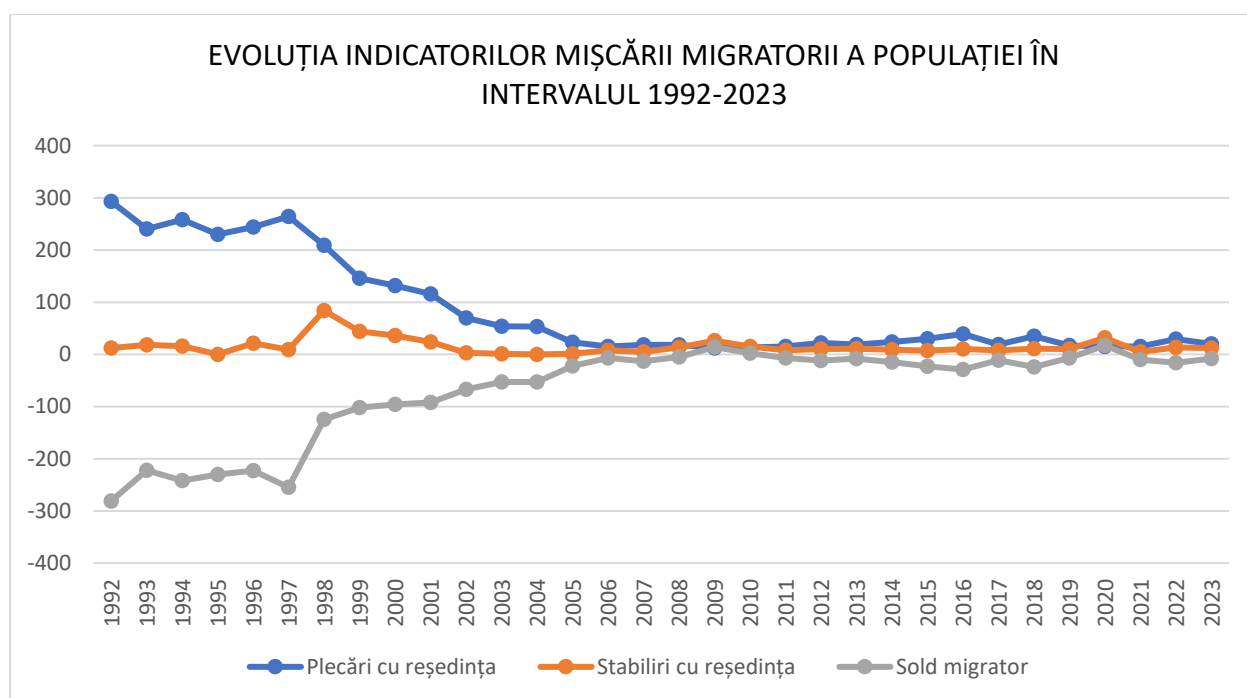


Figura nr. 11 Evoluția indicatorilor mișcării migratorii a populației în perioada 1993-2023

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO
(<http://statistici.INSSE.ro:8077/tempo-online>)

1. Evoluția plecărilor și stabilirilor cu reședință

- **Plecările** au fost semnificativ mai mari decât stabilirile, în special în anii '90 (ex. **1992: 293 plecări vs. 12 stabiliri**).
- **1998** a fost un an atipic, cu un număr mai mare de stabiliri (**84**), ceea ce a redus soldul migrator negativ.
- După 2000, **plecările au scăzut treptat** (de la 146 în 1999 la doar 15 în 2020).
- **Stabilirile** au rămas la valori reduse, dar au avut creșteri ocazionale (ex. **32 stabiliri în 2020**).

2. Soldul migrator (diferența dintre plecări și stabiliri)

- Perioada **1992-2000**: Sold migrator negativ ridicat (**peste -100 anual**).
- Perioada **2001-2010**: Sold migrator negativ mai redus, dar constant.
- După **2010**, soldul s-a apropiat de zero și chiar a devenit pozitiv în **2009 (+14) și 2020 (+17)**.
- În **2023**, soldul migrator a fost **-8**, indicând o ușoară pierdere de populație.

3. Concluzii

- **Tendință generală de depopulare** în anii '90 și 2000, dar ritmul a încetinit după 2010.
- **Scăderea plecărilor și creșterea stabilirilor** în unele perioade (ex. 2020) sugerează o posibilă atractivitate crescută a comunei în ultimii ani.
- **Factori posibili**: dezvoltarea economică, îmbunătățirea infrastructurii sau migrația inversă a persoanelor din mediul urban spre rural.

2.5.3. Structura pe sexe și grupe de vârstă

Vârsta și sexul (genul), numite și „caracteristici demografice fundamentale” prezintă o importanță deosebită, dată fiind semnificația lor pentru analiza demografică, economică sau socială. Astfel, natalitatea, mortalitatea sau fertilitatea variază în funcție de vârsta populației, gen, rata de activitate, gradul de ocupare a populației, ca și de mobilitatea acesteia în teritoriu.

Structura pe grupe de vârstă este expresia divizării populației totale a unei comunități în efective anuale, cincinale, decenale sau, cel mai adesea, în trei categorii semnificative, corespunzătoare populației tinere, adulte și vârstnice.

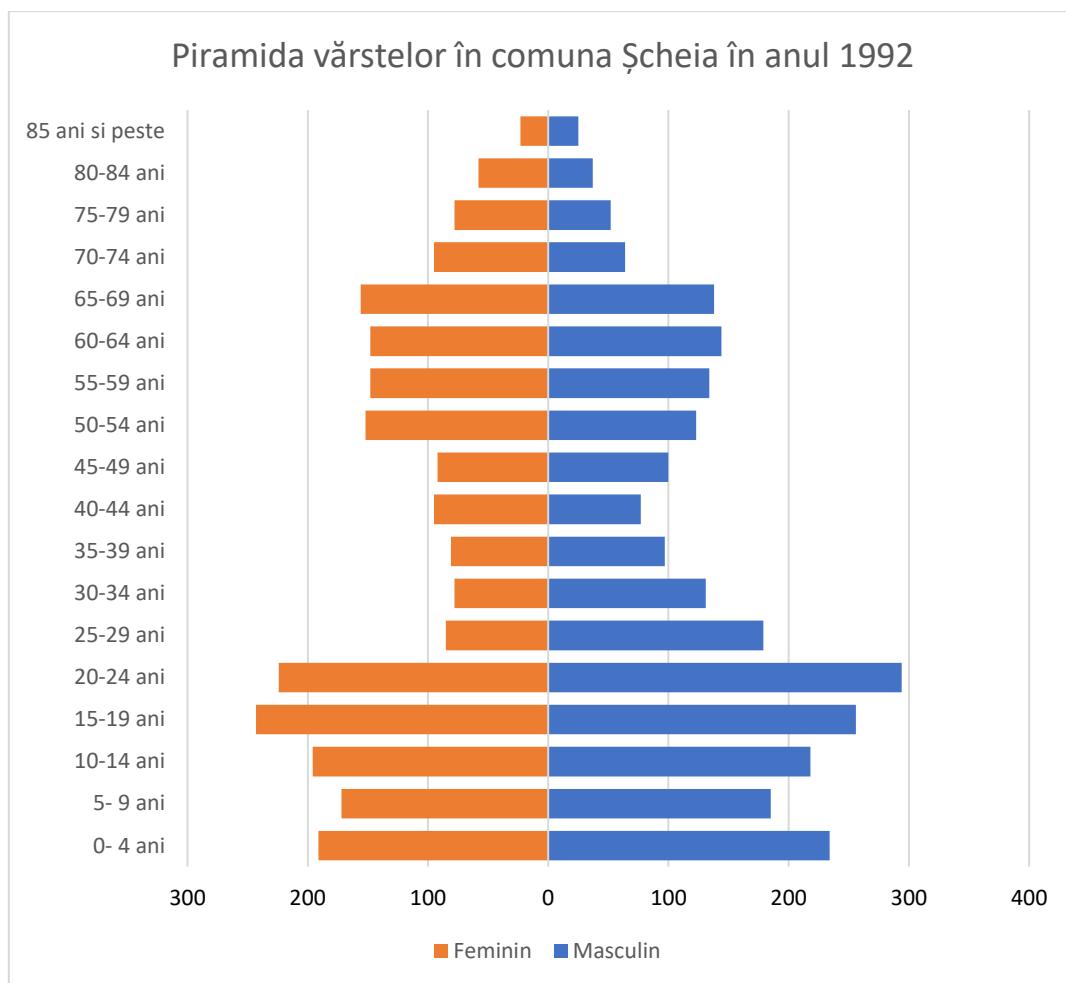


Figura nr. 12 Piramida vârstelor în anul 1992

Sursa: date prelucrate după informații furnizate de Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO Online
<http://statistici.INSSE.ro:8077>

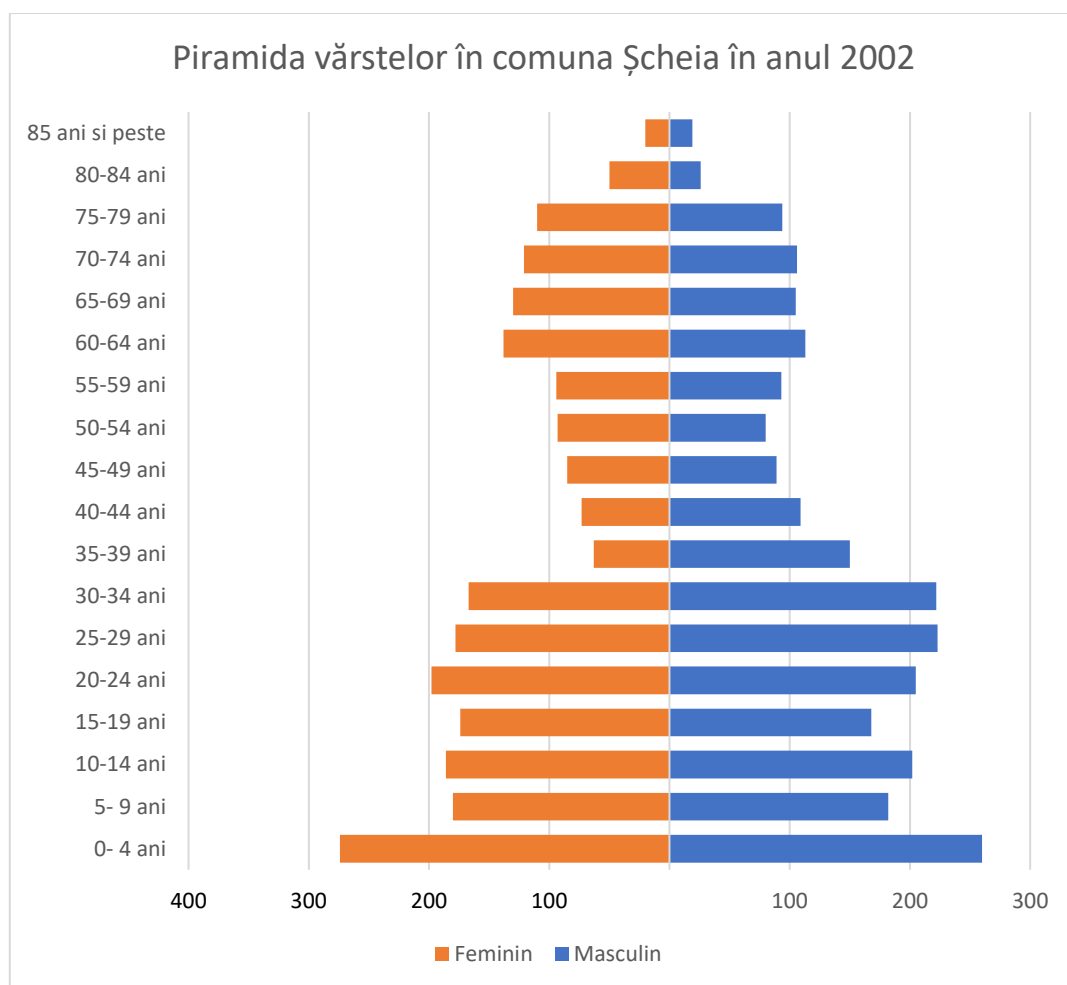


Figura nr. 13 Piramida vârstelor în anul 2002

Sursa: date prelucrare după informații furnizate de Institutul Național de Statistică –

Baza de date TEMPO-Online (<http://statistici.INSSE.ro:8077>)

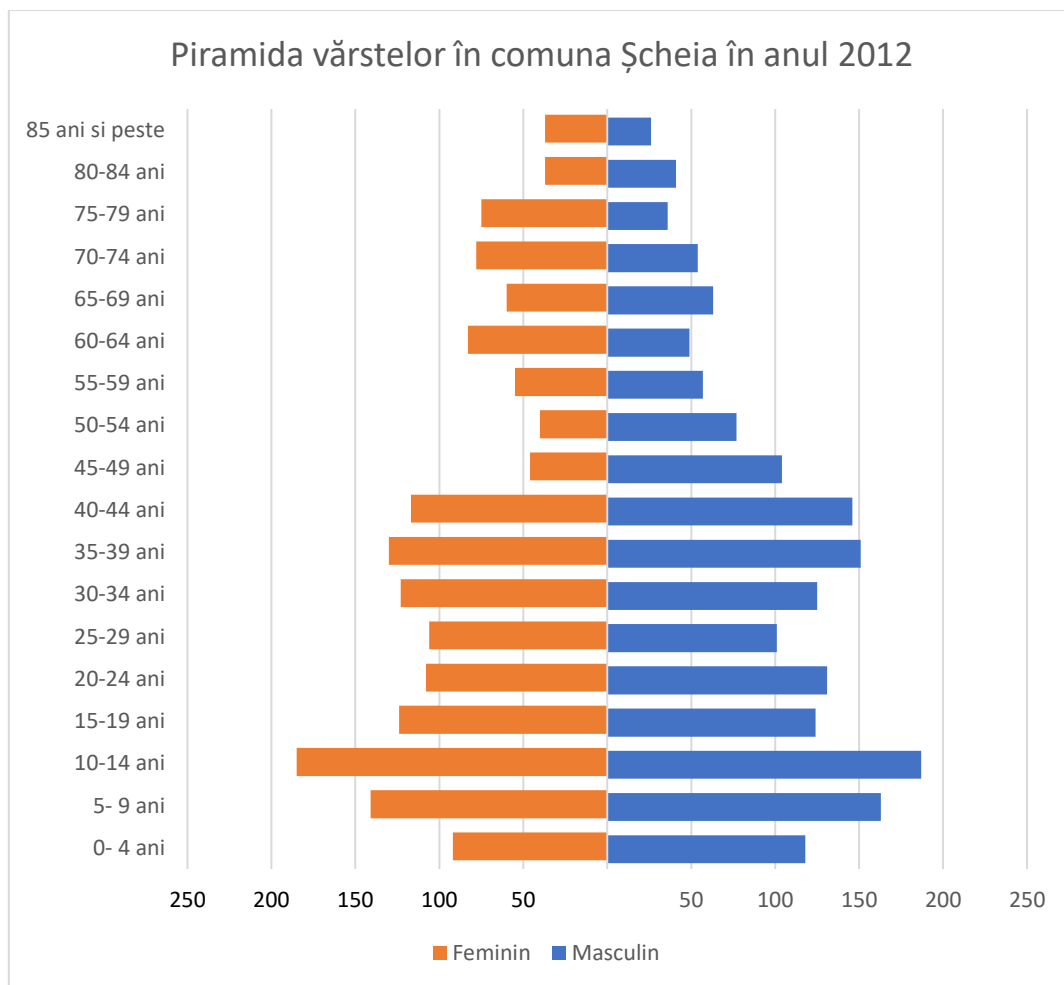


Figura nr. 14 Piramida vârstelor în anul 2012

Sursa: date prelucrare după informații furnizate de Institutul Național de Statistică –

Baza de date TEMPO-Online (<http://statistici.INSSE.ro:8077>)

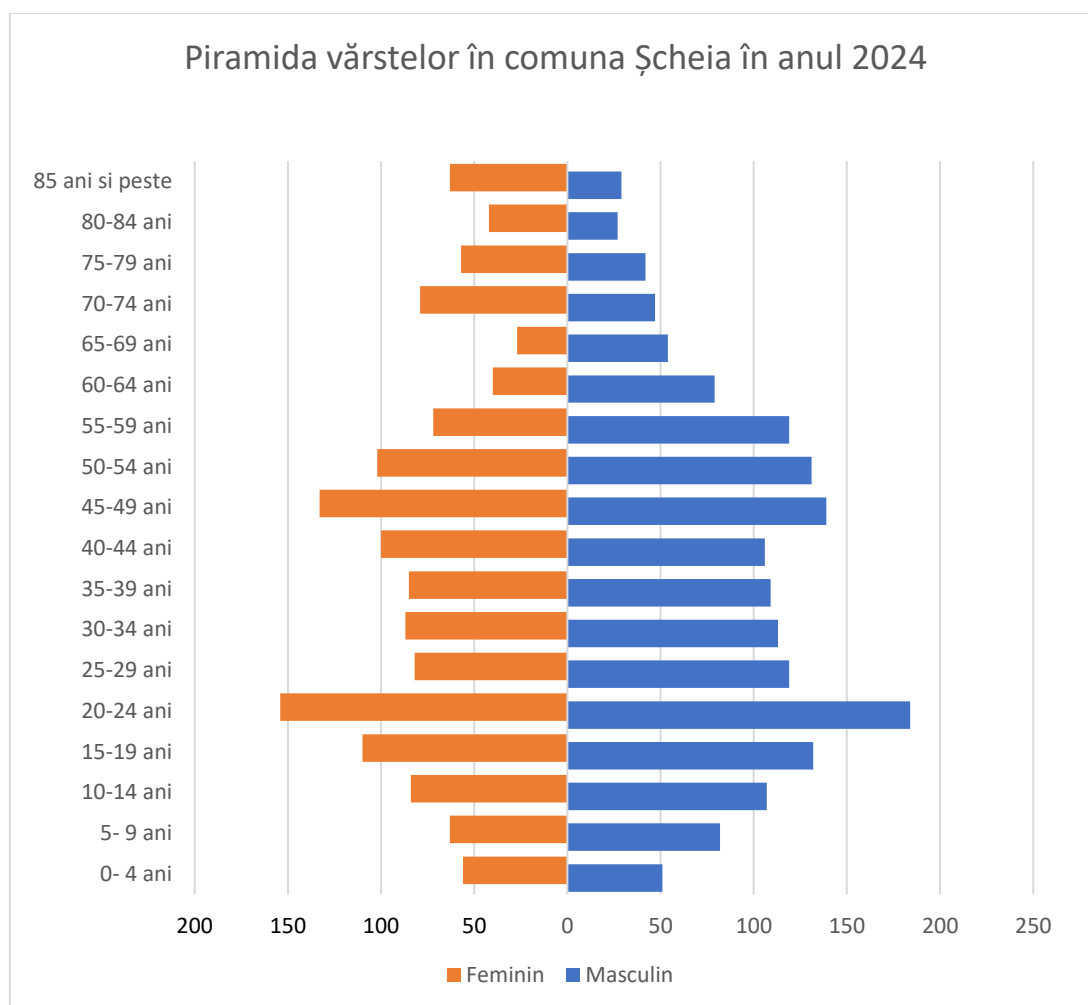


Figura nr. 15 Piramida vârstelor în anul 2024

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de Institutul Național de Statistică –

Baza de date TEMPO-Online (<http://statistici.INSSE.ro:8077>)

Graficul prezintă piramida vârstelor în comuna Șcheia pentru anul 2024, evidențiind structura demografică pe grupe de vârstă și distribuția pe sexe (feminin – portocaliu, masculin – albastru).

Structura generală a populației:

Se observă o distribuție relativ echilibrată între bărbați și femei, cu unele diferențe în anumite grupe de vârstă. Populația tânără (0-19 ani) este semnificativ mai redusă comparativ cu segmentele adulte, ceea ce poate indica o natalitate în scădere sau migrarea tinerilor.

Segmente demografice importante:

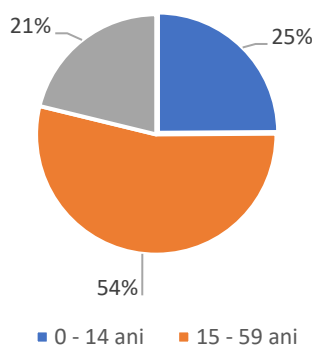
- **Tinerii (0-19 ani):** Populația copiilor și adolescenților este relativ scăzută, ceea ce poate avea implicații pe termen lung asupra forței de muncă și a sustenabilității comunității.
- **Adulții tineri (20-39 ani):** Se remarcă o prezență semnificativă a bărbaților în categoria 20-24 ani, ceea ce ar putea indica o migrare a femeilor sau o rată mai mare a natalității masculine în trecut.
- **Adulții mijlocii (40-59 ani):** Acest segment este bine reprezentat, cu o ușoară predominanță a femeilor în unele grupe, ceea ce sugerează un echilibru relativ stabil în această categorie de vârstă.
- **Vârstnicii (peste 60 ani):** Se observă o proporție mai mare de femei față de bărbați în categoriile de vârstă mai înaintată, ceea ce reflectă speranța de viață mai mare a femeilor.

Interpretare și posibile implicații:

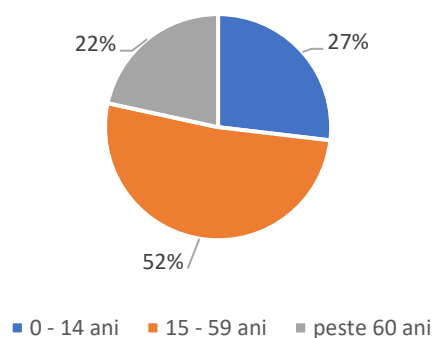
1. **Îmbătrânirea populației** – Numărul persoanelor vârstnice este considerabil, ceea ce poate pune presiune pe sistemul de asistență socială și medicală.
2. **Scăderea natalității** – Un număr redus de copii sugerează o posibilă depopulare a comunei în viitor, dacă nu există măsuri de stimulare a natalității sau atragere a tinerilor.
3. **Migrația tinerilor** – Posibila plecare a persoanelor tinere către zone urbane poate avea un impact negativ asupra dezvoltării economice locale.

În concluzie, piramida vârstelor indică un proces de îmbătrânire a populației, cu o bază relativ îngustă și o preponderență a femeilor în grupele de vârstă mai înaintată. Dacă tendințele continuă, comuna Șcheia s-ar putea confrunta cu provocări demografice semnificative în viitor.

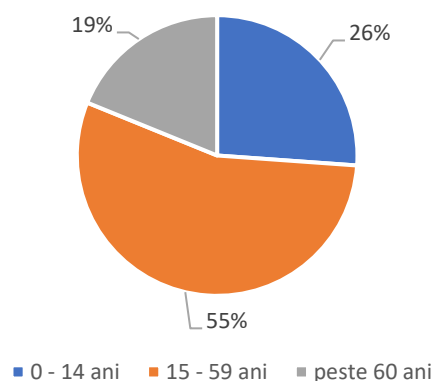
Structura populației pe grupe mari de vârstă din comuna Șcheia - 1992



Structura populației pe grupe mari de vârstă din comuna Șcheia - 2002



**Structura populației pe grupe mari de vârstă
din comuna Șcheia - 2012**



**Structura populației pe grupe mari de vârstă
din comuna Șcheia - 2024**

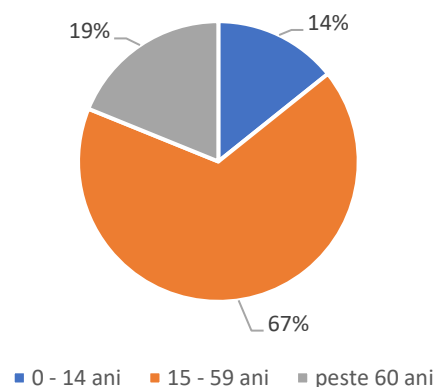
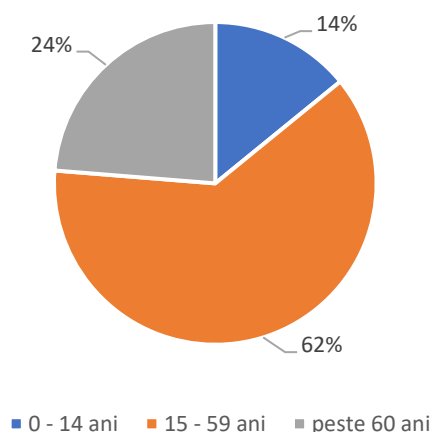


Figura nr. 16 Structura populației pe grupe mari de vârstă

Sursa: Baza de date TEMPO-Online (<http://statistici.insse.ro:8077>)

**Structura populației pe grupe mari de vârstă din
România - 2024**



**Structura populației pe grupe mari de vârstă din
comuna Șcheia - 2024**

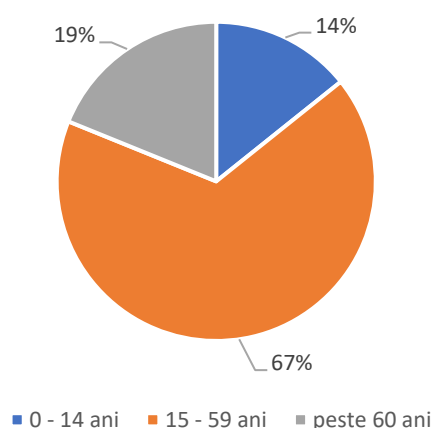


Figura nr. 17 Structura populației pe grupe mari de vârstă (România versus Șcheia)

Sursa: Baza de date TEMPO-Online (<http://statistici.insse.ro:8077>)

Analizând structura populației la nivel național cu cea consemnată la nivelul comunei Șcheia observăm o similitudine astfel că ce se consemnează la nivel național se va replica și la nivel local. În urma acestei analize comparative rezultă că populația comunei Șcheia are o structură demografică la fel de îmbătrânită comparativ cu structura demografică la nivel național, iar resursele de forță de muncă sunt destul de crescute, asigurând într-o oarecare proporție înlocuirea generațiilor. De asemenea, scăderea constantă a populației la nivelul comunei ar avea tendințe negative pe viitor, ca urmare a unei rezerve extrem de reduse valoric din ecartul populației 0 - 14 ani.

Ponderea destul de redusă a populației tinere este un indicator al tendinței de îmbătrânire a populației, punând în pericol în viitor asigurarea cu resurse suficiente de forță de muncă. Creșterea în viitor a ponderii populației de peste 60 de ani va genera probleme legate de cerințele crescute pentru serviciile de sănătate și asistență medicală și socială, deoarece, de cele mai multe ori, această populație este săracă, traiul de zi cu zi fiind bazat pe veniturile din pensii și din activitățile agricole din gospodărie.

Conform **Atlasului României ediția 2006**, luând în calcul **dinamica demografică din perioada 1956-2002**, din punct de vedere al **structurii pe grupe de vârstă a populației**, comuna **Șcheia** intră în **categoria unităților administrativ-teritoriale cu dinamică exogenă, exod rural accentuat după 1970**.

Evoluția ponderii populației tinere 0 - 19 ani din totalul populației este următoarea:

	1992	2002	2012	2022
<i>procent din totalul populației (%)</i>	35.29	34.02	33.45	22.05
<i>nr. persoane</i>	1695	1626	1134	685

Tabelul nr. 1 Evoluția ponderii populației tinere 0 - 19 ani din totalul populației

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO

(<http://statistici.INSSE.ro:8077/tempo-online>)

Interpretare generală:

Se observă o scădere semnificativă atât în numărul absolut de persoane, cât și în procentul pe care acest segment îl reprezintă din totalul populației comunei.

Evoluția numerică:

- În 1992, erau **1695** de persoane în acest grup.
- Până în 2002, numărul a scăzut la **1626**, o reducere relativ mică.
- În 2012, declinul devine mai accentuat, cu **1134** de persoane.
- În 2022, numărul scade dramatic la **685**, ceea ce indică o diminuare rapidă a acestui segment demografic.

Evoluția procentuală:

- În 1992, acest grup reprezenta **35.29%** din totalul populației.
- În 2002, procentul a scăzut ușor la **34.02%**.
- În 2012, continuă să scadă la **33.45%**, sugerând o tendință constantă de reducere.

- În 2022, procentul scade brusc la **22.05%**, ceea ce indică o schimbare semnificativă a structurii populației.

Posibile cauze ale scăderii:

1. **Îmbătrânirea populației** – Persoanele din acest grup fie au avansat în vârstă și au ieșit din categorie, fie au decedat.
2. **Migrația** – Este posibil ca o parte semnificativă a populației să fi emigrat către orașe sau în străinătate.
3. **Scăderea natalității** – Dacă acest segment include persoane tinere sau active, natalitatea redusă ar putea contribui la diminuarea sa.

Implicații:

- **Reducerea forței de muncă** – O scădere accentuată a acestei categorii poate afecta economia locală, deoarece forța de muncă devine insuficientă.
- **Presiune pe sistemele sociale** – Dacă populația activă scade, susținerea pensionarilor devine mai dificilă.
- **Necesitatea unor măsuri de atragere a populației** – Este important ca autoritățile locale să implementeze strategii pentru creșterea natalității și reducerea migrației.

Un alt indicator important este *raportul de dependență demografică*. Acesta reprezintă raportul dintre numărul persoanelor de vârstă „dependentă” (persoane de sub 15 ani și de peste 64 ani) și populația în vârstă de muncă (15-64 ani) exprimat la 100 de persoane.

AN	0-14 ani	PESTE 65 ani	15 - 64 ani	raport de dependență demografică (%)
1992	1196	2589	1018	1.17
2002	1284	2464	1032	1.06
2012	886	1865	639	1.22
2022	443	2077	586	2.02

Tabelul nr. 2 Dinamica raportului de dependență demografică

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO

(<http://statistici.INSSE.ro:8077/tempo-onli>)

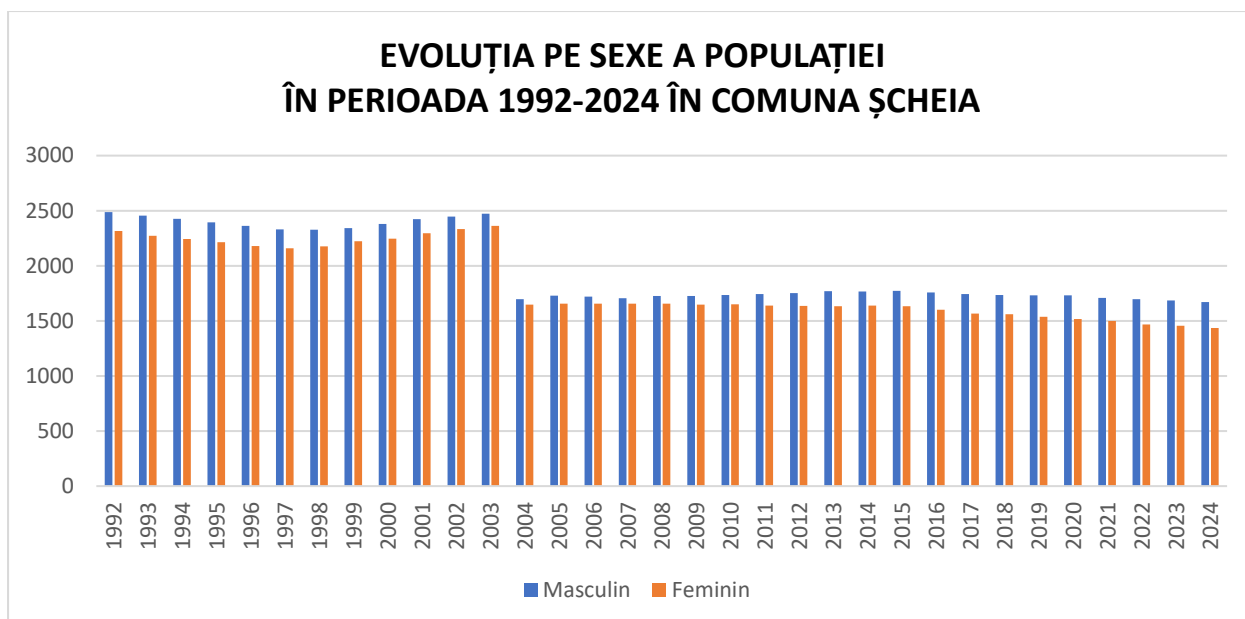


Figura nr. 18 Evoluția pe sexe a populației în perioada 1992-2024

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO

(<http://statistici.INSSE.ro:8077/tempo-online>)

Graficul prezintă evoluția populației pe sexe în comuna Șcheia în perioada 1992-2024. Se observă că, în anii 1992-2003, populația a fost relativ constantă, cu un număr echilibrat între bărbați și femei. După anul 2003, are loc o scădere bruscă a populației, cel mai probabil cauzată de factori demografici precum migrația, natalitatea scăzută sau îmbătrânirea populației.

După 2005, populația se stabilizează la un nivel mai redus, însă se menține un echilibru relativ între numărul bărbaților și femeilor, cu o ușoară predominanță a bărbaților în ultimele decenii. Această tendință sugerează fie o migrație mai accentuată în rândul femeilor, fie o speranță de viață mai mare în rândul bărbaților în această zonă.

În perioada 2010-2024, numărul total al locuitorilor rămâne în scădere, ceea ce poate fi un semnal al unui declin demografic continuu, specific multor comunități rurale din România. Aceasta ar putea avea implicații economice și sociale, cum ar fi reducerea forței de muncă locale și necesitatea unor politici de revitalizare a zonei.

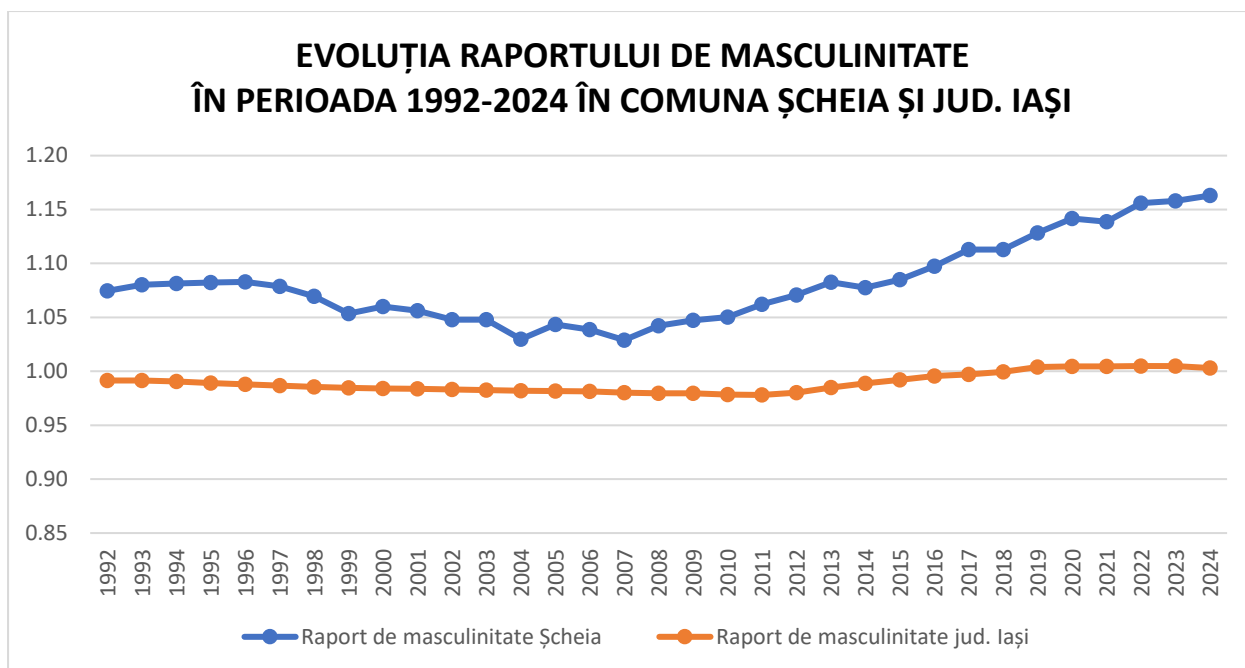


Figura nr. 19 Evoluția raportului de masculinitate în perioada 1992-2024

Sursa: prelucrarea datelor furnizate de Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO

(<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online>)

Graficul prezintă evoluția raportului de masculinitate în comuna Șcheia și în județul Iași în perioada 1992-2024. Raportul de masculinitate reprezintă numărul bărbaților raportat la numărul femeilor, un indicator demografic esențial pentru analiza structurii populației.

În comuna Șcheia, se observă o tendință fluctuantă a acestui indicator în primii ani ai perioadei analizate. Între 1992 și începutul anilor 2000, raportul de masculinitate a avut o ușoară scădere, ceea ce poate indica o migrație mai mare în rândul bărbaților sau o rată de mortalitate mai ridicată în rândul acestora. Însă, începând cu anul 2007, se remarcă o creștere constantă a acestui indicator, atingând valori de peste 1.10 în ultimii ani. Aceasta sugerează fie o scădere mai accentuată a populației feminine, fie un aflux de bărbați în zonă.

Pe de altă parte, raportul de masculinitate la nivelul județului Iași rămâne relativ constant pe toată perioada analizată, menținându-se în jurul valorii de 1.00. Acest lucru arată o distribuție echilibrată între sexe în județ, fără variații semnificative.

Diferența dintre cele două tendințe sugerează că populația comunei Șcheia trece prin schimbări demografice specifice, posibil influențate de factori locali, cum ar fi migrația, rata natalității sau speranța de viață diferită între sexe. Această evoluție poate avea implicații asupra structurii socio-economice a comunei, necesitând măsuri pentru echilibrarea distribuției de gen și gestionarea efectelor pe termen lung.

2.6. Circulații și transporturi

Comuna Șcheia are o rețea rutieră care reflectă caracteristicile tipice ale unei comune rurale din România. Organizarea circulației și morfologia rețelei rutiere sunt influențate de poziția sa geografică, de proximitatea față de municipiul Iași și de necesitățile comunității locale.

1. Structura rețelei rutiere

- **Drumuri comunale și satești:** În interiorul comunei, satele sunt legate prin drumuri comunale și satești, majoritatea fiind de importanță locală, destinate traficului rutier redus și adaptate traficului de tip agricol. Aceste drumuri au o infrastructură variabilă, unele fiind asfaltate, iar altele neasfaltate, în funcție de localizarea și gradul de utilizare.

2. Organizarea circulației

- **Circulația între sate:** Drumurile care leagă satele din interiorul comunei Șcheia sunt folosite în special pentru transportul agricol și pentru deplasările cotidiene ale locuitorilor. Circulația este redusă comparativ cu cea din zonele urbane, iar infrastructura rutieră este suficientă pentru traficul actual.
- **Accesibilitate către centre urbane:** Legătura cu municipiul Iași este un aspect important al organizării circulației în comună. Acesta permite accesul rapid la facilitățile economice, educaționale și de sănătate din capitala județului.
- **Transport public:** Deși comuna nu este traversată de drumuri naționale sau europene importante, există servicii de transport public care fac legătura între satele comunei și municipiul Iași, asigurând mobilitatea locuitorilor fără mijloace proprii de transport.

3. Caracteristici ale drumurilor

- **Drumuri asfaltate:** Drumurile județene și unele drumuri comunale sunt asfaltate, facilitând un acces mai rapid și mai confortabil. Aceste drumuri sunt esențiale pentru transportul de bunuri și pentru legăturile cu zonele externe.
- **Drumuri de pământ sau pietruite:** În satele mai mici sau în zonele agricole, există și drumuri neasfaltate, fie de pământ, fie pietruite, folosite preponderent de tractoare și vehicule agricole. În condiții meteorologice nefavorabile, aceste drumuri pot deveni greu accesibile.

4. Planificarea și dezvoltarea rutieră

- **Modernizarea infrastructurii:** În cadrul politicilor locale și județene, modernizarea infrastructurii rutiere este o prioritate pentru îmbunătățirea accesului și a condițiilor de transport. În anii recenti, s-au efectuat lucrări de reabilitare a drumurilor comunale și județene, ceea ce a contribuit la o mai bună conectivitate a comunei.
- **Proiecte viitoare:** Există planuri la nivel județean și local pentru extinderea și modernizarea rețelei rutiere, inclusiv asphaltarea unor drumuri secundare și îmbunătățirea siguranței rutiere în anumite puncte critice.

5. Traficul și siguranța rutieră

- **Trafic redus:** Circulația în interiorul comunei este relativ scăzută, majoritatea traficului fiind constituit din vehicule agricole, autovehicule personale și mijloace de transport public.
- **Siguranța rutieră:** Deși comuna nu se confruntă cu probleme majore de trafic, siguranța rutieră este importantă, mai ales pe drumurile principale, unde traficul poate fi mai intens în orele de vârf, datorită navetiștilor sau vehiculelor comerciale care tranzitează zona.

Drumurile

Comuna Șcheia este străbătută de o rețea de drumuri formată din **drumuri județene**, **drumuri comunale** și **drumuri locale** (sătești), care asigură conectivitatea între satele componente ale comunei, precum și legătura cu alte localități din județul Iași.

1. Drumurile județene

Drumurile județene din Șcheia (DJ 246 și DJ 248B) sunt de interes județean și fac legătura între satele componente ale comunei și între comună și alte comune.

2. Drumuri comunale

Drumurile comunale din Șcheia sunt de interes local și fac legătura între satele componente ale comunei și între comună și drumurile județene (DC 60 și DC 70).

3. Drumuri locale (sătești)

Aceste drumuri sunt de obicei neasfaltate și deservesc satele componente, facilitând accesul la locuințele și terenurile agricole ale locuitorilor. Drumurile sătești sunt folosite în special pentru activități agricole și transport local, adesea având un nivel de trafic redus. În perioadele ploioase, aceste drumuri pot deveni greu accesibile, mai ales cele care nu sunt pietruite.

4. Rolul drumurilor în economie

Rețeaua rutieră este vitală pentru economia agricolă a comunei Șcheia. Drumurile facilitează transportul produselor agricole către piețele din Iași și alte localități din județ. De asemenea, infrastructura rutieră este esențială pentru navetiștii care lucrează în municipiul Iași și în alte zone din apropiere.

Rețeaua de drumuri din comuna Șcheia este compusă din drumuri județene asfaltate, care asigură conectivitatea externă, drumuri comunale și drumuri sătești, care facilitează legăturile interne și accesul la terenurile agricole. Deși există drumuri neasfaltate, planurile de modernizare ale administrației locale sunt menite să îmbunătățească infrastructura și accesibilitatea în întreaga comună.

Distanțe

Comuna Șcheia are o poziție geografică relativ apropiată de reședința județului și alte localități importante din zonă. Distanțele între Șcheia și alte locuri din apropiere sunt relevante pentru navetiști, transportul produselor agricole și legăturile economice și sociale. Iată câteva distanțe importante:

1. Distanța până la municipiul Iași:

- **Șcheia - Iași:** Aproximativ 35 km.

2. Distanța până la alte comune din județ:

- **Șcheia - Scânteia:** Aproximativ 7 km.
 - Comuna Scânteia este situată la est de Șcheia și reprezintă una dintre localitățile din imediata vecinătate.
- **Șcheia - Drăgușeni:** Aproximativ 4 km.
 - Drăgușeni se află la sud de Șcheia, iar legătura între cele două comune se face pe drumul județean DJ 246.
- **Șcheia - Ipatele:** Aproximativ 12 km.

- **Șcheia - Mironeasa:** Aproximativ **8 km**.
 - Comuna Mironeasa este situată la nord-vest de Șcheia și este accesibilă prin drumuri locale și județene.

3. Distanța până la alte orașe importante din regiune:

- **Șcheia - Pașcani:** Aproximativ **105 km**.
 - Pașcani este al doilea oraș ca mărime din județul Iași și este situat la nord-vest de Șcheia. Drumul implică traversarea municipiului Iași.
- **Șcheia - Negrești:** Aproximativ **15 km**.
 - Negrești este cel mai apropiat centru urban, însă nu din județul Iași, ci din județul Vaslui.
- **Șcheia - Vaslui:** Aproximativ **43 km**.

Vaslui este al doilea municipiu ca importanță după municipiul Iași.

4. Distanțe între satele comunei Șcheia:

- **Șcheia – Căuiești:** Aproximativ **4,2 km**.
- **Șcheia – Satu Nou:** Aproximativ **2,5 km**.
- **Șcheia – Cioca Boca:** Aproximativ **5,3 km**.
- **Șcheia – Poiana Șcheii:** Aproximativ **6,5 km**.

Distanțele în cadrul comunei Șcheia și între aceasta și localitățile din jur sunt relativ mici, ceea ce face ca deplasările să fie eficiente, în special pentru locuitorii care fac naveta sau transportă produse agricole. Proximitatea față de Iași sau Negrești, la doar 15-35 km, oferă locuitorilor acces rapid la facilitățile și serviciile urbane esențiale.

Comunicații Rutiere

- Drumurile comunale însumează aprox. 70 km din care o parte sunt modernizate, o parte sunt pietruite și restul sunt drumuri de pământ, care devin dificile pe timp ploios. În timpul verii drumurile de pământ devin surse de poluare cu particule de praf a aerului. Calitatea inferioară a drumurilor din comună determină accesul redus al populației la serviciile în regim de urgență. Rețeaua de drumuri județene ce străbat teritoriul administrativ studiat exercită o mare influență asupra populației, în sensul că asigură transportul unui însemnat număr de locuitori ai comunei spre principalele orașe din zonă, unii dintre

aceștia deplasându-se zilnic spre locurile de muncă. Rețeaua de transport pe drumuri clasificate de pe teritoriul administrativ Șcheia se compune din următoarele drumuri:

- drumul județean DJ 246
- drumul județean DJ 248B
- drumul comunal DC 60
- drumul comunal DC 70

Transporturi – Comunicații feroviare

Comuna nu are gară proprie și nici sistem de transport feroviar. Cea mai apropiată gară se află în localitatea Scânteia la 7km distanță.

2.7. Intravilan existent. Zone funcționale.

Conform datelor rezultate în urma măsurărilor, intravilanul existent are o suprafață de **521.2004 ha**.

În componența intravilanului existent intră suprafețele satelor și a trupurilor izolate și se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire	Intravilan existent (ha)
1.	Șcheia	230.7390
2.	Satu Nou	56.3079
3.	Poiana Șcheii	63.1689
4.	Cioca-Boca	51.3023
5.	Căuești	119.6824
6.	Trupuri izolate	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT UAT ȘCHEIA		521.2004

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în limita teritoriului administrativ al Comunei Șcheia este:

TERITORIUL UAT ȘCHEIA	CATEGORII DE FOLOSINȚĂ (HA)												TOTAL	
	AGRICOL					NEAGRICOL								
	ARABIL	PĂȘUNE	FÂNEAȚĂ	VII	LIVADĂ	PĂDURI	PĂȘUNE ÎMPĂDURI TĂ	APE	CĂI DE COMUNICARE		CURȚI CONSTR.	NEPROD.		
	CĂI RUTIERE	CĂI FERATE												
EXTRAVILAN	1874.39	751.15	105.84	7.25	5.89	671.39	0.66	45.75	36.15	0	12.22	38.81	3549.50	
INTRAVILAN	192.08	52.87	10.18	20.48	6.30	0.04	1.29	5.62	35.99	0	188.03	8.31	521.19	
TOTAL	2066.47	804.02	116.02	27.73	12.19	671.43	1.95	51.37	72.14	0	200.25	47.12	4070.69	
% DIN TOTAL	50.76	19.75	2.85	0.68	0.30	16.49	0.05	1.26	1.77	0	4.92	1.16	100	

Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul existent este de:

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN EXISTENT														
ZONE FUNCȚIONA LE	ȘCHEIA		CĂUEȘTI		CIOCA-BOCA		POIANA ȘCHEII		SATU NOU		TRUPURI IZOLATE		TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%			ha	%	ha	%
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	2.0000	0.87	1.6624	1.39	0.8269	1.61	1.1138	1.76	0.0197	0.04	-	-	5.6228	1.08
FOND FORESTIER	-	-	-	-	-	-	0.0383	0.06	-	-	-	-	0.0383	0.01
TERENURI AGRICOLE	113.4986	49.19	71.8981	60.07	26.4878	51.63	33.3817	52.85	36.6457	65.08	-	-	281.9119	54.09
UNITĂȚI AGRO- ZOOTEHNIC E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ	0.0132	0.01	0.0152	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0284	0.01
CĂI DE COMUNICAȚI E ȘI TRANSPORT	16.4755	7.14	7.9477	6.64	3.7254	7.26	3.8795	6.14	3.9624	7.04	-	-	35.9906	6.91
ZONĂ MIXTĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII PUBLICE	3.3162	1.44	0.7282	0.61	0.2536	0.49	0.3772	0.60	0.3739	0.66	-	-	5.0491	0.97
COMERȚ ȘI SERVICII	1.3135	0.57	0.0571	0.05	0.0869	0.17	0.2688	0.43	0.2768	0.49	-	-	2.0032	0.38

ZONE LOCUIŢE ŞI FUNCTIUNI COMPLEME NTARE	85.8557	37.21	37.0148	30.93	19.6806	38.36	23.7181	37.55	14.9751	26.60	-	-	181.2443	34.77
ZONA GOSPODĂRII LOR COMUNALE	1.5170	0.66	-	-	-	-	0.1795	0.28	0.0543	0.10	-	-	1.7507	0.34
SPAȚII VERZI, SPORT ŞI AGREMENT	0.6491	0.28	0.3198	0.27	0.2411	0.47	0.0839	0.13	-	-	-	-	1.2939	0.25
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.1160	0.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1160	0.02
ZONĂ TERENURI NEPRODUCT IVE	5.9842	2.59	0.0389	0.03	-	-	0.1280	0.20	-	-	-	-	6.1512	1.18
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	230.7390	100%	119.682 4	100%	51.3023	100%	63.1689	100%	56.3079	100%	-	100%	521.2004	100%

Pe teritoriul Comunei Șcheia au fost identificate, în prezent, activități diverse, caracteristice unei comune de dimensiuni medii cu un profil economic variat.

2.8. Potențialul economic

2.8.1. Sectorul primar

Sectorul primar include activitățile desfășurate în agricultură și creșterea animalelor. Ca număr de unități economice, sectorul primar al comunei Șcheia reprezintă un procent semnificativ din totalul agenților economici din comună.

Activitățile agricole pot avea un rol important în economia locală fiind considerate și un “refugiu” pentru populația activă neremunerată și cea inactivă.

Dacă înainte de 1989 agricultura se practica în cadrul organizat al cooperativelor agricole de producție (CAP) și întreprinderilor agricole de stat (IAS), după 1990 proprietatea privată a devenit majoritară, prin reinstituirea proprietății private asupra terenurilor agricole datorită Legii nr. 18/1991. Deși adoptarea acestei legi reprezintă un act de justiție și un început bun al reformei, retrocedarea terenurilor a avut mai multe efecte negative decât pozitive, în sensul că a determinat diminuarea excesivă și fragmentarea proprietății agricole astfel încât, exploatarea agricole au ajuns la dimensiuni reduse și foarte reduse, care nu permit practicarea unei agriculturi performante, ci conduc, în mod inevitabil, către o agricultură de subzistență.

Ca reacție la această tendință, de fărâmițare a fondului funciar, în comuna Șcheia au existat inițiative din partea locuitorilor pentru înființarea de exploatați agricole de mari dimensiuni precum și ferme care în prezent reprezintă principalii agenți economici ai comunei, asigurând valorificarea terenurilor agricole la un nivel superior, creând locuri de muncă pentru populația locală, accentuând importanța raselor selecționate de animale, preluând o parte din producția de lapte din gospodăriile comunei, contribuind la bugetul local al orașului prin impozitele plătite.

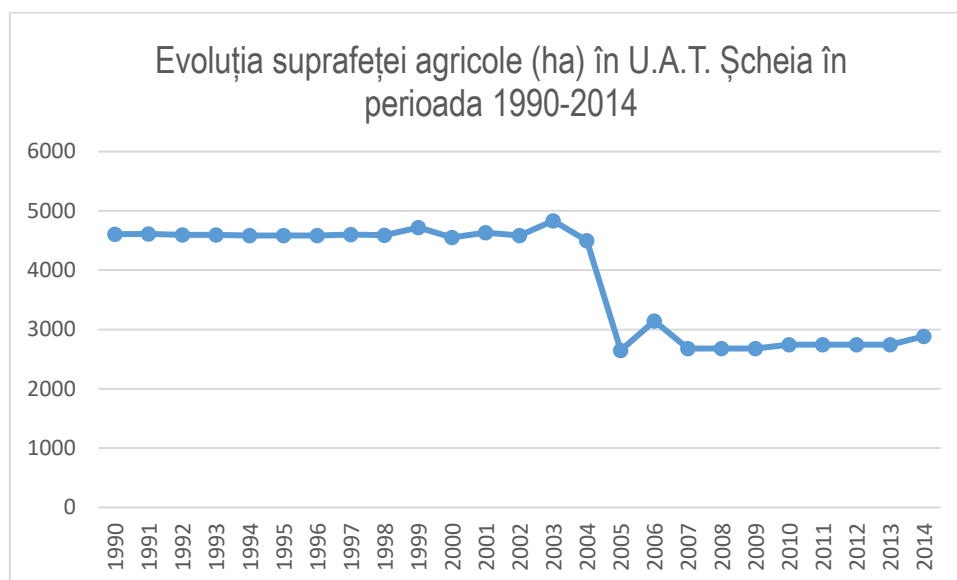


Figura nr. 20 - Evoluția suprafeței agricole (ha) în U.A.T. Șcheia în perioada 1990-2014

Sursa: date furnizate de baza-tempo.inssee

Graficul ilustrează evoluția suprafeței agricole (exprimată în hectare) în cadrul U.A.T. Șcheia în perioada 1990–2014. În primii ani analizați (1990–2004), suprafața agricolă s-a menținut relativ constantă, oscilând ușor în jurul valorii de 4.500 hectare. Această stabilitate sugerează o continuitate în utilizarea terenurilor agricole în perioada imediat postcomunistă.

Totuși, începând cu anul 2005, se observă o scădere bruscă și semnificativă a suprafeței agricole, care coboară sub 3.000 ha. Acest moment marchează o ruptură majoră în evoluția utilizării terenurilor, posibil ca urmare a unor schimbări administrative, urbanistice sau legate de retrocedări sau modificări în regimul de proprietate.

După această scădere, în 2006 apare o ușoară revenire, dar ulterior suprafața agricolă se stabilizează la un nivel mult mai redus comparativ cu perioada anterioară, în jur de 2.700–2.900 ha, până în 2014. Această stabilizare la un nou prag inferior sugerează o restructurare durabilă a modului în care terenurile sunt folosite în U.A.T. Șcheia, cel mai probabil în favoarea extinderii zonelor rezidențiale sau industriale în detrimentul celor agricole.

În concluzie, deși începutul perioadei analizate indică o continuitate în exploatarea agricolă a terenurilor, schimbările survenite începând cu 2005 reflectă o transformare profundă a peisajului rural și a destinației terenurilor din această unitate administrativ-teritorială.

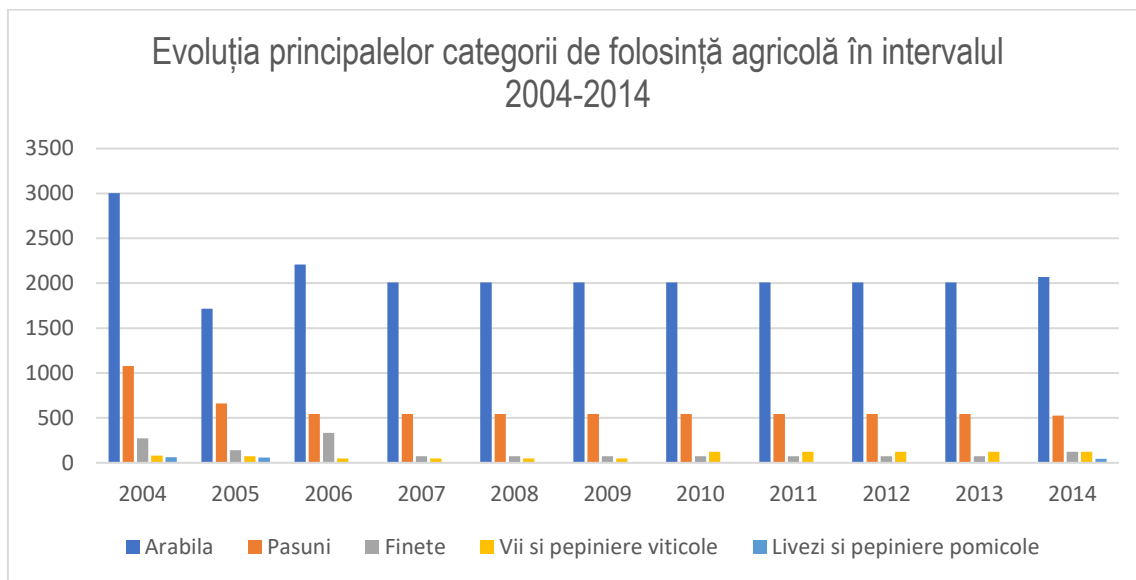


Figura nr. 21 - Evoluția suprafeței agricole (ha) în U.A.T. Șcheia în perioada 2004-2014

Sursa: date furnizate de baza-tempo.inssee

Graficul evidențiază evoluția principalelor categorii de folosință agricolă în U.A.T. Șcheia în perioada 2004–2014, fiind analizate cinci tipuri de utilizare a terenurilor: arabil, pășuni, fânețe, vii și pepiniere viticole, precum și livezi și pepiniere pomicole.

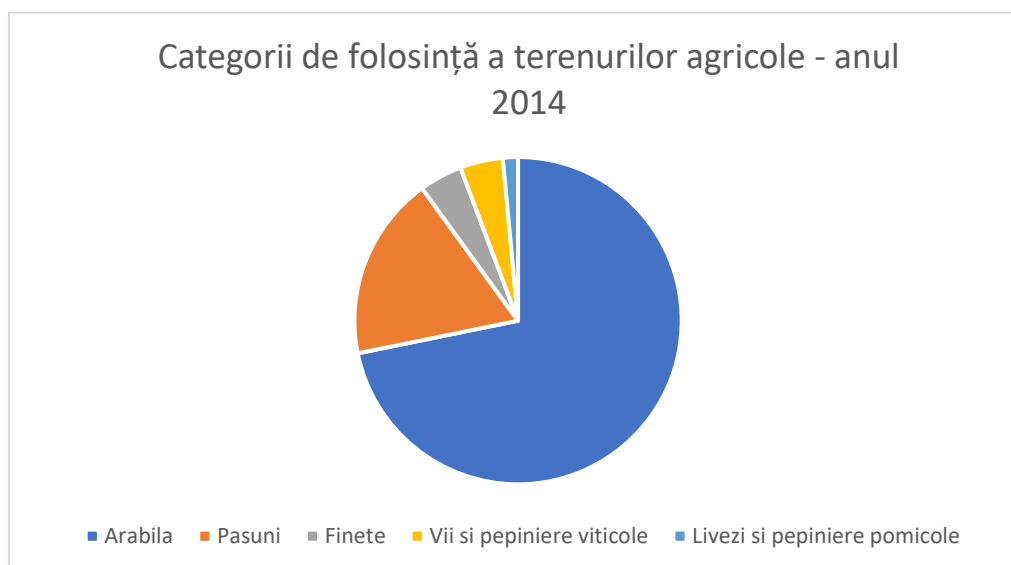
Terenul arabil reprezintă categoria dominantă pe tot parcursul intervalului analizat, deși se observă o scădere bruscă între 2004 și 2005, de la aproximativ 3.000 ha la sub 2.000 ha. Începând din 2006, suprafața arabilă se stabilizează în jurul valorii de 2.000 ha, cu mici variații, păstrându-și ponderea majoritară în structura agricolă a localității.

Pășunile urmează ca importanță, însă și acestea înregistrează o diminuare semnificativă în 2005, de la peste 1.000 ha la sub 600 ha. Ulterior, suprafața destinată pășunilor rămâne relativ constantă, în jur de 500 ha, până la finalul perioadei.

Fânețele prezintă o ușoară scădere în primii ani și apoi se mențin în jurul valorii de 200 ha. În mod similar, **viile și pepinierele viticole** ocupă o suprafață foarte mică, oscilând sub 100 ha, fără variații semnificative, ceea ce sugerează o importanță redusă a viticulturii în zonă.

Livezile și pepinierele pomicole au o evoluție similară viilor, cu valori foarte scăzute, ceea ce indică o prezență modestă a pomiculturii în structura agricolă a U.A.T. Șcheia.

În concluzie, datele reflectă o restructurare masivă a folosinței terenurilor agricole după 2004, cel mai probabil în contextul scăderii generale a suprafeței agricole (conform graficului anterior). Terenul arabil continuă să dețină o pondere dominantă, în timp ce pășunile, fânețele și culturile perene rămân marginale și constante. Această distribuție sugerează o orientare agricolă preponderent cerealieră sau de cultură mare.



Figură 22 Categorii de folosință a terenurilor Agricole-anul 2014

Sursa: date furnizate de baza-tempo.inssee

În **2014**, **terenul arabil** continuă să dețină cea mai mare pondere în totalul terenurilor agricole, cu **2070 ha**, adică aproximativ **72%** din totalul menționat (2883 ha). Această valoare confirmă importanța predominantă a agriculturii de tip cultură mare în zonă.

Pășunile ocupă **525 ha**, ceea ce reprezintă circa **18%** din total. Ele indică o prezență semnificativă a activităților zootehnice, deși nu la o scară foarte mare.

Fânețele, cu **123 ha**, au un rol secundar în economia agricolă locală, sugerând o utilizare restrânsă pentru furaje sau activități agricole tradiționale.

Surprinzător, **vii și pepinierele viticole** ajung la **122 ha**, o valoare apropiată de cea a fânețelor, indicând o posibilă revigorare sau stabilizare a sectorului viticol în zonă.

În schimb, **livezile și pepinierele pomicole** rămân la un nivel foarte redus – **43 ha**, adică sub 2% din totalul terenurilor agricole, ceea ce sugerează o activitate pomicolă slab dezvoltată.

Structura terenurilor agricole în 2014 arată clar că Șcheia este orientată în principal spre agricultură extensivă (teren arabil), cu o contribuție moderată din partea pășunilor și foarte limitată a culturilor perene (vii, livezi). Această distribuție reflectă o economie agricolă simplificată, posibil cu accent pe producția de cereale și plante tehnice, în detrimentul diversificării agricole.

Teren agricol / locuitor, este un indicator de arealitate, care exprimă raportul dintre suprafața terenului agricol și populația acesteia.

teren agricol - ha	populația – loc.	suprafața agricolă / locuitor
2883	2583	1,1 ha

Față de media la nivel național pentru spațiul rural, care este de 1,4 ha/locuitor, în comuna Șcheia acest indicator are o valoare inferioară de 1,1 ha teren agricol / locuitor. Această valoare denotă caracterul slab de ruralizare și faptul că u.a.t. Șcheia din perspectiva categoriilor de folosință are elemente de entitate urbană.

Mecanizarea

Imediat după 1989, parcul de mașini și utilaje agricole din majoritatea comunelor au dispărut treptat, ca urmare a desființării Secțiilor de Mecanizare Agricolă (SMA) și a Întreprinderilor Agricole de Stat (IAS). Ca urmare, în primii ani de după 1989 a crescut numărul utilajelor agricole cu tracțiune animală, precum și numărul animalelor de tracțiune (cabaline în special).

Gradul de mecanizare al agriculturii în cadrul comunei Șcheia este scăzut și din acest motiv și productivitatea este scăzută. Aceasta situație se datorează și suprafețelor agricole individuale reduse care nu permit investiții în mecanizare, investiții ce nu ar fi amortizate.

Suprafața cultivată și producția agricolă vegetală

Cel mai important element al potențialului natural de care dispune comuna Șcheia îl reprezintă solul, potențialul edafic care oferă posibilitate practicării agriculturii și, mai ales, cultivarea unei game variate de plante de cultură.

Alți factori care influențează suprafața cultivată și, indirect, producția agricolă sunt:

- prețurile mereu în creștere ale serviciilor pentru agricultură (creșterea prețului combustibililor – motorina), creșterea prețului îngrășămintelor chimice, fito-sanitarelor, etc.
- posibilitățile de valorificare a producției agricole (prezența unităților de preluare și prelucrare a materiilor prime agricole),
- dimensiunea efectivelor de animale – care consumă o mare parte a producției agricole vegetale.

Așa cum reiese din datele statistice, terenul arabil reprezintă 2070 ha din suprafața terenurilor agricole ale comunei Șcheia. Ca factori nefavorabili menționăm relieful precum și existența unor procese active de deplasări în masă a terenului și eroziunea terenurilor dar și deficitul de elemente nutritive cu perioade de secetă care afectează culturile în cele mai importante faze de vegetație.

Producțiile culturilor agricole sunt variabile atât în timp cât și în spațiu. Variabilitatea producției este determinată de o asociație de factori care acționează în corelație. Aceștia sunt:

- condițiile meteorologice nefavorabile în fazele de vegetație (seceta);
- proprietățile și caracteristicile solului (fertilitate naturală, umiditate, pantă, erodabilitate, textură, porozitate), care sunt diferite pentru fiecare categorie de sol;
- agrotehnica deficitară;
- resurse materiale reduse ale proprietarilor de terenuri agricole;
- ineficiența sau lipsa asolamentelor;
- lipsa de experiență a cultivatorilor în gestionarea resurselor de sol;
- gradul de fărâmițare a proprietății;
- procesele active de alunecare în masă și eroziunea puternică a solului,
- lipsa unor lucrări ameliorative.

Potențialul agricol al comunei ar putea fi substanțial mărit prin **practicarea agriculturii ecologice**. Datorită faptului că fertilizarea cu îngrășăminte chimice și tratamentele cu pesticide sunt aproape inexistente, fiind în prezent utilizate într-o măsură limitată (din lipsă de mijloace financiare), trecerea de la agricultura clasică la o agricultură ecologică este fezabilă pentru fermierii locali sau marii cultivatori de terenuri (persoanele juridice).

Producția zootehnică

Creșterea animalelor prezintă o importanță deosebită pentru agricultură. Condițiile favorabile permit creșterea principalelor specii (bovine, ovine, porcine). Interesul pentru creșterea animalelor rezultă din faptul că zootehnia joacă un rol important în economie, pe de o parte asigurând sursa de aprovizionare a populației cu produse alimentare de bază (ouă, carne, lapte), iar pe de altă parte asigură materia primă pentru alte industrii (industria alimentară, de îmbrăcăminte, încălțăminte). Creșterea animalelor este și o activitate consumatoare de materii prime vegetale, o parte din acestea neavând altfel nici o altă utilizare (pășuni, fânețe) și este considerată totodată o mică industrie producătoare de îngrășăminte naturale (gunoi), considerate cele mai ieftine și nepoluante îngrășăminte.

Sectorul creșterii animalelor a înregistrat un regres atât din punct de vedere al formei de organizare cât și ca efective. Dispariția întreprinderilor agricole de stat și a cooperativelor agricole de stat, principalele deținătoare a complexelor de creștere a animalelor a determinat și o reducere a efectivelor dar mai ales o mixtură a raselor și o pierdere de productivitate.

Silvicultura

În arealul geografic determinat de unitatea administrativ-teritorială a comunei Șcheia sunt prezente pădurile de stejar.

Pădurile de stejar se formează uneori arborete pure sau aproape pure, dar se pot asocia cu teiul pucios (*Tilia cordata*), carpenul (*Carpinus betulus*), frasinul (*Fraxinus excelsior*), gladeșul (*Acer tataricum*), jugastrul (*Acer campestre*), ulmul de câmp (*Ulmus foliaacea*), gorunul (*Quercus petraea*) și uneori se află speciile de tei: teiul cu frunza lată (*Tilia platyphyllos*), teiul argintiu (*Tilia tomentosa*).

Arbuștii și flora ierboasă au o slabă dezvoltare în aceste păduri umbroase. Între arbuști sunt de menționat alunul, voniceriul, dâvmozul (*Viburnum lantana*) clocotișul (*Siaphylea pinnata*), cornul (*Cornus mas*).

Pajiștile (în totalitate secundare) sunt formate predominant din asociații mezo-xerofile dominate de păiușca (*Agrostis tenuis*), pieptănariță (*Cynosurus cristatus*), ovăscior (*Arrhenatherum elatius*), păiuș (*Festuca pratensis*), timoftica (*Phleum pratensis*), care formează asociații furajere și de mare productivitate.

Perimetrul silvic existent, pe lângă rolul important pe care îl are prin crearea unei protecții naturale a mediului înconjurător, poate conferi și un cadru natural deosebit de pitoresc, propice turismului, a cărui dezvoltare este însă condiționată de modernizarea infrastructurii.

Datorită suprafețelor mari ocupate de terenuri neproductive, dar și suprafețele de teren potențial a fi afectat de alunecări, în viitor se prognozează extinderea perimetrelor silvice prin împădurirea parțială/totală a acestora

NR. CRT.	DENUMIRE	FORMA JURIDICĂ	COD CAEN	DOMENIU DE ACTIVITATE	LOCALITATE
1	SLABU IONEL	PFA		AGRICULTURA	SCHEIA
2	AGHEORGHIESEI CLAUDIA ROXANA	PFA		AGRICULTURA	SCHEIA
3	AGRICOLA DAIANA	SRL		AGRICULTURA	SCHEIA

4	<i>FERMA BIOORGANICA PT CRESTERE</i>	<i>SRL</i>		<i>AGRICULTURA</i>	<i>SCHEIA</i>
5	<i>DONEA MIHAITA</i>	<i>II</i>		<i>AGRICULTURA</i>	<i>SCHEIA</i>
6	<i>RAVEICA VASILE OVIDIU</i>	<i>II</i>		<i>AGRICULTURA</i>	<i>SCHEIA</i>
7	<i>SUMAN COSMIN ANDREI</i>	<i>II</i>		<i>AGRICULTURA</i>	<i>SCHEIA</i>

Nr. crt.	Denumirea unității	CAEN	Forma juridică	Domeniul de activitate
1	AGRICOLA DAIANA	0111	SRL	AGRICULTURA
2	AGHIORGHIESEI CLAUDIA ROXANA	0111	PFA	AGRICULTURA
3	FERMA BIO- ORGANICA PENTRU CRESTERE	0113	SRL	AGRICULTURA
4	SLABU IONEL	0111	PFA	AGRICULTURA

2.8.2. Sectorul secundar

Sectorul secundar reunește activitățile din sectorul productiv, al industriei și activitățile de construcții. Unitățile economice cu activități specifice sectorului secundar reprezintă doar mică parte din totalul unităților economice înregistrate în total în comuna Bălușeni.

5	ROBERTO MARIO SRL	4120	SRL	CONSTRUCTII
----------	--------------------------	-------------	------------	--------------------

2.8.3. Sectorul terțiar

Nr. crt.	Denumirea unității	CAEN	Forma juridică	Domeniul de activitate
1	NETCA VILI ÎI	4711	ÎI	COMERT
2	PANAITE ANDREEA - CRISTINA	4711	ÎI	COMERT
3	DULCIANU M. MIHAI	4711	ÎI	COMERT
4	SOPONARU PETRU	4711	ÎI	COMERT
5	GRĂDINARU CRISTIAN	4711	ÎI	COMERT
6	COSTEA ALINA ELENA	4711	ÎI	COMERT
7	VRABIE MIHAELA	4771	ÎI	COMERT
8	LORALEX TRANSPORT	4941	SRL	SERVICII
9	UNIGLOBAL MEDIA	6190	SRL	SERVICII
10	MOLDOVANU LEFTER	4711	SRL	COMERT
11	FULGUTA AILENEI	4711	SRL	COMERT
12	LA MOARA LA DANUT	4729	SRL	COMERT
13	OLIVIA-ELENA SRL	4711	SRL	COMERT
14	AUTO PROFESIONAL	4618	SRL	COMERT
15	MICUTU ADICOM	4711	SRL	COMERT
16	SERGIU & DIANA	4711	SRL	COMERT
17	GRIG TRUST	5630	SRL	COMERT
18	FARMACIA CAPRIFOLIA	4773	SRL	COMERT

19	ILVION	4711	SRL	COMERT
20	SOFIMAR IMPERIAL	4673	SRL	COMERT
21	SOCIETYMAVERICK	4791	SRL	COMERT

2.8.4. Structura activităților economice

Structura unităților economice din comuna Șcheia din punct de vedere al formei de organizare juridică relevă următoarele:

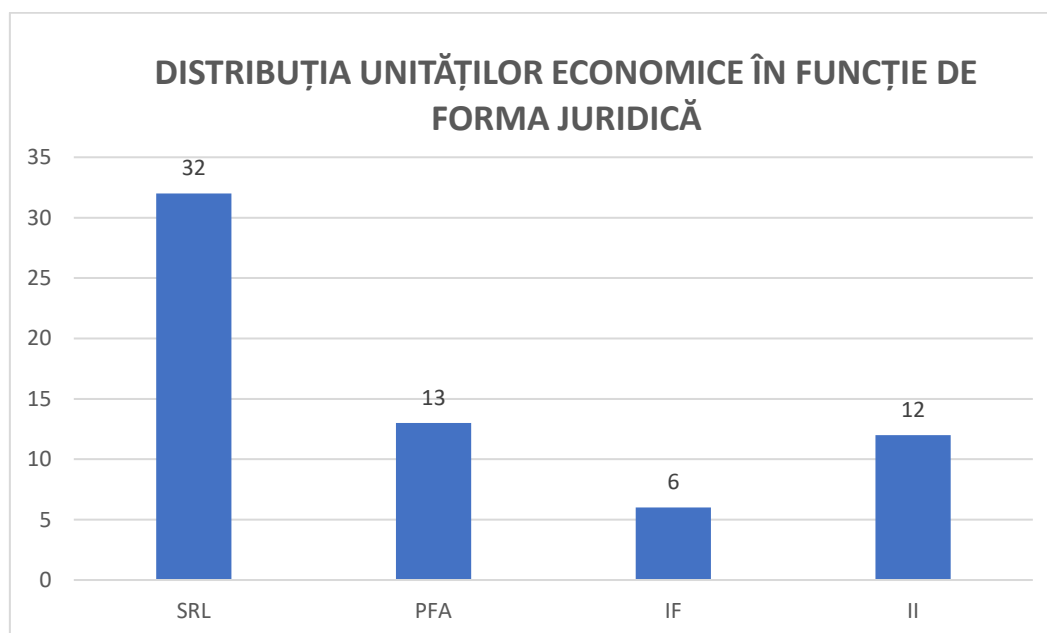


Figura nr. 23 - Distribuția unităților economice în funcție de forma juridică

Sursa: Date furnizate de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași

Graficul prezintă distribuția unităților economice în funcție de forma juridică. Se observă că cele mai numeroase sunt **SRL-urile (Societăți cu Răspundere Limitată)**, cu un total de **32 de unități**, ceea ce indică faptul că această formă juridică este preferată de majoritatea antreprenorilor. Acest lucru se poate datora avantajelor legate de răspunderea limitată a asociaților, precum și de flexibilitatea operațională și fiscală.

Pe locul al doilea se situează **PFA-urile (Persoane Fizice Autorizate)**, cu **13 unități**, urmate îndeaproape de **II-urile (Întreprinderi Individuale)**, care numără **12 unități**. Aceste forme juridice sunt des întâlnite în rândul micilor antreprenori și al freelancerilor, oferind o modalitate simplă și accesibilă de a desfășura activități economice.

Ultimele în clasament sunt **IF-urile (Întreprinderi Familiale)**, cu doar **6 unități**, ceea ce sugerează că acest tip de organizare este mai puțin popular, posibil din cauza constrângerilor legate de componența familială și de modul de administrare.

În concluzie, se remarcă o preferință clară pentru SRL-uri, urmate de formele mai simple de organizare precum PFA și II, în timp ce IF-urile rămân o opțiune rar aleasă.

2.9. Dotări publice

1. Educație

- Școli și grădinițe existente, aflate în proces de reabilitare/modernizare:
 - Școala primară „Th. Dulceanu”
 - Liceul Tehnologic „Nicolae Bălăuță”
 - Școala primară „Gr. Cojan”, sat Căuești
 - Școala clasele I–IV din Poiana Șcheii
 - Dotare suplimentară: mobilier, materiale didactice și echipamente digitale pentru unitățile de învățământ.
-

2. Sănătate și servicii sociale

- Reabilitarea și extinderea dispensarului uman existent.
 - Îmbunătățirea serviciilor de asistență medicală.
 - Înființarea unui centru comunitar integrat (proiect finanțabil prin PNRR).
-

3. Cultură și culte

- Modernizarea și dotarea Căminului Cultural din satul Șcheia.
 - Investiții propuse pentru muzee, casă de cultură, biblioteci, săli de expoziții, puncte de informare.
-

4. Sport și agrement

- Extinderea și diversificarea bazelor sportive și terenurilor de sport – propuse să fie dispuse policentric pentru a deservi toată comuna.
 - Construirea și modernizarea locurilor de joacă pentru copii.
 - Propunere pentru o bază de agrement și amenajarea de zone verzi publice, scuaruri, parcuri și fâșii plantate.
-

5. Spații publice și digitalizare

- Amenajarea spațiilor publice și creșterea calității locuirii.
- Internet Wi-Fi gratuit în locurile publice.
- Sistem de supraveghere video în comună

2.10. Patrimoniul construit protejat

2.10.1. Imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015

În Comuna Șcheia sunt amplasate două obiective înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015:

1. IS-I-s-B-03652 Situl arheologic de la Satu Nou, punct „Promoroace - Gârla lui Chifor”
2. IS-I-m-B-03652.01 Așezare
3. IS-I-m-B-03652.02 Așezare
4. IS-I-m-B-03652.03 Așezarea de la „Promoroace - Gârla lui Chifor”
5. IS-I-s-B-03653 Situl arheologic de la Satu Nou, punct „Promoroace - Nord”
6. IS-I-m-B-03653.01 Așezare
7. IS-I-m-B-03653.02 Așezare
8. IS-I-m-B-03653.03 Așezare
9. IS-I-m-B-03653.04 Așezare
10. IS-I-m-B-03653.05 Așezare
11. IS-I-s-B-03654 Situl arheologic de la „Șesul lui Ștefan”
12. IS-I-m-B-03654.01 Așezare
13. IS-I-m-B-03654.02 Așezare
14. IS-I-m-B-03654.03 Așezare
15. IS-I-m-B-03654.04 Așezare
16. IS-I-m-B-03654.05 Așezare
17. IS-I-m-B-03654.06 Așezare

2.10.2. Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național

Pe teritoriul Comunei Bălușeni regăsim 2 situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național¹:

[99307.01](#) - Situl arheologic de la Șcheia - Humărie - mal stâng. la NE de sat

[99307.02](#) - Situl arheologic de la Șcheia. la marginea de S a satului, pe malul stâng al râului Siret

2.10.3. Zone construite protejate

Definirea zonelor construite protejate

Zonele construite protejate sunt definite în funcție de:

- monumentele în Lista Monumentelor Istorice, cu zona lor de protecție;
- siturile arheologice, cu zona lor de protecție;
- zonele istorice ale localităților, în măsura în care acestea păstrează coerența lor istorică.

Norme legislative

Instituirea zonei de protecție pentru monumentele istorice și siturile arheologice are două scopuri:

1. conservarea integrată și asigurarea integrității acestora, în condițiile de funcționare și utilizare contemporană a spațiului și imobilelor din zona de protecție;

¹ Conform site-ului: <https://ran.cimec.ro/sel.asp>

2. punerea în valoare a monumentului istoric și a peisajului său, construit sau natural.

Conform Legii 350/2001, prin Planul Urbanistic General se stabilesc *zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate* (art. 46, alin. 2, lit. f).

Definirea și delimitarea zonelor de protecție a monumentelor și siturilor arheologice se stabilesc în baza legislației în vigoare din România, cu respectarea acordurilor europene și internaționale privind protejarea acestora.

Legislația în domeniul protejării monumentelor istorice

Legile care fac referire la protecția monumentelor istorice sunt următoarele: Legea 5/2000; Legea 422/2001 actualizată prin Legea 468/2003; Ordinul 562/2003.

Astfel, conform Legii 5/2000, zonele protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural (art. 1, alin. 2).

Zonele de protecție a monumentelor istorice vor fi delimitate de autoritățile publice locale, cu sprijinul autorităților publice centrale cu atribuții în domeniu, în baza unor studii de specialitate (art. 5, alin. 2). Instituirea acestor zone se va face prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente (art. 5, alin. 3). Până la delimitarea prin studii de specialitate a zonelor de protecție a valorilor de patrimoniu cultural, se instituie zone de protecție a monumentelor istorice, de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților (art. 10, alin. 1).

Prin Legea 422/2001 se reglementează regimul juridic general al monumentelor istorice. Astfel, monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală (art. 1, alin. 2). Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (art. 1, alin. 3).

Prin protejarea monumentelor istorice se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economic, și cultural, în viața colectivităților locale (art. 2, alin. 3).

Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică, instituite potrivit legii (art. 2, alin. 5).

Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice (art. 4, alin. 1).

Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și inesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit, instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după, caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (art. 4, alin. 2).

Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după, caz, proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile prezentei legi (art. 6, alin. 1). În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din prezenta lege revin autorității administrației publice locale din unitatea administrativă, pe al cărei teritoriu este situat monumentul istoric sau autorităților administrației publice centrale (art. 6, alin. 2).

Statul garantează și asigură protejarea monumentelor istorice în condițiile stabilite prin prezenta lege (art. 7, alin. 1). Autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după, caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice (art. 7, alin. 3). Autoritățile administrației publice centrale de specialitate și instituțiile din subordinea acestora, precum și autoritățile administrației publice locale cooperează cu proprietarii monumentelor istorice, persoane fizice sau juridice, cu deținătorii și administratorii acestora, precum și cu instituțiile publice și organizațiile neguvernamentale din domeniul protejării monumentelor istorice și îi sprijină, în condițiile legii (art. 7, alin. 4).

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitat, pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii. Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție. În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot impieta asupra desfășurării serviciului religios. Prin excepție, se pot organiza manifestări de acest gen cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu impieze asupra desfășurării serviciului religios (art. 9).

Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construită protejată, de oraș istoric sau de sat istoric se marchează printr-un însemn distinctiv amplasat de reprezentanții primăriilor pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată sau în orașul istoric ori satul istoric, după caz, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii. Costul însemnelor distinctive se suportă de către autoritățile publice locale (art. 18, alin. 3).

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare (art. 24, alin. 1).

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consider, zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurat, de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (art. 59).

Prin Ordinul 562/2003, care instituie reglementările tehnice a Metodologiei de elaborare a conținutului-cadru al documentației de urbanism pentru zonele construite protejate, se instituie zona de protecție pentru fiecare monument istoric, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Aceasta este constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigurând perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură, păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii, păstrarea și valorificarea potențialului arheologic (art. 15).

Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali (art. 17).

Zonele construite protejate instituite în jurul unor monumente istorice acoperă toate categoriile de monumente, ansambluri și situri arheologice, istorice, arhitecturale, artistice, peisagistice, indiferent de poziția lor în teritoriile orașelor și comunelor și de poziția lor pe teren (la suprafața solului, subterane sau subacvatic).

După natura interesului public, aceste zone protejate construite pot fi:

- de interes național (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică A ("monumente istorice de valoare națională și universală");
- de interes local (dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică B ("monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local")).

Aceste tipuri de zone protejate se instituie prin hotărâri ale Consiliilor Locale, având la bază documentații de urbanism (art. 18).

Delimitarea zonelor construite protejate se face pe limite existente de parcele și se recunoaște în documentația scrisă și desenată, fie prin menționarea numerelor poștale sau cadastrale, fie prin menționarea numelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren (ex.: maluri de ape, linii electrice etc.) (art. 22).

Legislația în domeniul protejării siturilor arheologice

Legile care fac referire la protecția patrimoniului arheologic sunt următoarele: Ordonanța 43/200; Legea 422/2001; Legea 182/2000.

Conform art. 2 din Ordonanța 43/2000, regimul juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice cuprinde ansamblul de măsuri juridice, administrative, financiar-fiscale și tehnice menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea, inventarierea, conservarea și restaurarea, asigurarea pazei, întreținerea și punerea în valoare a bunurilor arheologice, precum și a terenurilor în care se găsesc acestea, în vederea cercetării sau, după caz, clasării acestora ca bunuri culturale mobile ori ca monumente istorice (art. 2, alin. 1).

Siturile arheologice cuprind vestigii arheologice (așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat), situate supateran, subteran sau subacvatic, înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN) (<http://ran.cimec.ro/>) și clasate în Lista Monumentelor Istorice (art. 2, alin. 1, lit. b.1). Ele pot forma zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, zone de interes arheologic prioritar, zone cu patrimoniu arheologic reperat și zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător (art. 2, alin. 2, lit. h, i, j, k).

Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare, după caz, astfel:

- a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
- b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire;
- c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (art. 2, alin. 13).

Conform aceleiași Ordonanțe, statul garantează și asigură protejarea patrimoniului arheologic (art. 3, alin. 1). Autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (art. 3, alin. 4).

Prin protejarea bunurilor de patrimoniu arheologic și a terenurilor din zonele arheologice definite se înțelege adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective ori până la finalizarea cercetării arheologice, prin instituirea de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin ori au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum și prin reglementarea sau interzicerea oricăror activități umane, inclusiv a celor autorizate anterior (art. 5, alin. 1).

Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de prezenta ordonanță. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și delimitat se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare (art. 5, alin. 7, 8).

În vederea protejării patrimoniului arheologic și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

- cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și respectarea măsurilor și deciziilor acestora;

- asigură protejarea patrimoniului arheologic rezultat ca urmare a cercetărilor arheologice sistematice sau preventive și a descoperirilor arheologice întâmplătoare, aflate în domeniul public ori privat al unităților administrativ-teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;
- pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;
- finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credite, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop;
- cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
- aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
- eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
- colaborează cu serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, transmitând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat;
- precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat;
- iau măsurile administrative corespunzătoare și notifică proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare (art. 19).

Primarul are atribuții specifice în domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul său administrativ de competență:

- dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;
- eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;
- asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii (art. 20).

Autoritățile administrației publice locale pe al căror teritoriu se găsesc zone de interes arheologic prioritar au obligația de a prevedea măsuri administrative și tehnice pentru protejarea patrimoniului arheologic și punerea sa în valoare prin integrarea acestuia în planurile de dezvoltare economică, socială și teritorială a localităților (art. 22, alin. 1).

Aceste reglementări cu privire la protejarea patrimoniului cultural, din care am extras cele mai importante prevederi ce fac referire la obligațiile autorităților locale, primării și consilii locale, oferă cadrul unei bune protejări a monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

Criterii și metode de definire și delimitarea zonelor de protecție

Stabilirea criteriilor și a metodelor de definire și delimitare ale zonelor de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice de pe raza comunei Șcheia se face în baza legislației în vigoare.

Astfel, conform Legii privind protejarea monumentelor istorice (422/2001), pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, care este delimitată de topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului (art. 9, alin. 1).

Delimitarea și instituirea zonei de protecție trebuie realizată simultan cu clasarea unei construcții ca monument istoric, în condițiile legii (art. 9, alin. 2). Până la instituirea zonei de protecție, se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localitățile urbane, 200 m în localitățile rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (art. 59). Delimitarea zonei de protecție se face, conform Legii 5/2000, prin studii de specialitate (art. 10, alin. 1).

Conform Ordinului 562/2003 (pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate"), zona de protecție se constituie ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului istoric, asigurând perceperea nealterată a acestuia (art. 15). Delimitarea se face pe limite existente de parcele și se recunoaște în documentația scrisă și desenată, fie prin menționarea numerelor poștale sau cadastrale, fie prin menționarea numelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren (ex.: maluri de ape, linii electrice etc.) (art. 22).

Conform Legii 422/2001, în zonele de protecție vor fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale (art. 9, alin. 4), dacă acestea nu au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție (art. 10, alin. 4).

În cazul siturilor arheologice, conform OG 43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic), regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice (art. 5, alin. 4).

Prin *sit arheologic* se înțelege zona (supraterană, subterană sau subacvatică) în care prin cercetări arheologice sau întâmplător au fost descoperite vestigii arheologice, care aparțin unor așezări, necropole, structuri, grupuri de construcții și clădiri. Acestea sunt înscrise în Repertoriul Arheologic Național și clasate în Lista Monumentelor Istorice (art. 2, alin. 1, lit. b).

Zonele în care au fost identificate și cercetate siturile arheologice se clasifică astfel:

- zonă cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat (art. 2, alin. 1, lit. h) – este terenul în care s-au efectuat cercetări arheologice, descoperindu-se un sit arheologic;
- zonă de interes național (art. 2, alin. 1, lit. i) – sunt siturile arheologice de importanță excepțională pentru istoria și cultura națională;
- zone cu patrimoniu arheologic reperat (art. 2, alin. 1, lit. j) – reprezintă siturile identificate pe teren, în care urmează să se întreprindă cercetări arheologice;
- zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător (art. 2, alin. 1, lit. k) – reprezintă siturile arheologice descoperite întâmplător în urma unor acțiuni umane sau a factorilor naturali.

Siturile arheologice beneficiază de protecția acordată zonelor protejate (art. 3-5). Zona de protecție a siturilor arheologice este reprezentată de întregul teren pe care sunt identificate vestigiile arheologice (art. 2, alin. 1, lit. a); în cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, această zonă de protecție este formată din întregul teren pe o rază de 50 m față de locul descoperiri (art. 2, alin. 13, lit. b).

Metodele de definire a zonelor de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice trebuie să țină seama atât de legislația în vigoare, cât și de studiile istorice și arheologice asupra acestora, precum și de reducerea impactului birocratic al avizărilor instituite prin lege, întrucât prin art. 11 și 24 din Legea 422/2001 se prevede că orice intervenție asupra imobilelor din zona de protecție a monumentelor istorice, dar care nu sunt monumente istorice, se autorizează numai cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, a serviciilor publice deconcentrate ale acestuia.

Astfel, pentru definirea zonelor de protecție s-au avut în vedere următoarele:

- specificul teritoriului rural, caracterizat printr-un relief sculptural și fragmentat, cu perspective foarte mari, largi, monumentele istorice putând fi vizibile de la distanțe mari;
- specificul monumentelor istorice clasate, caracterizate prin regim redus de înălțime;
- specificul siturilor arheologice, care nu ocupă suprafețe mari;

- textura urbană a localităților, caracterizată prin parcele destul de mari ca suprafață.

În urma analizei acestor factori, am stabilit următoarele criterii de definire a zonelor de protecție:

- cuprinderea în zona de protecție a monumentelor istorice a imobilelor adiacente monumentelor istorice;
- cuprinderea în zona de protecție a curților monumentelor istorice;
- delimitarea zonei de protecție pe un teritoriu minimum necesar conservării fizice a monumentului istoric (vecinătatea directă) și a percepției sale corespunzătoare, în raport cu relieful, pe parcele cadastrale;
- evitarea blocajului administrativ în avizarea lucrărilor de construire în mediul rural, dacă se extinde zona de protecție la maximum de 200 m, conform art. 59 din Legea 422/2001;
- reducerea la maximum a zonei de protecție a siturilor arheologice, dar pe toată suprafața sitului, cu o extindere de maximum 50 m de jur-împrejur, conform art. 2, alin. 13, lit. b din OG 43/2000.

2.11. Regim juridic de proprietate a terenurilor

DOMENIUL PUBLIC - cuprinde totalitatea bunurilor care constituie obiectul dreptului de proprietate publică al statului sau unităților administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor sunt de uz sau de interes public și care sunt dobândite prin modurile prevăzute de lege.

Între noțiunea de domeniu public și cea de proprietate publică nu se poate pune semnul egalității – noțiunea de domeniu public se referă la bunurile care constituie obiectul dreptului de proprietate publică în timp ce noțiunea de proprietate publică se referă la un drept subiectiv.

În funcție de subiectele dreptului de proprietate, acesta poate fi de interes:

- Teren aflat în domeniul public de interes național
- Teren aflat în domeniul public de interes județean
- Teren aflat în domeniul public de interes local

Bunurile care formează domeniul public se caracterizează prin faptul că sunt inalienabile (nu pot fi înstrăinate) și imprescriptibile (nu pot fi urmărite silit sau grevate de diferite obligații – pentru a fi sechestrate, preluate spre despăgubire etc). Aparțin domeniului public bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic sau care se pot folosi în interes public, siturile istorice și arheologice, terenurile pentru rezervații și parcuri naționale, terenurile pentru nevoile apărării, fâșia de protecție a frontierei de stat, imobilele din punctele de frontieră sau sedii ale ministerelor, primăriilor, ale unităților de învățământ de stat etc.²

Conținutul dreptului de proprietate publică este stabilit prin dispozițiile art. 2 din Legea nr. 213/1998, în sensul că statul sau unitățile administrativ-teritoriale exercită posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public în limitele și în condițiile legii³.

Terenuri proprietate publică de interes național

Domeniul public al statului este alcătuit din:

- drumuri naționale;
- apele de suprafață, cu albiile lor minore, malurile și cuvele lacurilor, apele subterane, căile navigabile;

² Considerații privind domeniul public și domeniul privat, Asist. Univ. Dr. Cătălin Băncioi

³ Domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, Prof. Univ dr. Vasile Negruț, pag. 57

- pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
- terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguire, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiilor de cercetări științifice și ale unităților de învățământ agricol și silvic, destinate cercetării și producerii de semințe și de material săditor din categoriile biologice și de animale de rasă;
- rezervațiile naturale și monumentele naturii;
 - infrastructura căilor ferate, inclusiv tunelele de artă;
 - drumurile naționale - autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, principale, secundare;
- canale navigabile, cuvetele canalului, construcțiile hidrotehnice aferente canalului, ecluzele, apărările și consolidările de maluri și de taluzuri, zonele de siguranță de pe malurile canalului, drumurile de acces și teritoriile pe care sunt realizate acestea;
- rețelele de transport al energiei electrice;
- spectrele de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
- conductele de transport al țițeiului, al produselor petroliere și al gazelor naturale;
 - digurile de apărare împotriva inundațiilor;
- statuile și monumentele declarate de interes public național;
- ansamblurile și siturile istorice și arheologice;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea: Parlamentul, Președinția, Guvernul, ministerele și celelalte organe de specialitate ale administrației publice centrale și instituțiile publice subordonate acestora; instanțele judecătorești și parchetele de pe lângă acestea; unități ale Ministerului Apărării Naționale și ale Ministerului de Interne, ale serviciilor publice de informații, precum și cele ale Direcției generale penitenciarelor; serviciile publice descentralizate ale ministerelor și ale celorlalte organe de specialitate ale administrației publice centrale, precum și prefecturile, care constituie proprietate privată a acestora.

Terenuri proprietate publică de interes județean

- drumuri județene;
- terenuri și clădiri în care își desfășoară activitatea consiliul județean și aparatul propriu al acestuia, precum și instituții publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local;
- rețele de alimnare cu apă realizate în sistem zonal sau microzonal, precum și stații de tratare cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente acestora.

Terenuri proprietate publică de interes local

- drumuri comunale, vecinale, străzi;
- piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- lacurile și plajele care nu sunt declarate de interes public național sau județean;
- rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, gaze, stații de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, conductele și terenurile aferente;
- terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- locuințele sociale;
- statuile și monumente, dacă nu fost declarate de interes public național;
- bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- terenuri cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- cimitirile comunale.

Domeniul public al statului de pe teritoriul comunei Șcheia

Terenuri proprietate publică de interes național

- Terenuri ce alcătuiesc fondul forestier național, terenuri administrate de R.N.P Direcția Silvică Iași
- Terenul și clădirea aferentă postului de poliție comunală aflate în administrarea M.A.I.

Terenuri proprietate publică de interes județean

Conform datelor culese de la serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei comunei Șcheia, din domeniu public de interes local fac parte următoarele categorii de bunuri și proprietăți:

- Terenul aferent DJ

Terenuri proprietate publică de interes local

Conform datelor culese de la serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei comunei Șcheia, din domeniu public de interes local fac parte următoarele categorii de bunuri și proprietăți:

- străzi, trotuare, terenuri aferente, poduri și podețe, alei;
- sistemul de alimentare cu apă potabilă și terenurile aferente:
 - puțurilor de captare a apei;
 - gospodăriei de apă;
 - stațiilor de pompare;
- sisteme de salubritate și gestionarea deșeurilor;
- sistemul de canalizare și epurare a apelor uzate.

- Piețele publice, comerciale, târgurile, oboarele și parcurile publice, precum și zonele de agrement
- Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum instituțiile de interes local, cum sunt, teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea
- Cimitire
- Învățământ
- Alte terenuri

Domeniul privat al statului

DOMENIUL PRIVAT al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Terenuri proprietate privată de interes național

Nu este cazul.

Terenuri proprietate privată de interes județean

Nu este cazul.

Terenuri proprietate privată de interes local

Conform datelor culese de la serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei comunei Șcheia, din domeniul privat de interes local fac parte următoarele categorii de bunuri și proprietăți.

- pajiști;
- terenuri neproductive;
- păduri aflate în proprietatea Primăriei.

Domeniul privat al persoanelor fizice și juridice

Terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, constituite din terenuri destinate locuințelor, terenurile agricole din intravilan sau extravilan, fondul forestier aflat în proprietatea persoanelor fizice, terenurile unor obiective private.

2.12. Condiții geotehnice și hidrogeotehnice. Zone cu riscuri naturale

2.12.1. Zone de risc

Risc de inundabilitate

Datorită poziției geografice a comunei există o probabilitate foarte mică de dezvoltare a inundabilității, singurele zone inundabile fiind zonele de șes care sunt utilizate ca fânețe și pășune.

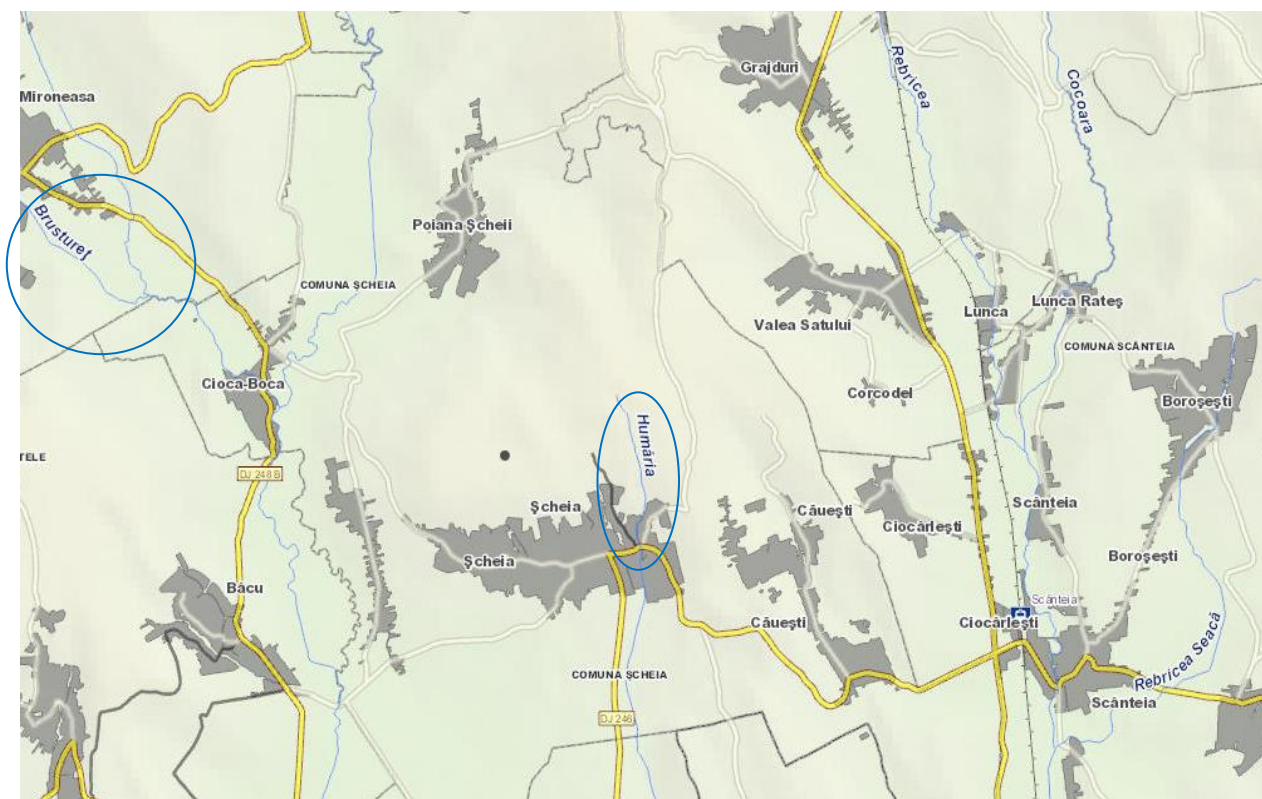


Figura 24 Plan zone cu potențial de inundabilitate

Conform figurii, desi comuna este străbătută de numeroase râuri, acestea au un debit relativ mic, conform ROWATER acestea nu pot dezvolta riscuri cum ar fi inundadiile.

Inundații locale

- **Tip:** inundații temporare în urma ploilor torențiale.

Cauze:

- debite ridicate pe cursuri torențiale,
- pante mari ce favorizează scurgerea rapidă a apei,
- lipsa lucrărilor de regularizare.

Riscuri de instabilitate- alunecări/prăbușiri

Pentru situația dată, având la bază măsurătorile topografice, planurile de situație aferente PUG-ului, pentru zona amplasamentului se va lua în considerare evaluarea riscului la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor conform GT019 -98.

Evaluarea riscului la alunecare conform GT019-98 – Ghid de redactare a hărților de risc la alunecare a versanților pentru asigurarea stabilității construcțiilor

Cercetarea geologică a unui versant, cu privire la condițiile de stabilitate ale acestuia, trebuie să aibă în vedere, în principal, clarificarea următoarelor aspecte:

- Grosimea, natura litologică și caracteristicile geotehnice ale deluviilor;
- Grosimea zonei de contact dintre deluviu și roca de bază, starea de dezagregare și alterare precum și caracteristicile geomecanice ale rocilor din aceasta zonă;
- Natura și starea fizică a rocilor de bază, cu privire specială asupra elementelor geostructurale (stratificație, clivaj, fisurare, cutare, falie, etc.);

Criterii pentru estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren:

Pentru încadrarea unei zone din punct de vedere al potențialului de producere a alunecărilor de teren s-a folosit relația de calcul:

$$K_m = \frac{K_a \cdot K_b}{6} (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)$$

Pe baza analizei datelor extrase din hărțile geologice, topografice, hidrologice, climatice, hidrogeologice, seismice, silvice, precum și cercetării fotografiilor aeriene s-a calculat potențialul de producere a alunecărilor de teren pentru zona studiată:

- Roci sedimentare detritice neconsolidate necimentate de tipul argilelor și argilelor grase, saturate, plastic moi – plastic consistente, cu umflări și contracții mari, argilelor montmorilonitice, puternic expansive, prafuri și nisipuri mici și mijlocii afânate, în stare submersată, breția sării etc.;
- Relief de tip colinar, caracteristic zonelor piemontane și de podiș, fragmentat de rețele hidrografice cu văi ajunse într-un anumit stadiu de maturitate, mărginite de versanți cu înălțimi medii și înclinași în general, medii și mari;
- Corpuri masive de roci stâncoase de natură magmatică, roci sedimentare stratificate, cu strate în poziție orizontală, roci metamorfice cu suprafețe de șistozitate dispuse în plane orizontale;
- Cantități moderate de precipitații. Văile principale din rețeaua hidrografică au atins stadiul de maturitate, în timp ce afluenții acestora se află încă în stadiul de tinerețe. În timpul viiturilor se produc atât eroziuni verticale cât și laterale. Importante transporturi și depuneri de debite solide;
- Curgerea apelor freatice are loc sub gradienti hidraulici foarte mici. Forțele de filtrație sunt neglijabile. Nivelul liber al apelor freatice se află la adâncime mare;
- Intensitatea seismică mai mare de gradul 7;
- Gradul de acoperire cu vegetație arboricolă cuprins între 20% și 80%. Păduri de foioase și conifere, cu arbori de vârste și dimensiuni variate;
- Versanți afectați de o rețea densă de conducte de alimentare cu apă și canalizare, drumuri, căi ferate, canale de coastă, cariere, supraîncărcarea acestora în partea superioară cu depozite de haldă, construcții, construcții grele ș.a

Au fost analizate si efectuate foraje in versanții din satele Căuești și Satu Nou, versanti cu pante relativ mari, peste 15% unde s-a observat ca problema este scurgerea necontrolata cu viteze mari a apelor pe versanti si nivelul ridicat al apei subterane care conduce la alunecari de suprafata si totodata o curgere in interiorul versantului (la suprafata acestuia).



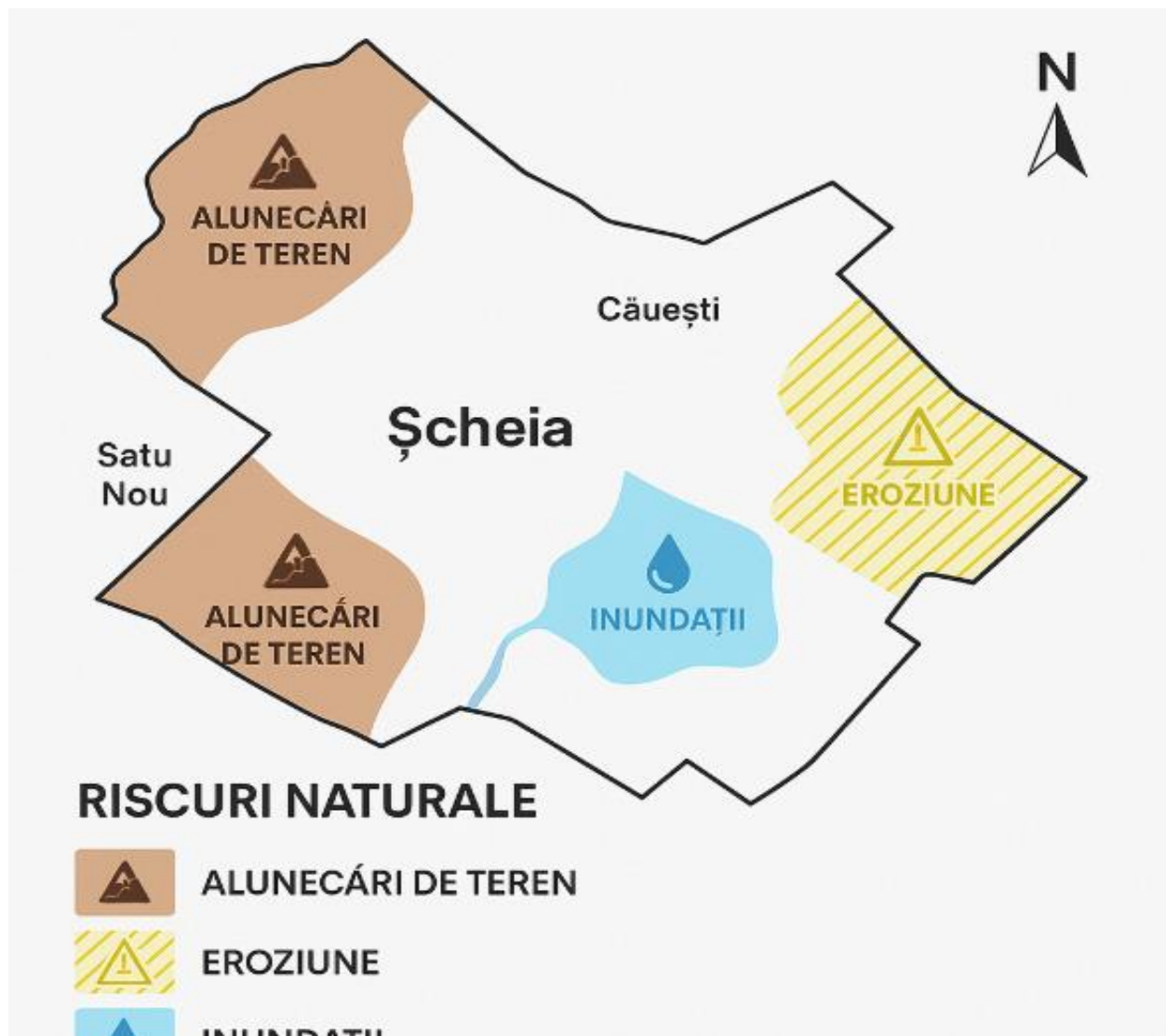
Risc geotehnic

Pe teritoriul comunei sunt identificate următoarele categorii de pământuri ce pot consitui stratul de fundare:

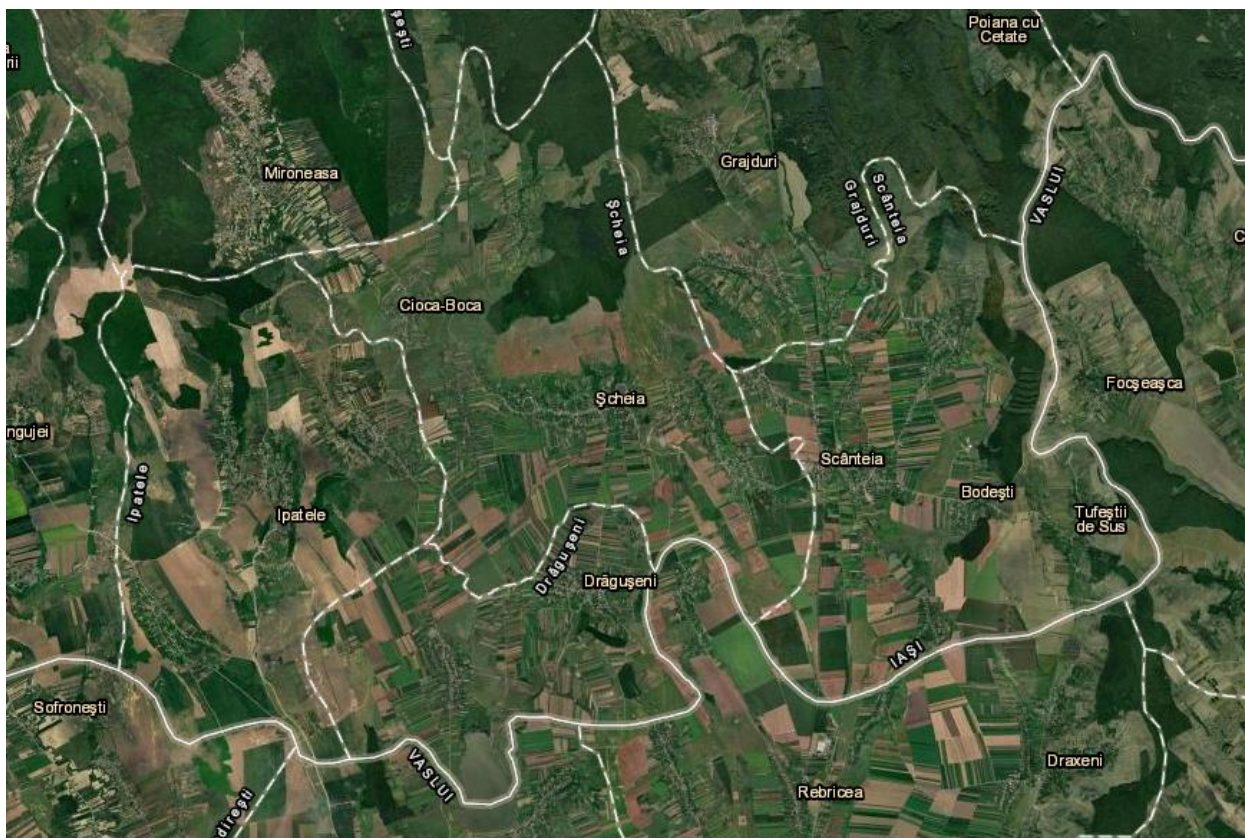
- terenuri dificile de fundare, terenurile aflate pe versanții cu pante mai mari de 15%.
- terenuri medii, terenurile aflate în afara zonei de alunecare, constituite în mare parte de argile nisipoase și argile prăfoase
- terenuri bune, zonele care nu sunt supuse riscurilor.

Risc antropic

La nivelul teritoriului administrativ al comunei, principalele riscuri antropice sunt reprezentate de conductele de gaze și apă. Nu există zone unde să fie depozitate umpluturi antropice, deasemenea depozitarea necontrolată a deșeurilor reprezintă un risc la nivel teritorial.



Conform BIGSEES EARTHQUAKE SELECTION WEBGIS comuna nu a fost afectata de cutremure.



2.12.2. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Pe amplasament s-au realizat foraje geotehnice cu foreza semi-mecanică cu prelevare de probe tulburate și netulburate până la adâncimea de 7.00m pentru determinarea pamanturilor la cota de fundare dar si pentru a identifica natura pamanturilor ce stau la baza riscurilor asociate (inundatii, alunecari).

Pentru prelevarea de probe netulburate s-a folosit sapa cu diametrul de 90mm și a prelevatoarelor cu perete subțire cu diametrul de 75mm și înălțime de 250mm.

Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pentru investigarea terenului s-au folosit utilaje de tip foreză manuală cu prelevare de probe, cu diametrul de 60.0mm.

Perioada în care au fost efectuate investigațiile de teren și laborator

Investigațiile de teren au fost realizate în 2024, în condiții meteorologice acceptabile ce nu au pus în pericol buna desfășurare a lucrărilor.

Metode folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

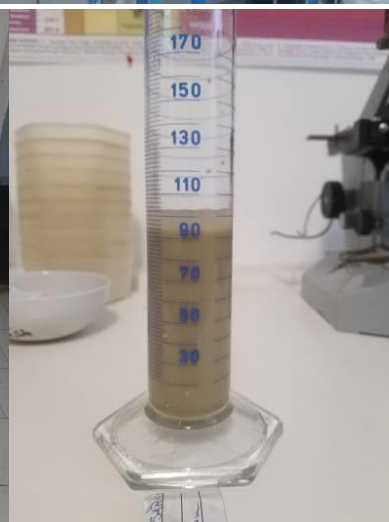
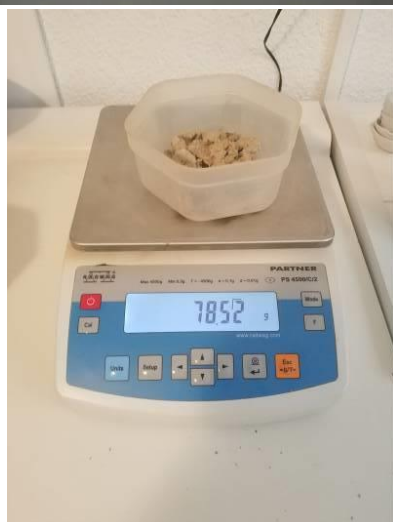
Prin tehnologia utilizată și având în vedere categoria de importanță a lucrării s-a avut în vedere respectarea categoriei B de prelevare a probelor cu obținerea de eșantioane din clasa de calitate 3, maxim 5.

Categoria B de prelevare impune obținerea de eșantioane care conțin toate părțile componente ale pământului în situ în proporțiile lor originale și în care pământul și-a păstrat umiditatea naturală. Dispunerea generală a diferitelor straturi de pământ sau componente poate să fie identificată. Structura pământului a fost tulburată. Anumite situații neprevăzute, precum variațiile stratificației geologice, pot să conducă la obținerea de eșantioane de clase de calitate inferioară.

Prospecțiuni și caracteristici geotehnice

Pe probele reprezentative de pământ s-au executat următoarele analize și încercări în laboratorul geotehnic autorizat S.C. GEOFOR PROIECT S.R.L. IASI – autorizație nr.4027/15.05.2023:

- Determinarea umidității – SR EN ISO 17892-1:2015
- Determinarea limitele Atterberg – SR EN ISO 17892-12:2018
- Determinarea granulometriei – SR EN ISO 17892-4:2017
- Încercarea de forfecare în aparatul de forfecare directă – SR EN ISO 17892-10:2019
- Încercarea de determinare a compresibilității prin metoda edometrică - SR EN ISO 17892-5:2017



2.13. Echipare edilitară

2.13.1. Alimentarea cu apă potabilă și canalizarea apelor uzate

La nivelul comunei Șcheia nu există, în prezent, rețele funcționale de alimentare cu apă și canalizare. Gospodăriile nu beneficiază de servicii centralizate de apă potabilă și evacuare ape uzate. Sunt în desfășurare proiecte pentru dezvoltarea infrastructurii de apă și canalizare la nivelul comunei.

2.13.2. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a comunei Șcheia este realizată prin Sistemul Energetic Național de către DELGAZ GRID S.A. Comuna este alimentată cu energie electrică în proporție de 99%.

Consumatori și cantități de energie:

Tip consumator	Cantitate consumată (MWh/an - 2024)	Număr utilizatori
Consumatori casnici	11.015,72	6340
Iluminat public	200,62	22
Consumatori noncasnici	14.783,16	709
Total	25.999,51	7071

Infrastructura de iluminat public:

Sat	Nr. stâlpi	Nr. corpuri de iluminat	Nr. puncte aprindere
Șcheia	336	112	2
Căuești	58	19	2
Cioca Boca	40	13	0
Satu Nou	18	6	0
Poiana Șcheii	37	12	0

Alte informații relevante:

- Rețeaua electrică existentă este de tip CLASIC + TORSADAT.
- Anii punerii în funcțiune (PIF) ai instalațiilor sunt între 1970 și 1994.
- Nu există gospodării fără alimentare cu energie electrică.
- Traversările obstacolelor sunt realizate aerian.
- Sunt propuse lucrări de extindere și întărire a rețelei pentru alimentarea unor obiective (SPAU 7, SPAU 2), cu finalizare în 2025.
- Sunt prevăzute sisteme de producere a energiei electrice prin panouri fotovoltaice, montate doar de către persoanele fizice.

2.13.3. Telecomunicații

Facilitarea accesului pe piață și la informație este esențială pentru dezvoltarea unei comunități. Din acest motiv dezvoltarea infrastructurii de comunicații este la fel de necesară ca și dezvoltarea infrastructurii de bază.

Rețeaua de telefonie:

- Rețeaua de telefonie nu este realizată integral din fibră optică.
- Rețeaua de distribuție este aeriană (cablu suspendat pe stâlpi).
- Nu există centrală telefonică locală (nici automată, nici digitală).

Rețea de telefonie mobilă (GSM):

- Există două antene GSM amplasate pe teritoriul comunei Șcheia:
 - 1 antenă GSM în satul Șcheia.
 - 1 antenă GSM în satul Căuești.

Rețea de televiziune:

Recepționarea posturilor TV se realizează atât prin antene satelit, cât și prin rețea de cablu TV.

2.13.4. Alimentarea cu energie termică

Comuna Șcheia nu dispune de serviciu centralizat de alimentare cu energie termică.

Pentru furnizarea agentului termic, instituțiile publice și o parte din locuitori utilizează sisteme individuale de producere a agentului termic pentru încălzire și apă caldă cu funcționare pe combustibil solid (sobe sau centrale termice), iar în unele gospodării se utilizează instalații care funcționează cu energie electrică.

O caracteristică negativă a fondului locativ existent este gradul de izolare termică necorespunzător fapt ce conduce la pierderi mari de energie termică, cu influență directă asupra consumului de combustibil și a noxelor emise în atmosferă în urma arderilor.

2.13.5. Alimentarea cu gaze naturale

Situația actuală:

În prezent, comuna Șcheia nu beneficiază de o rețea funcțională de distribuție a gazelor naturale. Gospodăriile utilizează surse alternative pentru încălzire (lemne, electricitate etc.).

2.14. Probleme de mediu

2.14.1. Schimbări climatice

Cuantificarea schimbărilor climatice la nivel județean este un demers complex ce necesită studii amănunțite aplicate la scară infra statală. Deși informațiile sunt incomplete (serii de timp pe perioade relativ scurte și recente), datele fiind încă nepublicate sau neprelucrate, putem aborda într-o manieră temerară această chestiune și din prisma județeană.

Pentru a evidenția schimbările climatice la nivel local, respectiv la nivelul u.a.t. Șcheia, s-au prelucrat date meteorologice de la cea mai apropiată stație meteorologică din județul Iași. Orizontul de timp s-a întins pe perioada 2005-2022.

Anul	Temperatura aerului (grade Celsius) la altitudinea de 2 metri deasupra solului		
	Media anuală	Minima absolută/ Data înregistrării	Maxima absolută/ Data înregistrării
2005	+10,9 °C	-20,1 °C / 08.02.2005	+35,0 °C / 30.07.2005
2006	+9,9 °C	-23,9 °C / 23.01.2006	+33,5 °C / 20.08.2006
2007	+11,9 °C	-19,3 °C / 24.02.2007	+39,3 °C / 22.07.2007
2008	+11,2 °C	-20,0 °C / 08.02.2008	+35,3 °C / 16.08.2008
2009	+11,1 °C	-18,1 °C / 21.12.2009	+35,7 °C / 24.07.2009
2010	+10,5 °C	-26,5 °C / 26.01.2010	+37,4 °C / 13.08.2010
2011	+10,4 °C	-15,6 °C / 05.01.2011	+35,2 °C / 20.07.2011
2012	+11,0 °C	-26,6 °C / 12.02.2012	+40,2 °C / 07.08.2012
2013	+11,3 °C	-15,7 °C / 29.01.2013	+33,6 °C / 22.06.2013
2014	+10,8 °C	-19,8 °C / 31.01.2014	+35,3 °C / 04.08.2014
2015	+11,7 °C	-20,7 °C / 08.01.2015	+37,4 °C / 01.09.2015
2016	+11,4 °C	-17,0 °C / 04.01.2016	+36,7 °C / 01.08.2016
2017	+11,9 °C	-21,3 °C / 11.02.2017	+37,7 °C / 05.08.2017
2018	+11,0 °C	-19,3 °C / 24.01.2018	+33,1 °C / 15.08.2018
2019	+11,8 °C	-14,3 °C / 08.01.2019	+34,8 °C / 13.08.2019
2020	+12,3 °C	-8,0 °C / 09.01.2020	+35,4 °C / 30.07.2020 +35,4 °C / 07.08.2020
2021	+10,4 °C	-16,0 °C / 19.01.2021	+35,4 °C / 29.07.2021
2022	+11,5 °C	-9,4 °C / 25.01.2022	+35,9 °C / 29.06.2022

Temperaturi înregistrate în perioada 2005-2022 la stația meteo Iași

Sursa: <https://rp5.ru>

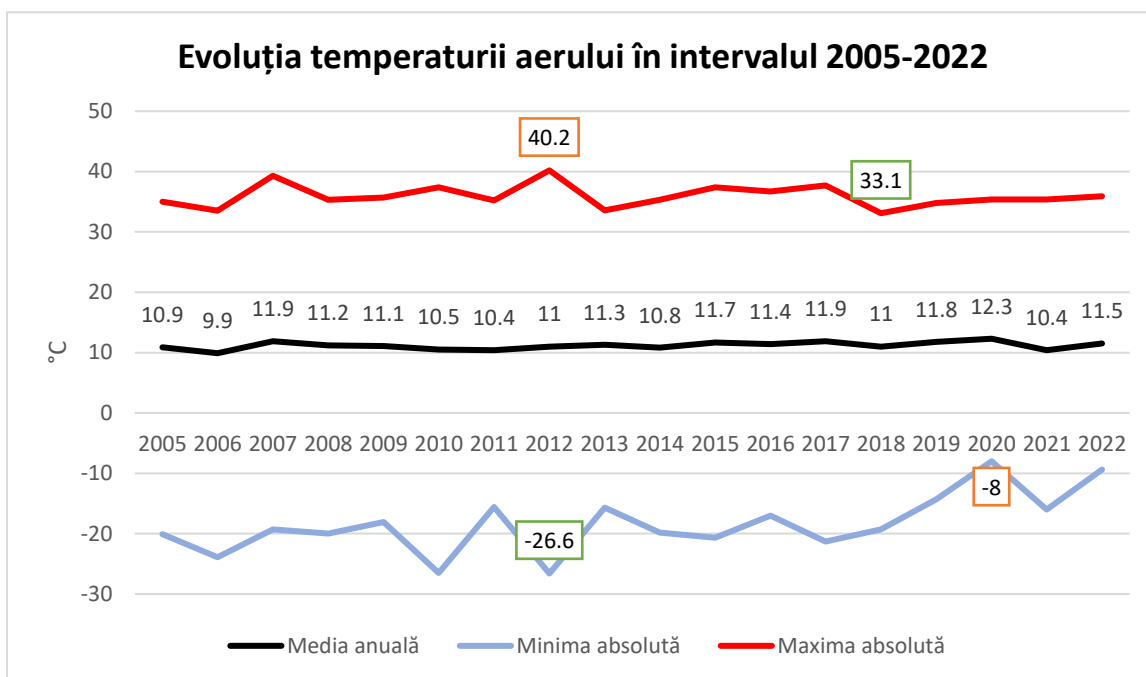


Figura nr. 25 Evoluția temperaturii în orașul Iași în intervalul 2005-2022

Din tabelul anterior se observă că temperatura medie anuală a crescut în cei 17 ani de analiză (2005-2022), de la + 10,9 °C la + 11,5 °C, consemnând o creștere de +0,6 °C. Această creștere a mediei anuale a temperaturii aerului la stația meteorologică din Iași este datorată amplitudinii termice considerabile. Astfel, temperatura minimă absolută a variat de la -20,1 °C în 2005 la -9,4 °C în 2022. În același timp temperatura maximă absolută a avut cea mai mare creștere pe fondul încălzirii globale astfel că în anul 2005 valoarea maximă era de + 35,0 °C și a ajuns la + 35,9 °C în 2017 rezultând o creștere de 0,9 °C.

Anul	Precipitații (milimetri)		
	Precipitații totale (mm)	Maxima absolută/ Data înregistrării	Număr de zile cu precipitații
2005	254	23.0 in 3 h (29.04.2005)	96
2006	178	20.0 in 3 h (30.05.2006)	99
2007	512	24.0 in 12 h (08.09.2007)	142
2008	606	42.0 in 12 h (25.07.2008)	158
2009	430	46.0 in 12 h (13.10.2009)	155
2010	585	25.0 in 12 h (24.06.2010)	170
2011	367	28.0 in 12 h (15.04.2011) 28.0 in 12 h (25.06.2011)	128
2012	501	21.0 in 12 h (21.09.2012)	154
2013	678	71.0 in 12 h (01.07.2013)	164

Anul	Precipitații (milimetri)		
	Precipitații totale (mm)	Maxima absolută/ Data înregistrării	Număr de zile cu precipitații
2014	590	36.0 in 12 h (31.05.2014)	156
2015	370	17.0 in 12 h (17.08.2015) 17.0 in 12 h (11.10.2015)	139
2016	596	34.0 in 12 h (19.06.2016) 34.0 in 12 h (12.10.2016)	151
2017	515	27.0 in 12 h (14.05.2017) 27.0 in 12 h (26.05.2017)	141
2018	577	66.0 in 12 h (28.06.2018)	144
2019	465	24.0 in 12 h (24.06.2019)	145
2020	481	58.0 in 12 h (01.05.2020)	158
2021	582	27.0 in 12 h (19.08.2021)	172
2022	404	38.0 in 12 h (17.08.2022)	162

Precipitații înregistrate în perioada 2005-2022 la stația meteo Iași

Sursa: <https://rp5.ru>

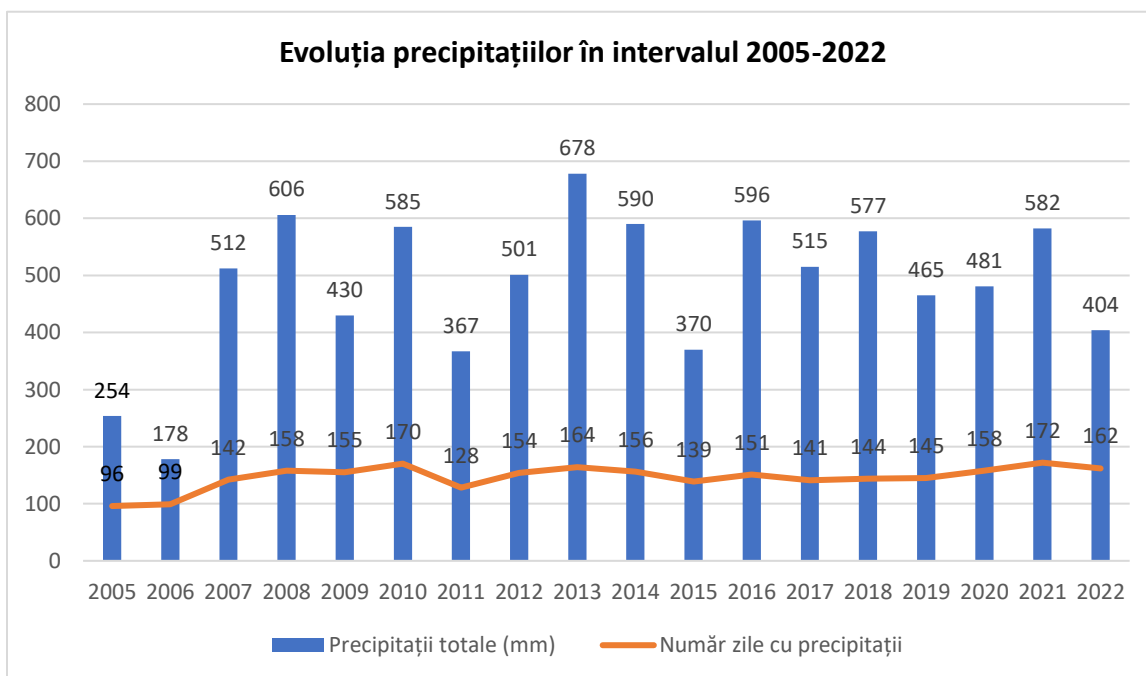


Figura nr. 26 Evoluția precipitațiilor în orașul Iași în intervalul 2005-2022

Sursa: <https://rp5.ru>

Analizând tabelul și figura anterioare, se observă faptul că precipitațiile totale consemnate anual au crescut cu circa 60 %, de la 254 mm în anul 2005 la 404 mm în anul 2022. Implicit și numărul de zile în care s-au consemnat precipitații a crescut considerabil de la 96 de zile ploioase în 2005 la 162 zile cu precipitații în anul 2022.

2.14.2. Biodiversitatea (resurse de faună, floră și păduri)

Flora și vegetația

Comuna Șcheia se încadrează în zona de silvostepă a Podișului Moldovei, unde vegetația naturală a fost puternic modificată de activitatea umană, în special prin extinderea suprafețelor agricole și defrișări. În prezent, vegetația existentă este predominant secundară, alcătuită din asociații ierboase și culturi agricole, dar păstrează și elemente de vegetație naturală sau seminaturală, mai ales în zonele greu accesibile, pe versanți, lunci sau în jurul pâraielor.

Vegetația ierboasă este reprezentată de pajiști secundare, alcătuite din specii precum păiușul (*Festuca* sp.), firuța (*Poa pratensis*), pirul (*Agropyron repens*) și trifoiul (*Trifolium* sp.), utilizate în principal pentru pășunat. Aceste pajiști au un rol ecologic important, asigurând stabilitatea solului și habitat pentru numeroase specii de nevertebrate și păsări.

În luncile umede și în apropierea apelor de suprafață se regăsesc asociații higrofile și mezohigrofile, precum stuful (*Phragmites australis*), rogozul (*Carex* sp.) și pipirigul (*Juncus* sp.). Aceste formațiuni vegetale contribuie la filtrarea naturală a apei și oferă condiții propice pentru fauna acvatică și semiacvatică.

Resturile de vegetație forestieră apar sporadic, sub formă de pâlcuri sau arbori izolați, în special gorun (*Quercus petraea*), stejar (*Quercus robur*), frasin (*Fraxinus excelsior*) și tei (*Tilia cordata*). În zonele cu soluri mai umede sau pe terenuri degradate, pot apărea și specii de arbuști precum măceșul (*Rosa canina*), porumbarul (*Prunus spinosa*) sau cățina (*Hippophae rhamnoides*).

Este important de menționat că vegetația locală suferă o presiune crescută din partea activităților agricole intensive, a pășunatului excesiv și a urbanizării. În acest context, conservarea habitatelor naturale și refacerea zonelor degradate prin împăduriri sau înierbări controlate sunt măsuri esențiale pentru menținerea biodiversității și a echilibrului ecologic în comuna Șcheia.

Fauna

Fauna comunei Șcheia reflectă caracteristicile zonei de silvostepă din Podișul Moldovei, unde predomină speciile adaptate mediului colinar, agricol și mozaicat, cu prezența unor habitate naturale fragmentate. Activitățile agricole extinse și reducerea suprafețelor de pădure au determinat o modificare semnificativă a

biodiversității faunistice, dar zona păstrează încă un număr important de specii sălbatice, în special în jurul pâraielor, pe pajiști și în pădurile izolate.

Mamiferele frecvent întâlnite în zonă includ ariciul (*Erinaceus europaeus*), iepurele de câmp (*Lepus europaeus*), vulpea roșcată (*Vulpes vulpes*), dihorul (*Mustela putorius*) și cârțița (*Talpa europaea*). În pădurile și tufărișurile din apropiere se pot observa și căprioare (*Capreolus capreolus*), mai ales în zonele mai puțin accesibile sau lăsate în regim de regenerare naturală.

Avifauna este bogată, fiind compusă atât din specii sedentare, cât și migratoare. În zonele agricole și în jurul cursurilor de apă se pot observa frecvent ciocârlia de câmp (*Alauda arvensis*), sturzul (*Turdus merula*), fazanul (*Phasianus colchicus*), graurul (*Sturnus vulgaris*), dar și specii de păsări răpitoare precum șorecarul comun (*Buteo buteo*) sau cucuveaua (*Athene noctua*). În zonele umede și bălțile temporare, primăvara pot apărea rațe sălbatice (*Anas platyrhynchos*) și egrete (*Egretta garzetta*).

Dintre amfibieni și reptile, cele mai frecvente sunt broasca râioasă brună (*Bufo bufo*), broasca verde de lac (*Pelophylax ridibundus*), șopârla de câmp (*Lacerta agilis*) și năpârca (*Anguis fragilis*). Acestea sunt dependente de zonele umede sau de vegetația de pe marginea terenurilor agricole și pășunilor.

Fauna entomologică (insecte) este reprezentată de numeroase specii polenizatoare, inclusiv albine sălbatice, fluturi și gândaci, care contribuie la menținerea echilibrului ecologic și la fertilitatea solurilor. Totuși, utilizarea intensivă a pesticidelor și insecticidelor afectează negativ aceste populații.

Conservarea faunei locale depinde în mare măsură de menținerea habitatelor naturale, de practicile agricole sustenabile și de prevenirea fragmentării ecologice a peisajului. Crearea de coridoare ecologice, protejarea zonelor umede și menținerea diversității peisajului rural pot contribui semnificativ la păstrarea biodiversității în comuna Șcheia.

Solurile

Teritoriul comunei Șcheia este caracterizat printr-o diversitate pedologică moderată, specifică regiunii colinare a Podișului Moldovei, unde solurile s-au format sub influența climatului temperat continental, a reliefului fragmentat și a formațiunilor geologice sedimentare (argile, marne, nisipuri). Aceste condiții au favorizat dezvoltarea unui mozaic de soluri cu fertilitate variabilă, dar în general favorabile agriculturii.

Cel mai răspândit tip de sol este cernoziomul, în diferite stadii de evoluție – de la cernoziomuri cambice la cernoziomuri levigate – care se întâlnesc cu precădere pe interfluvii și zonele ușor înclinate. Aceste soluri au o textură mijlocie (lutoasă sau luto-argiloasă), un conținut bun de humus și o capacitate ridicată de reținere a apei, ceea ce le face foarte potrivite pentru culturile agricole de bază: cereale, plante tehnice și furajere.

În zonele joase, de luncă și în apropierea pâraielor, se dezvoltă soluri aluviale și soluri gleice, cu regim hidric influențat de nivelul apei freatice. Acestea sunt soluri cu fertilitate naturală ridicată, dar care pot prezenta probleme de exces de umiditate și necesită lucrări de drenaj sau o planificare atentă a culturilor.

Pe versanții mai abrupte sau în zonele cu eroziune activă, pot apărea soluri erodate (regosoluri, coluviosoluri), caracterizate prin grosime redusă și fertilitate scăzută. Aceste terenuri sunt sensibile la degradare, în special în lipsa unei acoperiri vegetale permanente, și ar trebui utilizate cu precauție, preferabil pentru pășuni sau împăduriri.

Activitățile agricole intensive, utilizarea excesivă a substanțelor chimice și lucrările necorespunzătoare ale solului pot contribui la degradarea calității acestuia, prin procese precum compactarea, acidifierea, salinizarea sau contaminarea cu nitrați. Prin urmare, aplicarea unor practici agricole durabile și monitorizarea constantă a stării solurilor sunt esențiale pentru menținerea potențialului agricol al comunei Șcheia.

2.14.3. Mediul și infrastructura de mediu

Un mediu înconjurător nepoluat reprezintă premisa principală a bunei desfășurări a vieții pe Pământ. Factorii de mediu pot influența pozitiv sau negativ, în mod direct sau indirect, viața oamenilor. Relația este însă reciprocă deoarece oamenii, prin activitățile pe care le desfășoară, supun adesea componentele mediului la modificări calitative care pot avea consecințe grave atât asupra ecosistemelor naturale cât și asupra lor înșiși.

Factorii de mediu se află în relație de interdependență unul față de celălalt, astfel încât, orice intervenție antropică asupra unei componente de mediu induce, inevitabil, consecințe și asupra celorlalte. În continuare, se va analiza calitatea fiecărui factor de mediu pe teritoriul comunei Șcheia, cu precizarea potențialilor factori perturbatori.

Calitatea aerului

Calitatea aerului în comuna Șcheia este, în general, bună, specifică mediului rural, cu un grad redus de industrializare și trafic auto limitat. Lipsa surselor majore de poluare industrială contribuie la menținerea unui aer relativ curat pe parcursul întregului an. Principalele surse de poluare a aerului sunt de natură difuză și provin în special din activitățile agricole, arderea vegetației uscate, încălzirea locuințelor cu combustibili solizi (lemne, cărbune), precum și din traficul rutier pe drumurile locale.

În perioadele de toamnă și primăvară, calitatea aerului poate fi temporar afectată de practicile agricole nesustenabile, cum ar fi arderea resturilor vegetale, care eliberează în atmosferă particule în suspensie (PM10, PM2.5), monoxid de carbon (CO), oxizi de azot (NOx) și compuși organici volatili (COV). De asemenea, în sezonul rece, emisiile provenite din surse de încălzire individuală pot contribui la creșterea nivelului de pulberi și de dioxid de sulf (SO₂), mai ales în condiții de inversiune termică și lipsă de vânt.

Monitorizarea oficială a calității aerului în zonă este limitată, neexistând stații automate de măsurare pe raza comunei. Cu toate acestea, prin extrapolare din datele regionale (de exemplu, din municipiul Iași), se poate

concluziona că nivelurile de poluanți atmosferici rămân sub valorile limită admise de legislația națională și europeană în cea mai mare parte a timpului.

Pentru menținerea și îmbunătățirea calității aerului în comună, este necesară descurajarea arderii vegetației, promovarea surselor de energie mai puțin poluante și creșterea gradului de împădurire sau înverzire a spațiilor neproductive. Totodată, informarea și conștientizarea populației în legătură cu impactul acestor surse asupra sănătății și mediului reprezintă un pas important spre o dezvoltare durabilă.

Calitatea apelor

Calitatea apelor din comuna Șcheia este influențată de diverse factori naturali și antropici, iar principalele surse de apă sunt cursurile de apă de mică amploare, lacurile temporare și rezervele de apă subterană. În general, apele de suprafață, cum ar fi pâraiele și afluenții râului Prut, sunt afectate de schimbările sezoniere și de procesele de eroziune, iar calitatea acestora variază în funcție de regimul precipitațiilor și de activitățile umane din zonă.

Apele de suprafață: Pârâurile și cursurile de apă de mică adâncire din comuna Șcheia sunt utilizate în principal pentru drenajul apelor pluviale și pentru irigații. Acestea sunt susceptibile la poluare de tip difuz, provenind din activitățile agricole (utilizarea de îngrășăminte chimice și pesticide), dar și din surse de poluare accidentală (deversări de substanțe chimice sau deșeuri menajere). De asemenea, în perioadele de precipitații abundente, riscul de eroziune și colmatare a cursurilor de apă crește, ceea ce poate duce la o scădere a calității acestora, prin creșterea turbidității apei și scăderea conținutului de oxigen dizolvat.

Apele subterane: Apa subterană din zonă este o sursă importantă pentru alimentarea cu apă potabilă, fiind extrasă din fântâni și puțuri de mică adâncire. Calitatea apei subterane este, în general, bună, dar există riscuri de contaminare din cauza poluării cu nitrați și nitriți proveniți din activitățile agricole, în special din utilizarea îngrășămintelor chimice. În plus, în zonele mai joase, unde apa freatică este mai aproape de suprafață, riscurile de poluare sunt mai mari, iar apa poate deveni improprie pentru consumul uman.

Calitatea apei potabile: Majoritatea locuitorilor comunei depind de apa din fântâni și surse proprii pentru consumul casnic, ceea ce face ca monitorizarea calității apei potabile să fie esențială pentru protejarea sănătății publice. Analizele periodice ale apei sunt necesare pentru a preveni riscurile de contaminare bacteriană sau chimică.

În general, poluarea apei în comuna Șcheia este mai scăzută comparativ cu zonele urbane din apropiere, dar există un risc crescut de contaminare în zonele cu agricultură intensificată. Gestionarea corectă a deșeurilor, implementarea unor tehnici agricole mai ecologice și protejarea resurselor de apă prin protecția zonelor de captare sunt esențiale pentru menținerea calității apei pe termen lung.

Calitatea solurilor

Calitatea solurilor din comuna Șcheia este un factor esențial pentru sustenabilitatea agriculturii și conservarea mediului local. Solurile din zonă variază în funcție de tipul de teren și de utilizarea acestora, iar în general, ele sunt favorabile activităților agricole, dar și sensibile la degradare din cauza unor practici necorespunzătoare.

Cernoziomurile din zona comunei, în special cele de pe terenurile plane și ușor înclinate, sunt considerate soluri de o calitate agricolă ridicată, având un conținut bun de humus și o fertilitate naturală mare. Aceste soluri sunt excelente pentru culturi de cereale, legume și plante tehnice. Totuși, în urma utilizării intensive de îngrășăminte chimice, există riscul de acidifiere și de scădere a conținutului de substanțe nutritive esențiale pentru plante, ceea ce poate duce la scăderea fertilității solului pe termen lung.

În zonele mai joase, unde se află soluri gleice și aluviale, fertilitatea este, de asemenea, ridicată, însă acestea pot prezenta probleme de umiditate excesivă și pot necesita măsuri de drenaj pentru a preveni stagnarea apei. De asemenea, aceste soluri sunt vulnerabile la eroziune în cazul în care vegetația naturală este distrusă și nu există măsuri de protecție adecvate.

Solurile din zonele cu pajiști și pășuni sunt de tip regosol sau coluviosol, care au o fertilitate mai scăzută și sunt sensibile la eroziune, mai ales pe versanții cu înclinație mare. În aceste zone, pășunatul excesiv și lipsa unui management corespunzător al terenurilor pot duce la degradarea solurilor, iar fără măsuri de refacere a vegetației sau de protecție a solului, riscul de eroziune este semnificativ.

Degradarea solurilor în comuna Șcheia poate fi cauzată de mai mulți factori, printre care se numără: utilizarea excesivă a pesticidelor și a îngrășămintelor chimice, defrișările necontrolate, aratul și lucrările mecanice agresive, dar și pășunatul intens. Aceste practici pot duce la compactarea solului, scăderea diversității microbiologice, scăderea cantității de materie organică și la salinizarea sau acidifierea solului.

Pentru protejarea calității solurilor, este esențială implementarea unor practici agricole durabile, cum ar fi utilizarea îngrășămintelor organice, rotația culturilor, reducerea utilizării pesticidelor și aplicarea tehnologiilor de conservare a apei și solului (cum ar fi drenajul controlat și acoperirea solului cu vegetație de protecție). De asemenea, educarea fermierilor și a comunității locale cu privire la importanța protejării solurilor este crucială pentru prevenirea degradării și asigurarea unei agriculturi sustenabile în zonă.

Managementul deșeurilor

Gestionarea deșeurilor (menajere și asimilabile)

1. Colectarea Selectivă la Surse. Pentru comuna Șcheia, primul pas important în gestionarea deșeurilor este implementarea unui sistem eficient de colectare selectivă la sursă. Începând cu educația cetățenilor, primăria ar trebui să inițieze campanii de informare și conștientizare în școli, la nivelul gospodăriilor și al instituțiilor publice. Aceste campanii ar putea include pliante, afișe și întâlniri informale în centrele comunitare

sau în cadrul evenimentelor locale. Locuitorii ar trebui să înțeleagă importanța sortării corecte a deșeurilor: hârtie, plastic, sticlă, metal și biodegradabile.

În plus, comunei i-ar fi de folos dotarea gospodăriilor cu pubele separate, pentru fiecare tip de deșeu. Acestea ar putea fi distribuite printr-un program coordonat de primărie, iar autoritățile locale ar trebui să ofere asistență pentru înțelegerea corectă a utilizării acestora. De asemenea, ar trebui organizate sesiuni de instruire pentru personalul de salubritate, astfel încât să poată asigura colectarea eficientă a deșeurilor sortate corect.

2. Infrastructura de Colectare și Depozitare a Deșeurilor. Pentru implementarea eficientă a colectării selective, comuna Șcheia trebuie să investească într-o infrastructură adecvată. Acesta ar include nu doar pubele pentru fiecare tip de deșeu, dar și puncte de colectare publice amplasate strategic, unde cetățenii pot depune deșeurile voluminoase sau cele electrice (de exemplu, televizoare vechi, electrocasnice mici etc.).

Este important ca aceste puncte de colectare să fie vizibile și ușor accesibile, iar primăria să colaboreze cu o firmă locală de salubritate pentru a asigura transportul regulat al deșeurilor la centrele de reciclare sau la depozitele autorizate. În paralel, comuna ar putea investi în platforme de compostare pentru deșeurile biodegradabile (resturi alimentare și vegetale), soluție benefică mai ales pentru zonele cu gospodării rurale.

3. Colaborări cu Centrele de Reciclare și Recuperare a Deșeurilor. Comuna Șcheia poate colabora cu centre de reciclare din județul Iași pentru a valorifica materialele colectate. Deșeurile reciclabile, cum ar fi plasticul, sticla și metalul, pot fi transportate la aceste centre, reducând astfel cantitatea de deșeuri care ajung în gropile de gunoi. În plus, primăria ar putea încheia parteneriate cu firmele de reciclare care oferă soluții de reciclare a deșeurilor periculoase sau a celor electrice și electronice (DEEE), care nu pot fi gestionate la nivel local.

Pe termen lung, comuna ar putea explora și opțiunea de a construi un mic centru de reciclare sau o stație de sortare, dacă resursele financiare permit acest lucru, astfel încât să faciliteze gestionarea internă a deșeurilor și să reducă costurile cu transportul.

4. Reglementări și Măsuri de Stimulează Respectarea Regulilor. Un cadru legislativ clar este esențial pentru funcționarea corectă a sistemului de gestionare a deșeurilor. Primăria Șcheia ar trebui să adopte un regulament local privind colectarea și reciclarea deșeurilor, care să includă reguli clare de sortare și sancțiuni pentru nerespectarea acestora. De exemplu, ar putea fi aplicate amenzi pentru aruncarea deșeurilor în locuri neautorizate sau pentru nerespectarea programului de colectare.

Pentru a încuraja reciclarea, primăria ar putea oferi stimulente, cum ar fi reduceri la taxele de salubritate pentru gospodăriile care respectă regulile de colectare selectivă. De asemenea, se pot organiza concursuri

sau campanii prin care gospodăriile cu cele mai bune rezultate în sortarea deșeurilor să fie premiate, încurajând astfel un comportament responsabil.

5. Implicarea Comunității și Educația Continuă. O componentă esențială pentru succesul gestionării deșeurilor în comuna Șcheia este implicarea activă a comunității. Primăria ar putea organiza evenimente și workshopuri pentru a educa cetățenii despre importanța reciclării și despre beneficiile acesteia pentru mediu și sănătatea publică. De asemenea, ar trebui să se colaboreze cu școlile din localitate pentru a organiza activități educaționale dedicate elevilor, astfel încât să devină ambasadori ai reciclării în familiile lor.

De asemenea, ar putea fi promovate și soluții de reducere a deșeurilor, cum ar fi reutilizarea unor obiecte, cumpărarea produselor cu ambalaje reciclabile sau reducerea consumului de produse de unică folosință.

Prin implementarea acestor măsuri, comuna Șcheia poate construi un sistem de gestionare a deșeurilor eficient și sustenabil, care nu doar să îmbunătățească calitatea vieții locuitorilor, dar și să contribuie semnificativ la protejarea mediului înconjurător. De asemenea, această abordare poate constitui un model de bune practici pentru alte comune din județul Iași și nu numai.

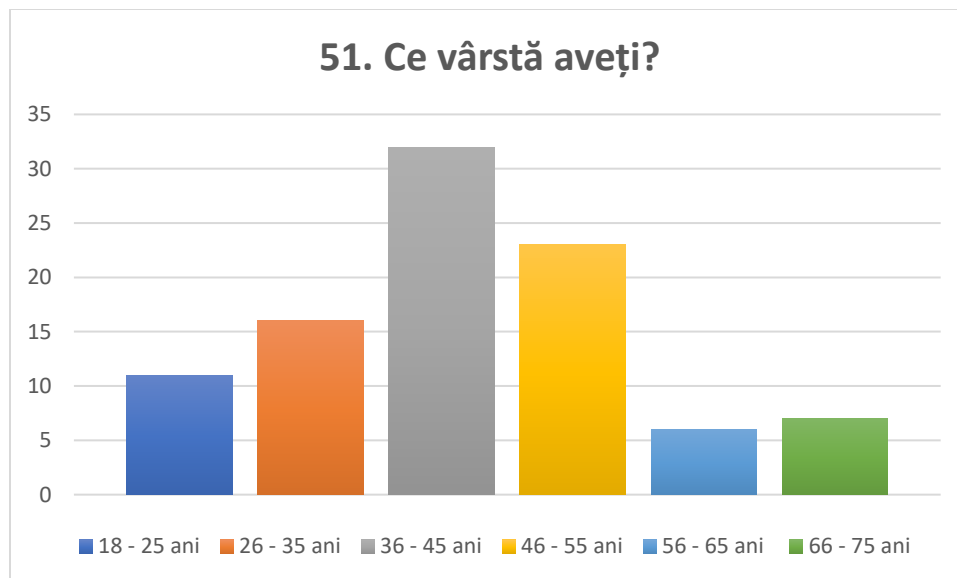
Rezervații și monumente ale naturii

Conform Legii nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate pe teritoriul administrativ al comunei Șcheia nu se află nici o rezervație.

2.15. Necesități și opțiuni ale 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.

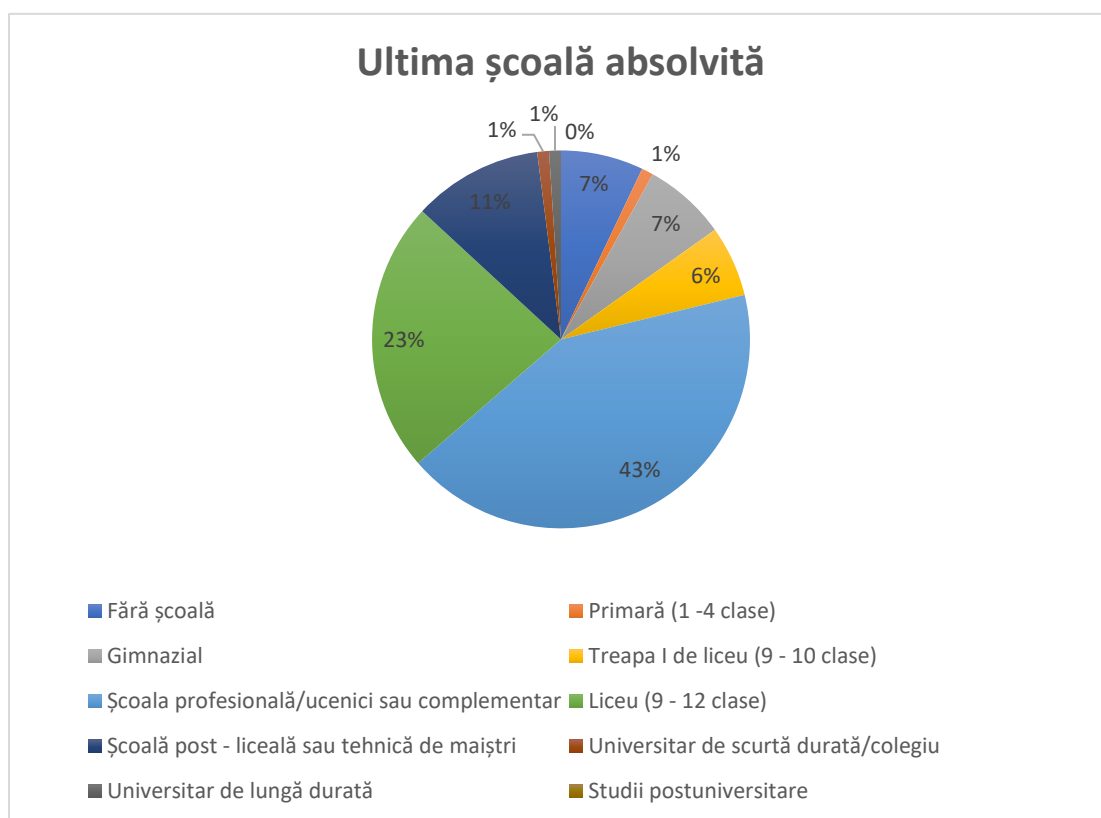
Astfel, în ceea ce privește structura pe vârste a populației chestionate, aceasta se prezintă în felul următor (**întrebarea 51**):



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 vârstă cuprinsă între 56 -65 de ani.

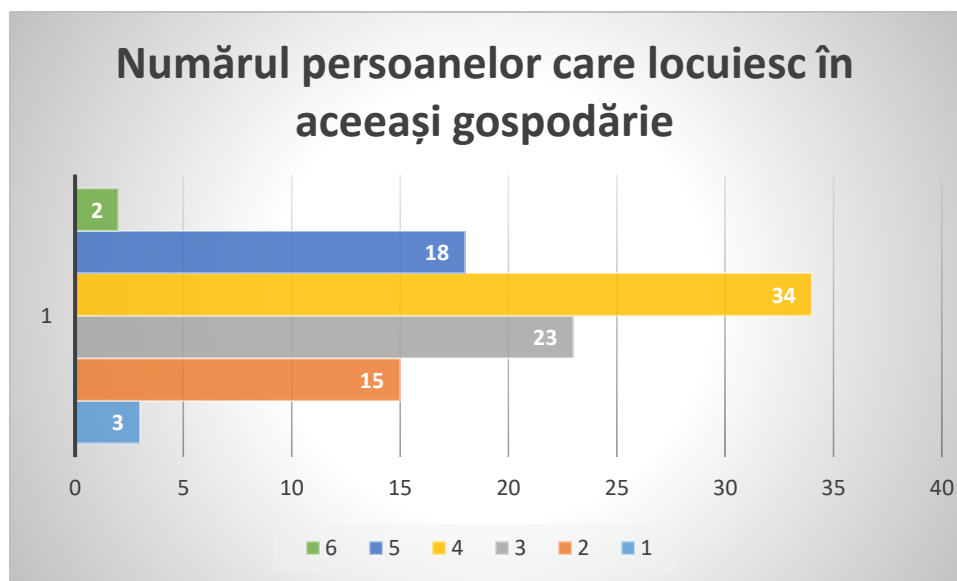
Din cele 95 de persoane chestionate 41 s-au declarat de sex feminin și 54 de sex masculin (**întrebarea 50**).

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



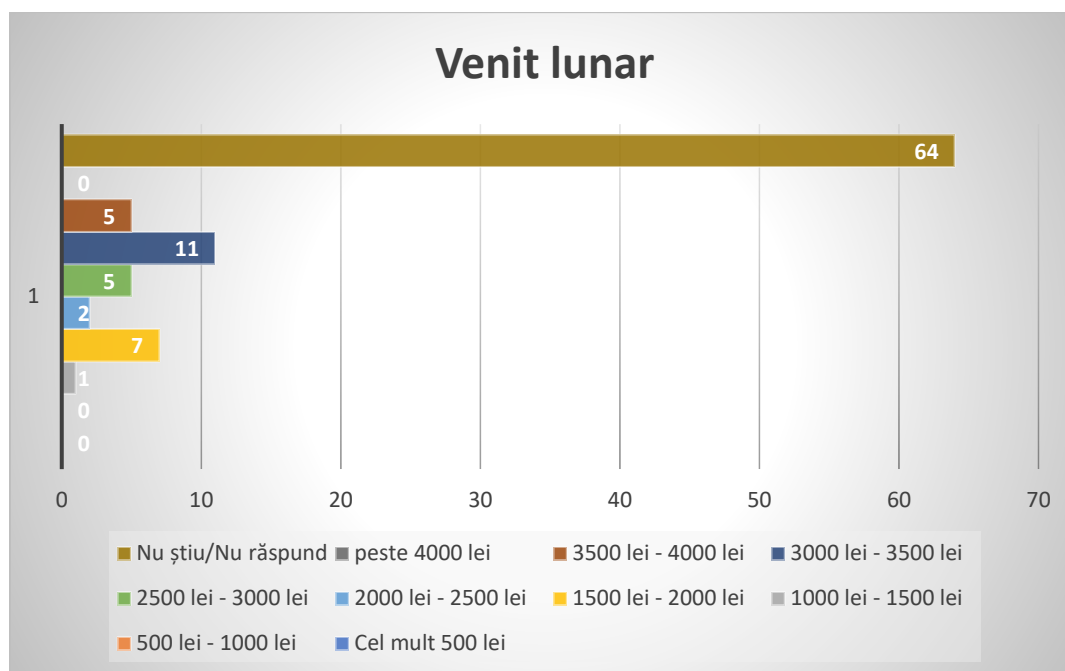
Analizând figura de mai sus, putem observa faptul că persoanele ce au absolvit o școală profesională/ucenici sau complementar sunt predominante (42 persoane), fiind urmate de absolvenții de liceu (23 persoane). Un număr de 11 persoane au urmat cursurile unei școlii post-liceale sau tehnice de maiștri. 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.

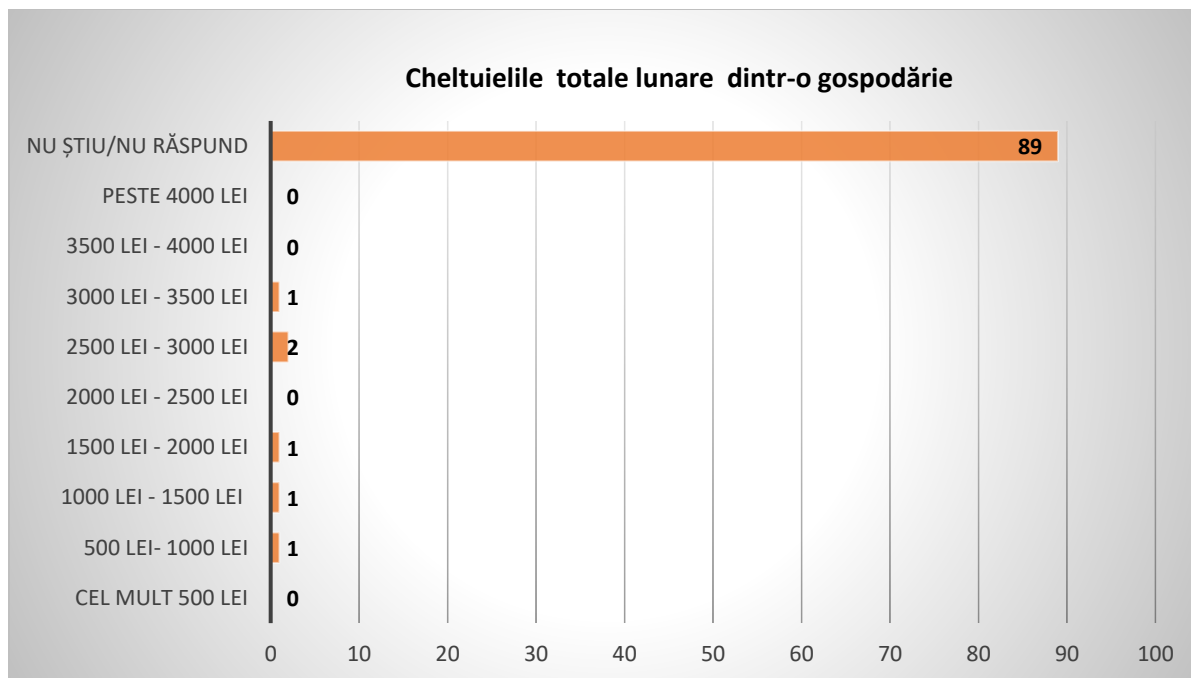


Analizând graficul, se poate observa că un număr destul de mare, din 95 de persoane care au răspuns, 64 nu au dorit să declare în ce categorie de venituri se încadrează.

Celelalte persoane care au răspuns se încadrează în următoarele categorii:

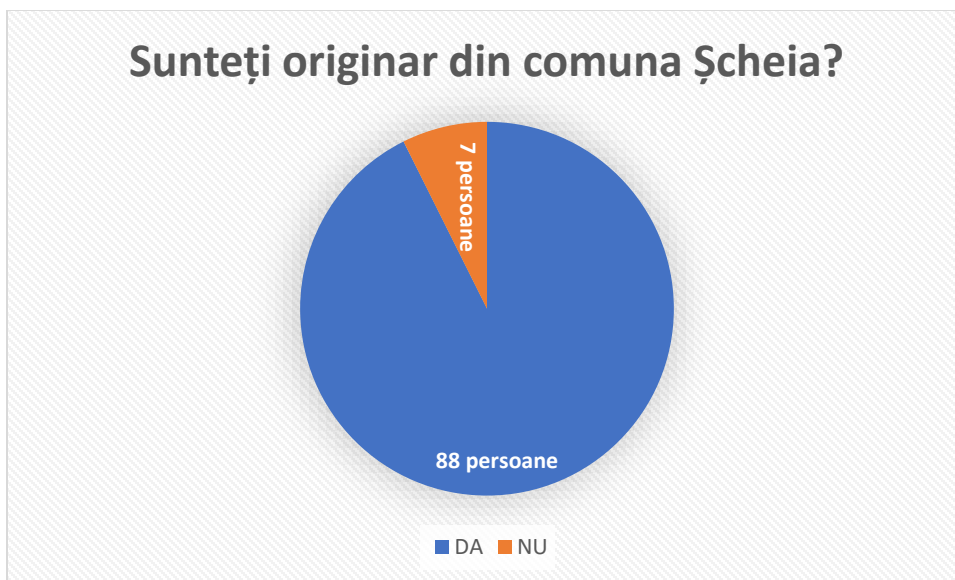
- 11 persoane au un venit de 3000 lei – 3500 de lei/ lună;
- 7 persoane au un venit de 1500 lei – 2000 lei/ lună;
- 10 persoane se încadrează în categoria de venit minim 2500 lei – maxim 4000 lei/lună;
- 2 persoane au un venit de 2000 lei – 2500 lei / lună;
- O singură persoană are un venit lunar de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

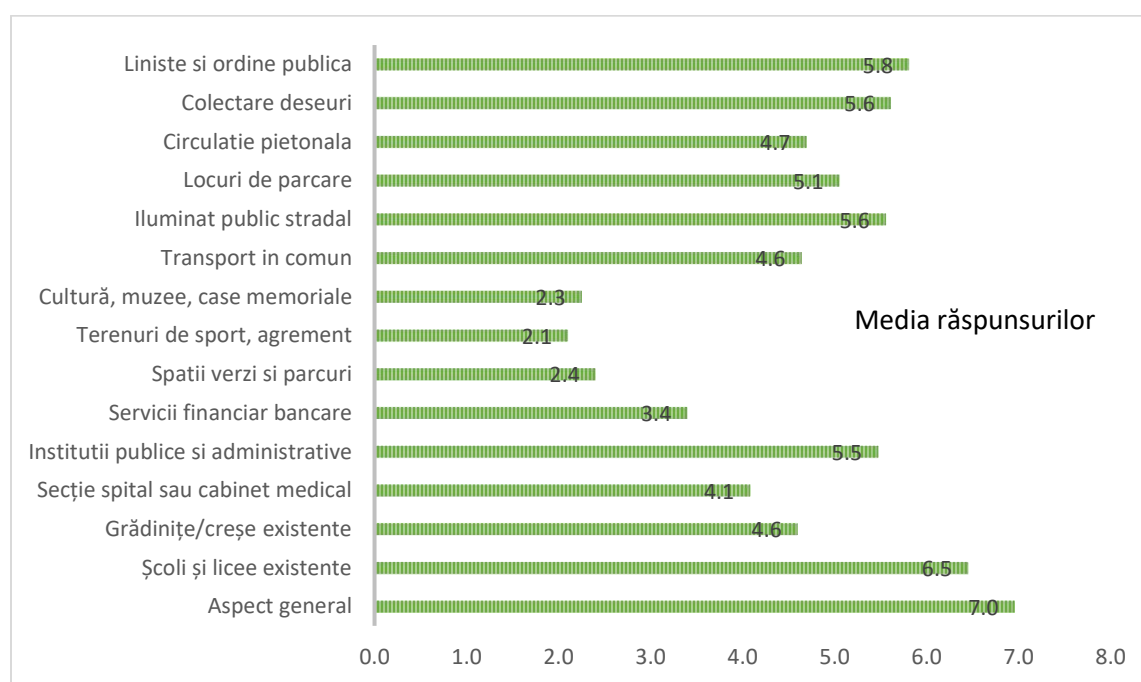


La această întrebare au răspuns toate cele 95 de persoane.

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. *Instituții 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.

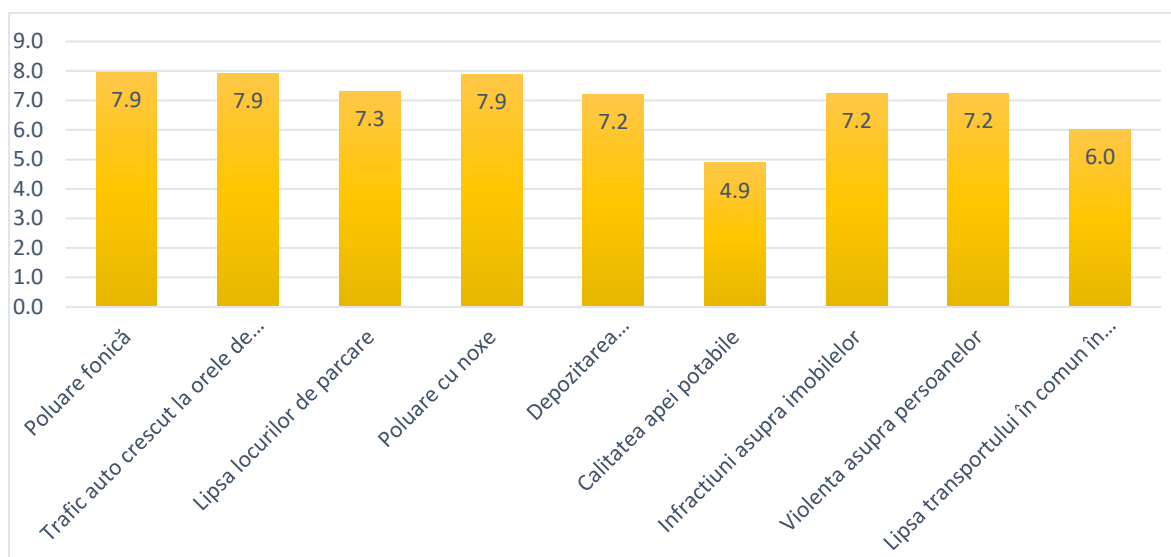
În schimb, populația comunei Șcheia este nemulțumită și implicit extrem de nemulțumită de următoarele categorii: terenuri de sport și agrement, cultură, muzee și case memoriale, spații verzi și parcuri..

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.

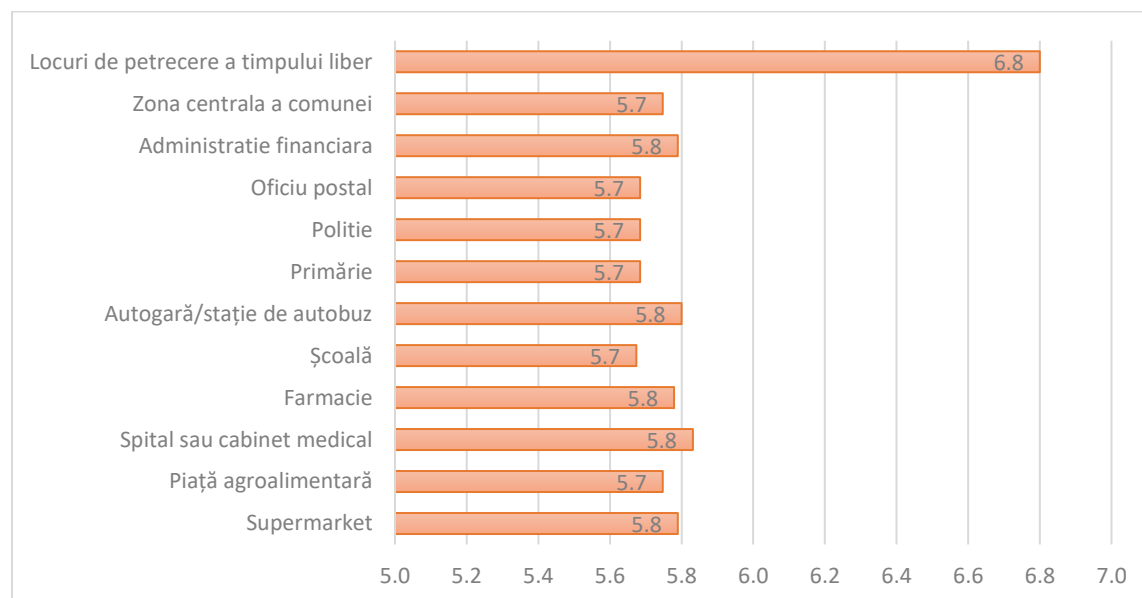
Analizând graficul se deduce faptul că locuitorii comunei Șcheia consideră că sunt grave sau chiar foarte grave, următoarele categorii de probleme: poluarea fonică, trafic auto crescut la orele de vârf, poluare cu noxe, lipsa locurilor de parcare, infrațiunile asupra imobilelor, violenta asupra persoanelor.

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. *Poliție*
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)

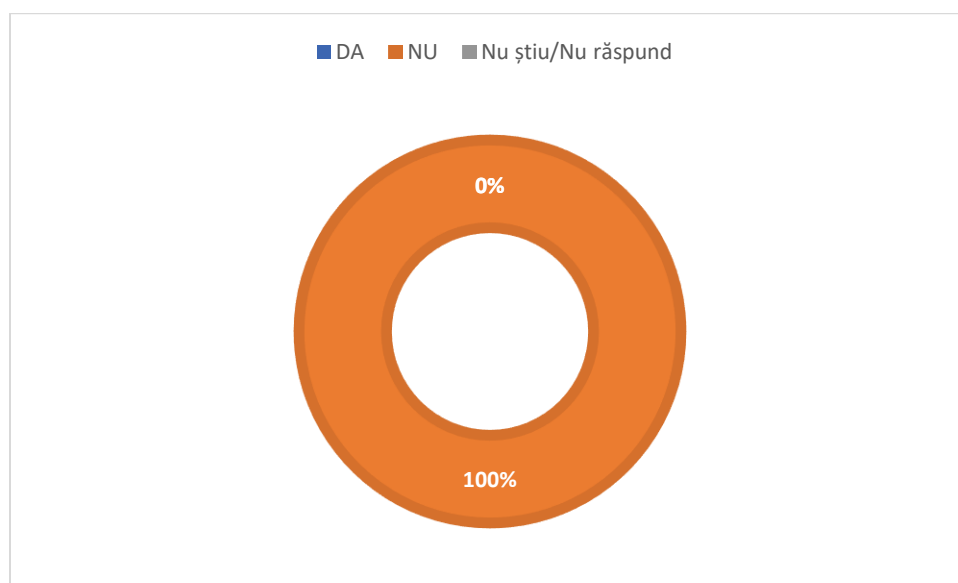
Accesul la zona centrală a orașului este, de asemenea, perceput ca având o dificultate moderată, similar cu alte obiective publice.

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?

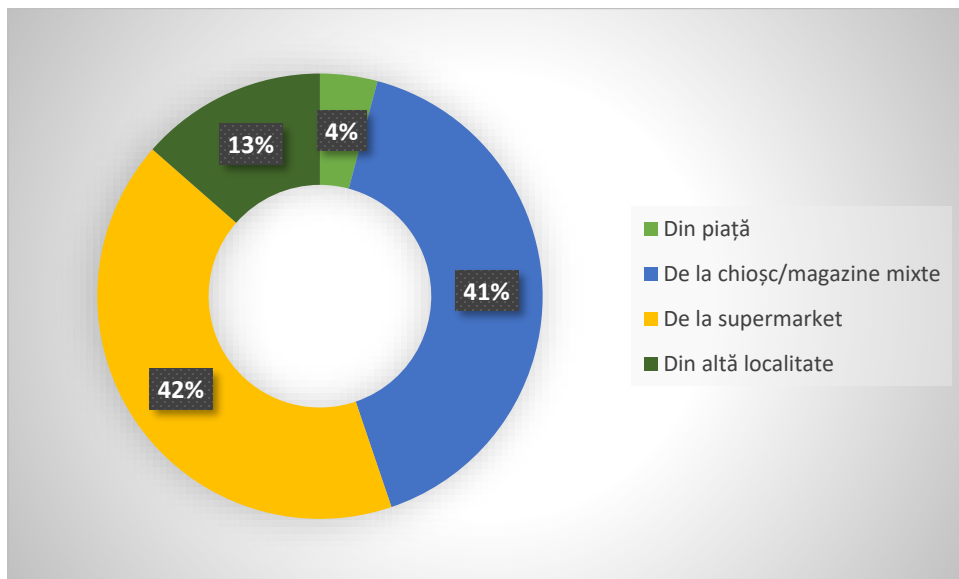
La această întrebare au răspuns toate persoanele chestionate (95).



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

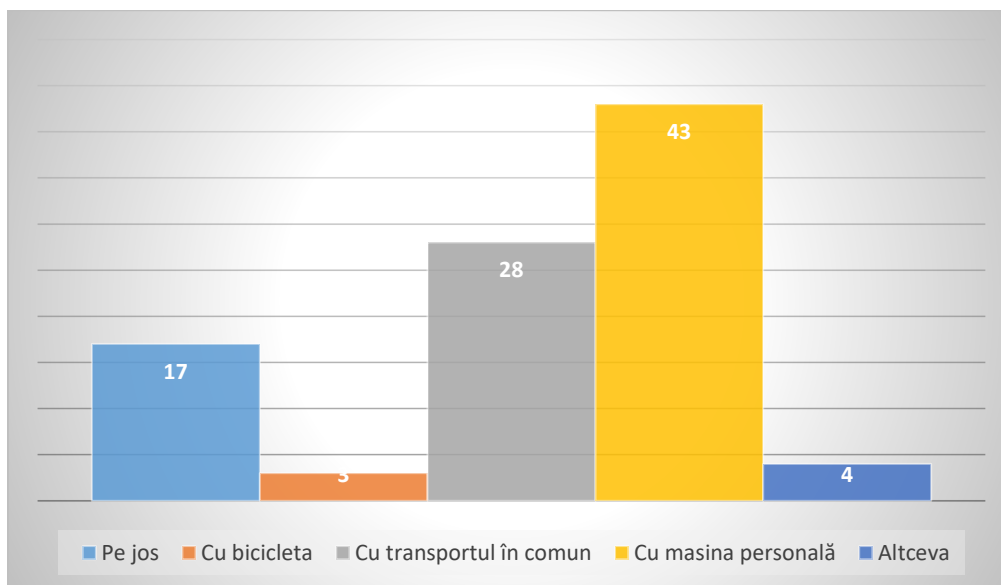
Întrebarea 41 : De unde vă faceți în mod curent cumpărăturile ?



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?

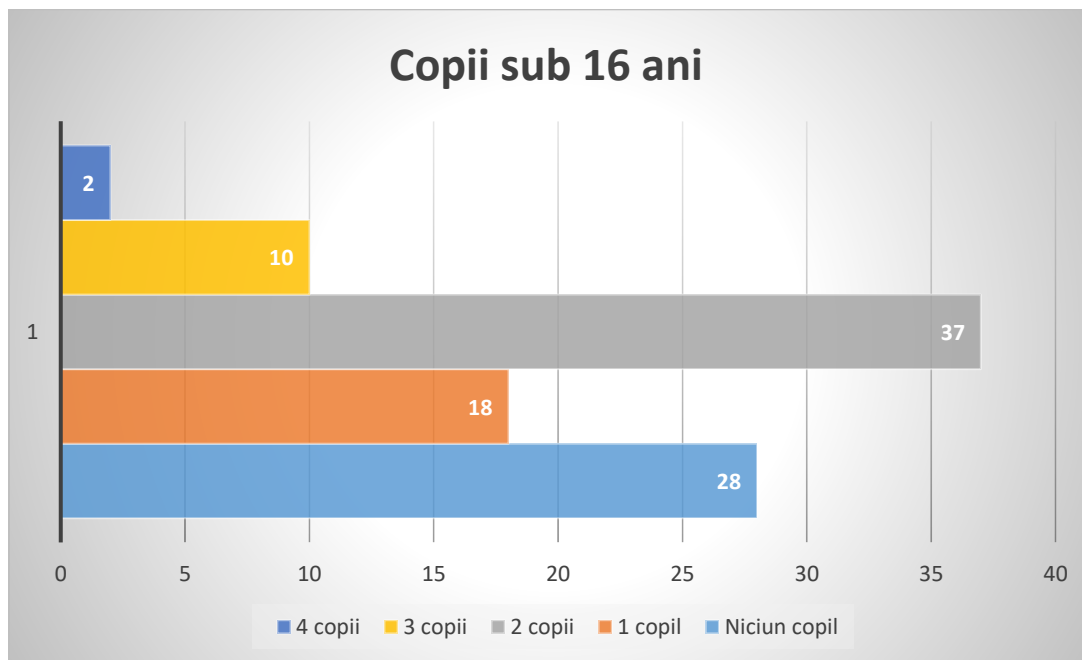
La această întrebare respondenții au avut de ales următoarele opțiuni, putând bifa și multiplu:



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?

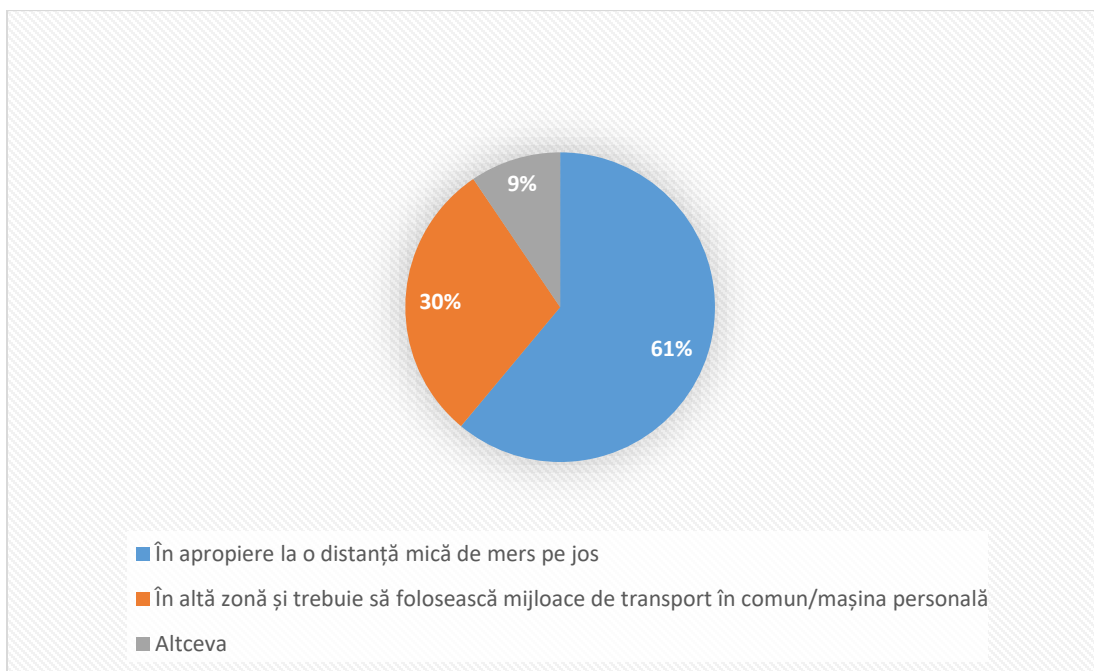


Conform graficului de mai sus se observă că numărul familiilor ce nu au copii sub 16 ani este mult mai mic decât numărul familiilor ce au copii sub 16 ani. Astfel, din cele 95 de persoane doar 28 nu au copii sub 16 ani. Majoritatea familiilor se încadrează în categoria cu 2 copii, însă sunt frecvent 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?

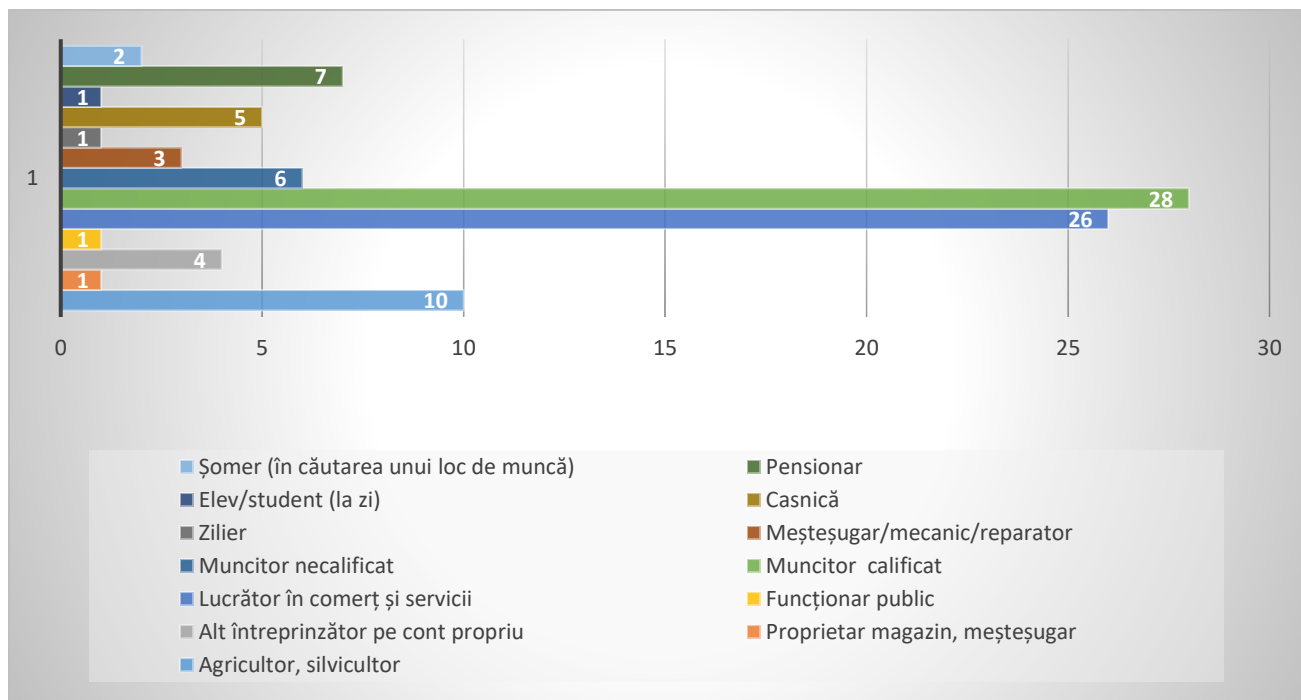
La această întrebare au răspuns 95 persoane dintre care: 59 de persoane au răspuns că au copiii înscriși într-o formă de învățământ ce asigură încadrarea în sistemul educațional, în timp ce 36 au menționat că nu au copii înscriși în nicio formă de învățământ.

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)?

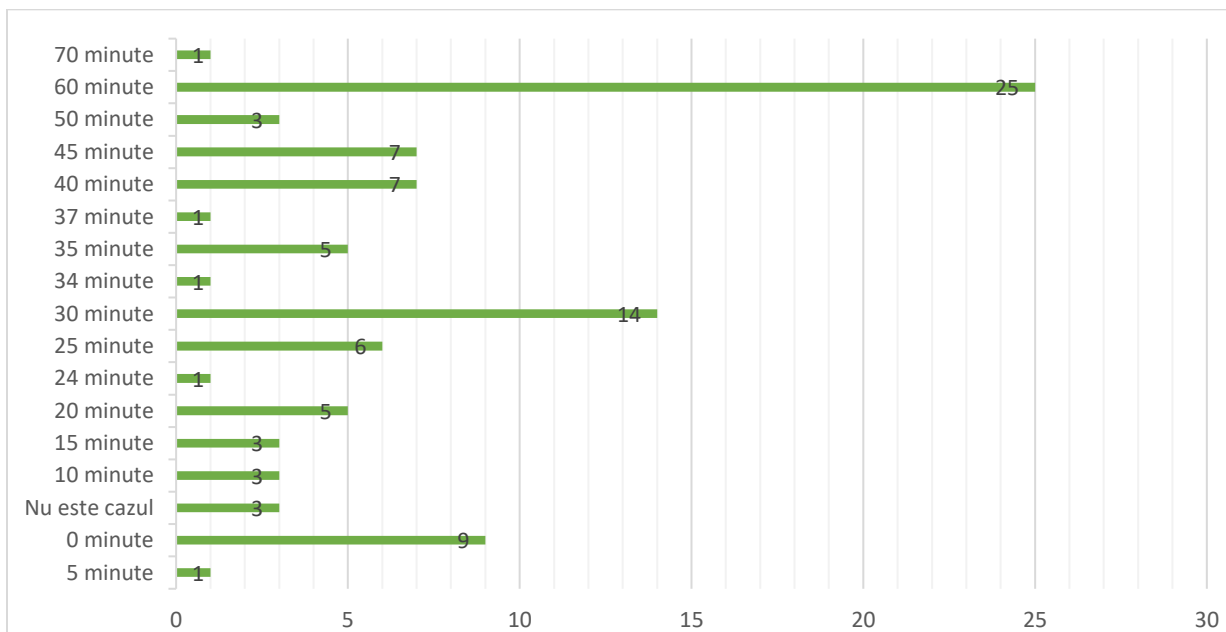


Graficul prezintă distribuția ocupațiilor principale a celor 95 de locuitori ai comunei Șcheia, după cum urmează:

- 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.

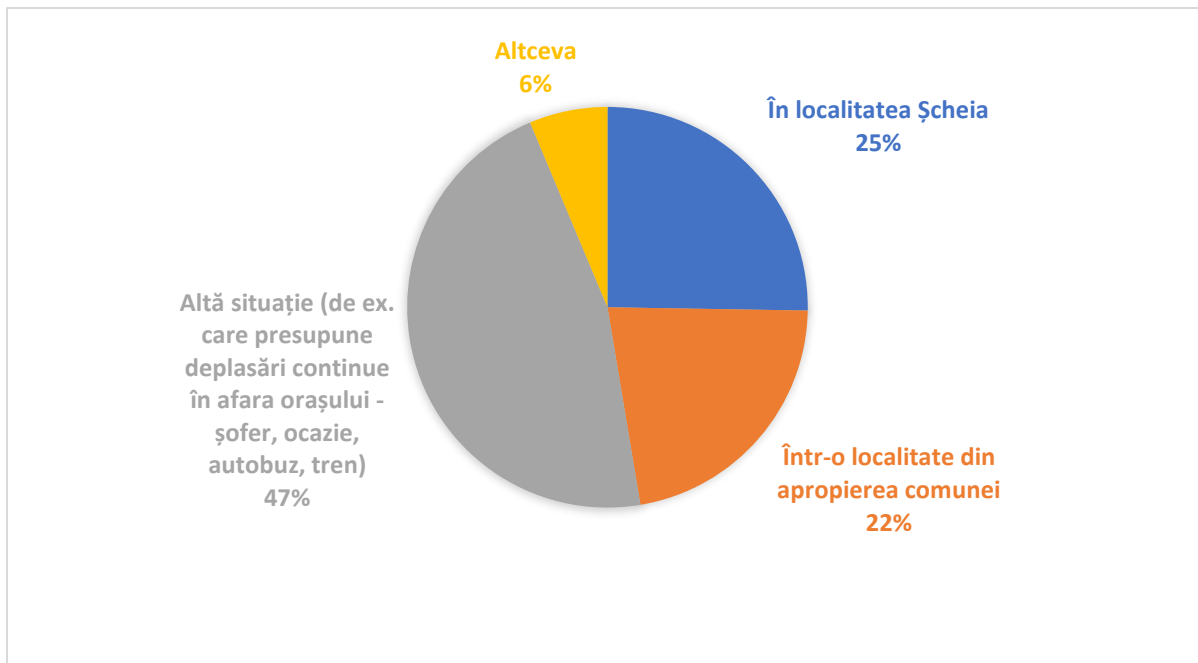
Întrebarea 47: În medie, cate minute faceți de acasă până la locul de muncă?

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?



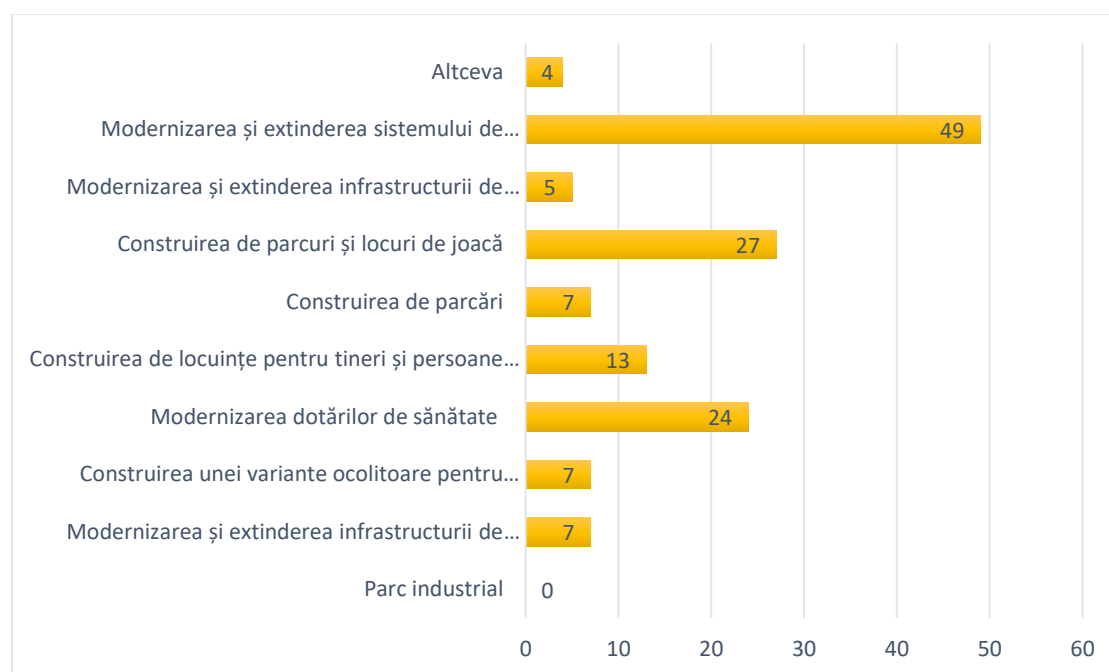
Din 95 de persoane chestionate, 24 de persoane muncesc în comuna Șcheia, 21 de persoane muncesc în apropierea comunei Șcheia și 50 persoane se încadrează în categoriile altceva/altă situație.

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 parcuri
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

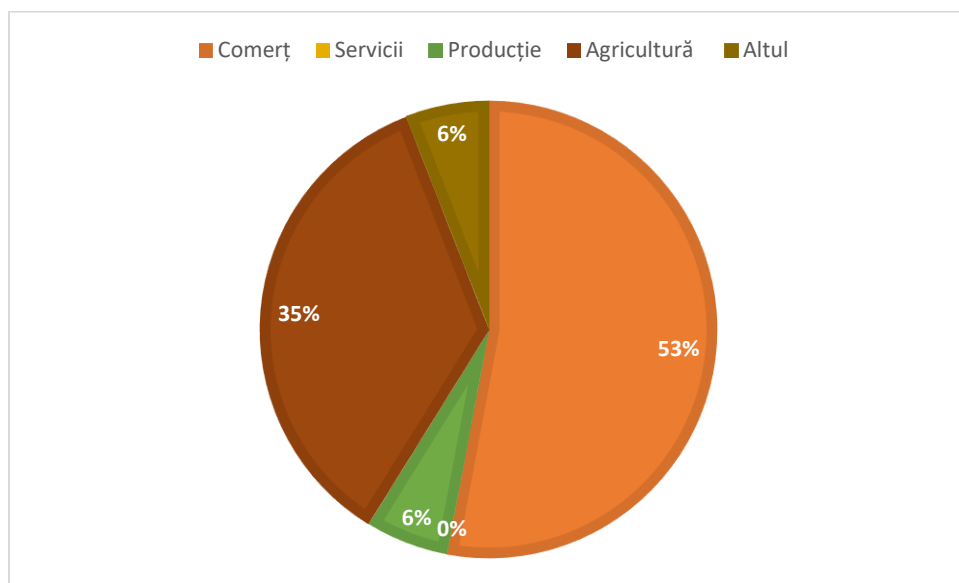
Opțiunea care a înregistrat cel mai mare număr de răspunsuri (49) a fost „ Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă”, urmată de „ Construirea de parcuri și locuri de joacă” cu 27 de răspunsuri și „ Modernizarea dotărilor de sănătate” cu 24 de răspunsuri. În contrast, cea mai puțin aleasă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

Opțiunile agenților economici

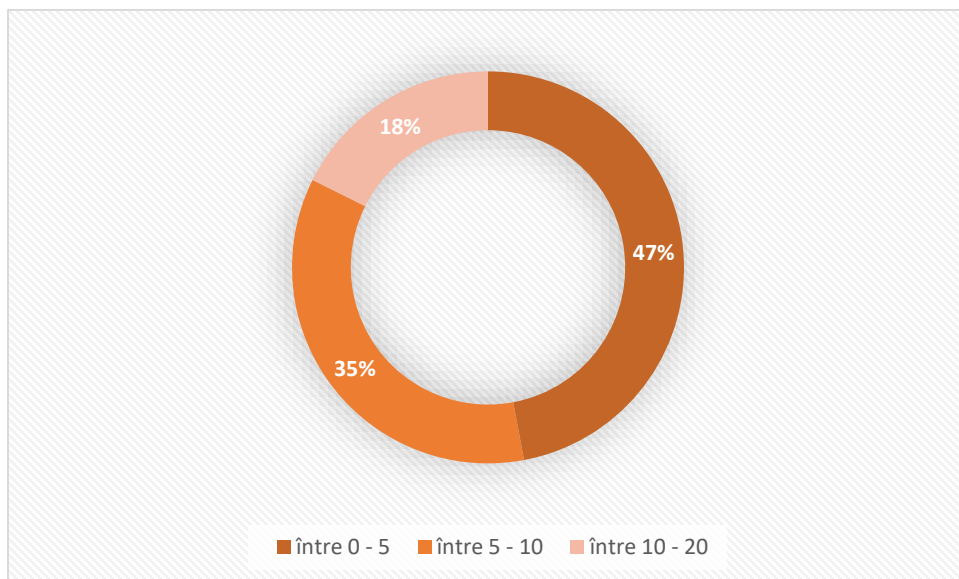
Chestionarul a fost aplicată unui număr de 17 angajatori diverși din unitatea administrativ-teritorială ȘCHEIA. Au fost formulate un număr de 7 întrebări pentru a analiza și consemna opțiunile persoanelor juridice.

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!

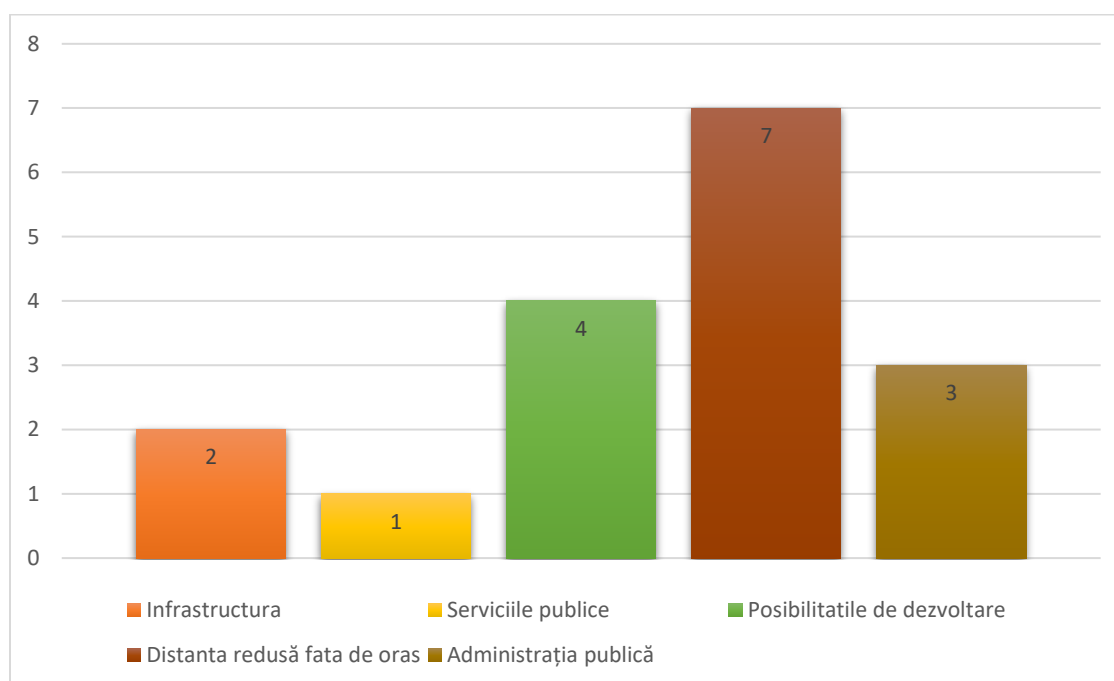


Analizând graficul de mai sus, se poate observa că majoritatea operatorilor economici din localitatea analizată (8 la număr) se încadrează în categoria celor cu **0 - 5 angajați**, ceea ce evidențiază o predominanță a micilor afaceri. Pe locul al doilea,, se află **6 operatori economici** care au între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

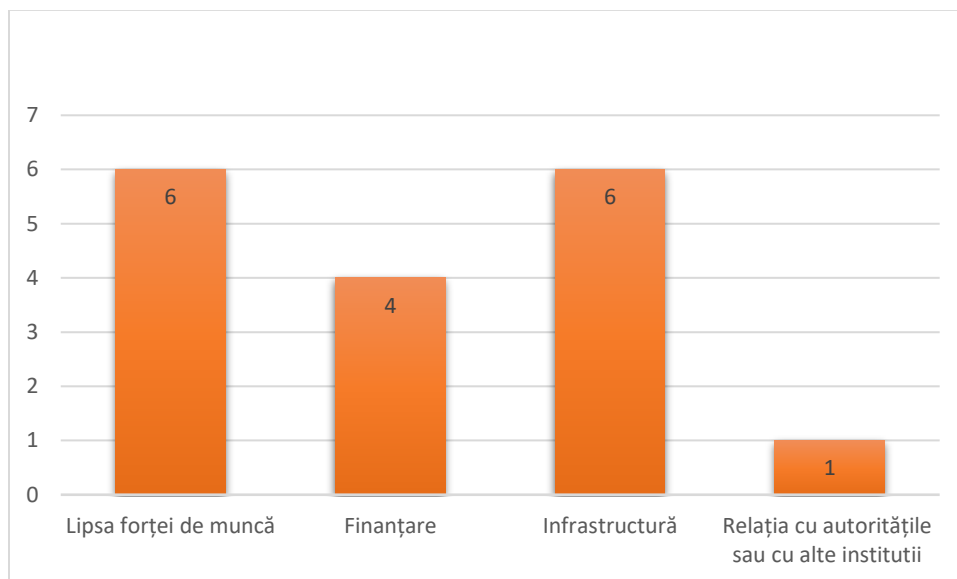


Conform datelor prezentate în grafic, majoritatea agenților economici (7 la număr) consideră că **distanța redusă față de municipiul Iași** reprezintă principalul avantaj al comunei Șcheia. Pe locul al doilea, **posibilitățile de dezvoltare** este percepută ca un avantaj de către 4 agenți economici. În schimb, un număr mai mic de respondenți (3) consideră că **administratia 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.

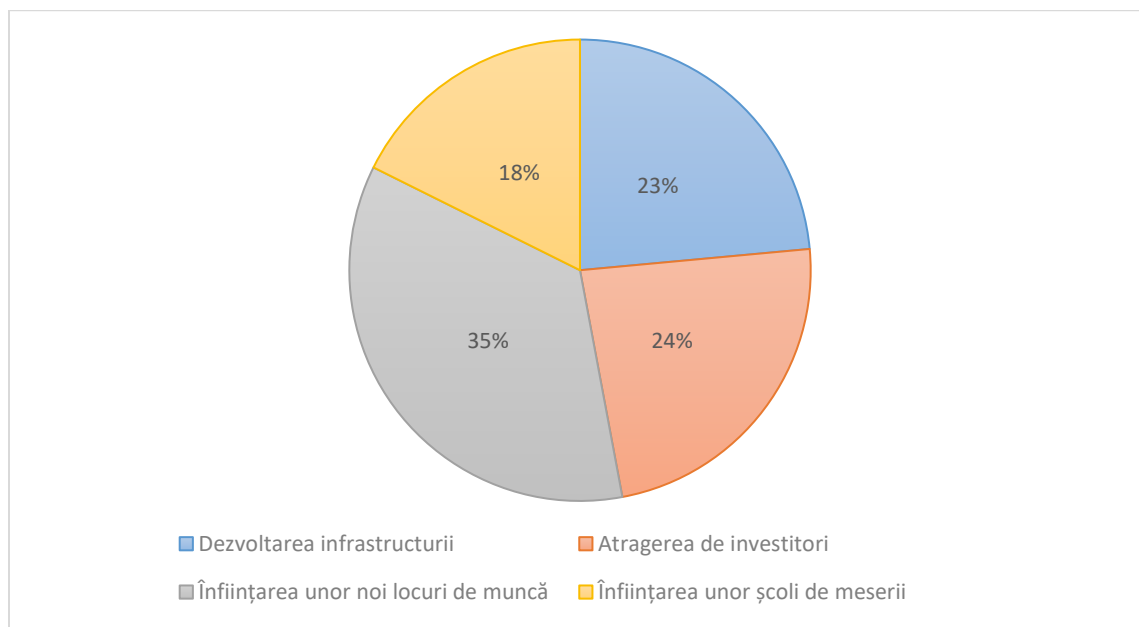
Întrebarea 4: Care sunt principalele probleme cu care vă confrunțați în acest moment? Vă rugăm enumerați!

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.

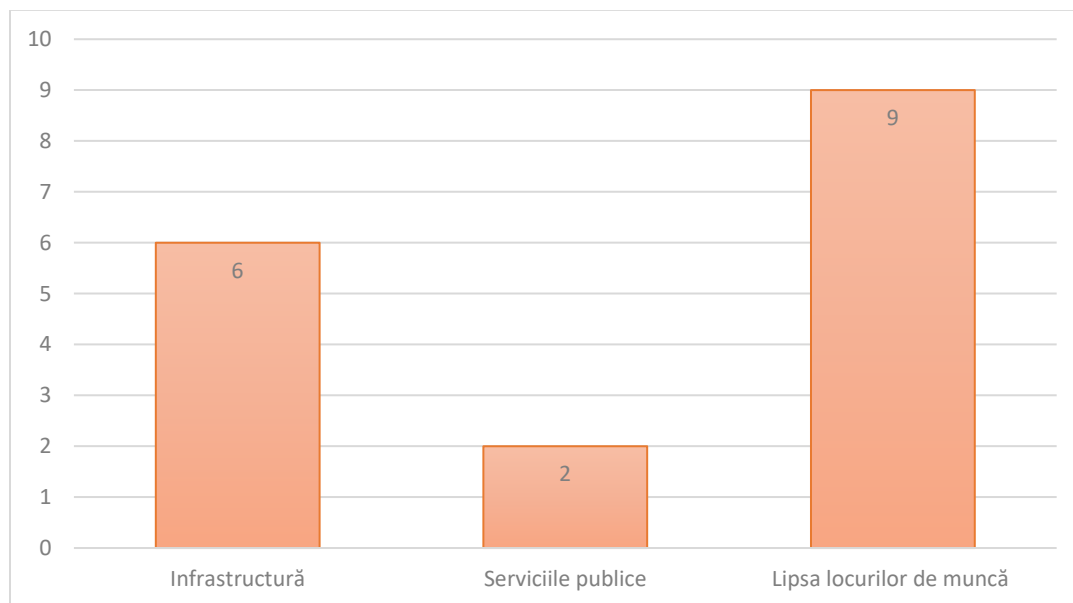
Întrebarea 5: Care dintre opțiunile de mai jos sunt principalele obiective de dezvoltare propuse pentru a fi cuprinse în planul urbanistic general al comunei Șcheia?



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.

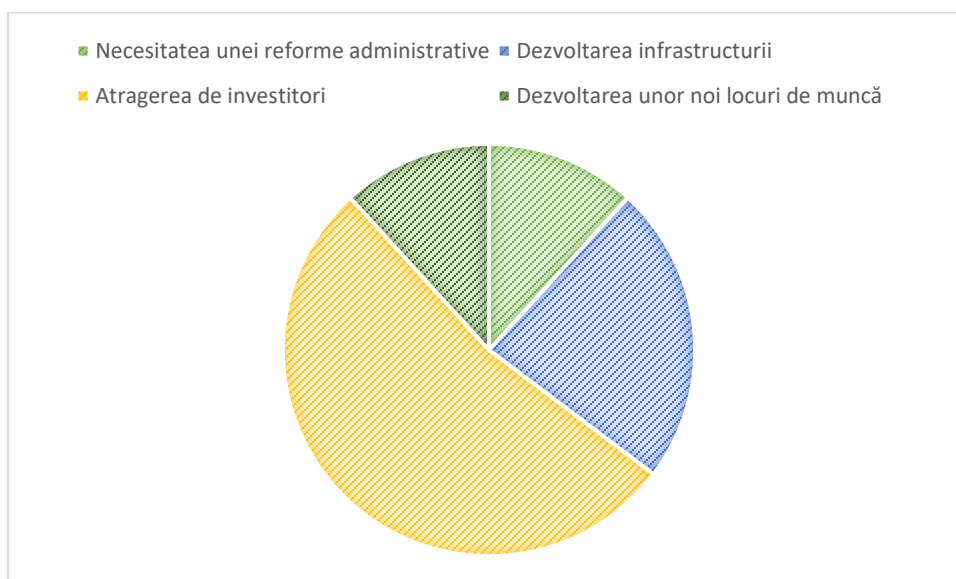
Întrebarea 6: În comparație cu alte comune, care considerați că sunt dezavantajele comunei

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.

3. CONCLUZII ȘI DISFUNȚIONALITĂȚI. DIAGNOSTIC PROSPECTIV

Condiții geotehnice și hidrogeologice

În general, sunt considerate riscuri naturale acele evenimente care schimbă într-un timp relativ scurt și cu un grad apreciabil de violență o stare de echilibru existentă:

- riscuri climatice: inundații provocate de rețeaua hidrografică, datorită ploilor, topirii zăpezilor, blocarea scurgerii apelor datorită ghețurilor și a altor materiale împotmolite de pe versanți;
- riscuri geomorfologice: alunecări de teren și eroziuni, prăbușiri, căderi de roci, înmlăștiniri;
- cutremurele de origine tectonică- produc mișcări bruște ale scoarței, care generează unde elastice reflectate în trepidații cu un impact puternic asupra așezărilor umane. Cutremurul de pământ este, așadar, un fenomen care se poate produce la orice oră, independent de voința omului.

Aspecte de peisaj

Peisajul ca stare a teritoriului

Peisajul ca stare a teritoriului Peisajul zonei Șcheia reprezintă un rezultat al echilibrului dintre factorii naturali și activitățile umane, reflectând starea teritoriului prin prisma utilizării terenurilor, influențelor ecologice și socio-culturale. Evaluarea stării actuale a peisajului se poate realiza pe baza următoarelor dimensiuni:

- **Ecologică:** Pădurile și zonele agricole din Șcheia au un rol esențial în menținerea stabilității ecologice, prevenind eroziunea solului și contribuind la conservarea biodiversității locale.
- **Socio-culturală:** Tradițiile locale, clădirile vechi și moștenirea culturală influențează modul în care comunitatea interacționează cu spațiul geografic.
- **Economică:** Agricultură, activitățile forestiere și turismul emergent joacă un rol important în modelarea peisajului Șcheia, având impact asupra utilizării terenurilor și a dezvoltării economice locale.

Peisajul ca rezultat al interacțiunii dintre spațiu și structura socio-culturală

Peisajul din zona Șcheia este influențat atât de factorii naturali, cât și de structurile socio-culturale, reflectând dinamica comunității locale.

- **Influențe culturale și identitare:** Tradițiile locale, meșteșugurile și patrimoniul construit joacă un rol important în definirea identității locale.
- **Adaptarea economică:** Schimbările economice recente, precum dezvoltarea infrastructurii și extinderea activităților industriale, au generat transformări vizibile în peisajul zonei.

Analiza sectorială a peisajului cu valoare sintetică

Analiza sectorială permite evidențierea atât a punctelor forte ale peisajului, cât și a vulnerabilităților acestuia.

- **Valori de peisaj:**
 - **Ecologic:** Zonele forestiere, pajiștile naturale și cursurile de apă au un rol esențial în menținerea echilibrului ecologic.
 - **Economic:** Agricultură și exploatarea resurselor naturale influențează utilizarea terenurilor.
 - **Cultural:** Patrimoniul arhitectural și tradițiile locale sunt elemente cheie pentru turismul durabil.
- **Disfuncționalități (peisaje fragile):**
 - **Fragilitate socio-economică:** Risc de abandon al terenurilor agricole și dezechilibre demografice.

- **Fragilitate ecologică:** Defrișările necontrolate, poluarea cursurilor de apă și pierderea biodiversității.
- **Fragilitate culturală:** Degradarea patrimoniului construit și pierderea tradițiilor.

Tipuri de proprietate

- Resursele de teren proprietate publică sau proprietate privată a statului limitate.
- Lipsa planurilor urbanistice zonale pentru suprafețele anterior introduse în intravilan duc la dezvoltări haotice ale fondului construit fără retrageri obligatorii, lipsa aliniamentelor lipsa rezolvării rețelelor edilitare astfel încât să fie la maximum exploatate, precum și lipsa drumurilor de deservire pentru noile parcele care să creeze un flux avantajos pentru derularea traficului rutier.
- Migrația populației în zone mai dezvoltate din punct de vedere al dotării edilitare disponibile.

Infrastructura tehnico-edilitară

Principalele disfuncționalități sunt:

- Sunt necesare investiții pentru realizarea rețelei de canalizare astfel încât toată populația să aibă acces la servicii publice de canalizare, în fiecare sat în parte.
- Sunt necesare investiții pentru modernizarea și extinderea rețelei de iluminat public.
- Sunt necesare investiții pentru acoperirea semnalului de telefonie mobilă și fibră optică pentru în întreaga comună.
- Sunt necesare investiții pentru implementarea rețelei de gaze naturale.

Analiza factorilor interesați

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.

Evoluția activităților economice

- Trend demografic negativ - populație rurală în scădere și în curs de îmbătrânire.

- Slaba dezvoltare a activităților non-agricole generează dependența populației rurale de agricultura de subzistență.
- Nivel scăzut al productivității muncii.
- Nivel scăzut de absolvire a sistemului de învățământ primar și tentința crescută de abandon școlar din învățământul obligatoriu, comparativ cu zonele urbane, în special în rândul familiilor sărace și a minorității rome.
- Cultură antreprenorială slab dezvoltată, caracterizată de lipsa cunoștințelor manageriale de bază.
- Nivel scăzut al venitului pe gospodărie.
- Calitatea slabă a infrastructurii turistice și a serviciilor turistice rurale.
- Infrastructură rurală de bază slab dezvoltată sau incompletă – infrastructura rutieră, de apă, canalizare, racordare la rețelele de electricitate și de comunicații în bandă largă.
- Pondere crescută a populației rurale aflată în risc de sărăcie sau de excluziune socială.
- Degradarea așezărilor tradiționale cu valoare culturală și a monumentelor istorice.
- Acces scăzut la resurse financiare pentru micii antreprenori și a noilor inițiative de afaceri în mediul rural.
- Lipsa experienței manageriale, parteneriate public-private fragile și nivel scăzut de conștientizare a oportunităților din cadrul LEADER, în teritoriile satelor comunei.
- Strategiile locale ale GAL-urilor nu răspund în totalitate sau întotdeauna nevoilor părților interesate.
- Capacitate scăzută de a elabora și de a implementa în mod eficient proiecte viabile de dezvoltare locală.
- Costuri mari ale produselor de creditare

Impactul schimbărilor climatice

În vederea reducerii impactului schimbărilor climatice autoritățile locale, agenții economici precum și societatea civilă pot implementa o serie de proiecte, inițiative și obiective de tipul:

- creșterea eficienței energetice a instituțiilor publice din comuna,
- reabilitarea/modernizarea infrastructurii rutiere,
- reabilitarea și extinderea sistemului de iluminat public cu tehnologie LED,
- construirea de piste pentru ciclism, ș.a. cu obiective specifice, a căror realizare ar

- duce la creșterea mobilității și a transportului și implicit reducerea poluării,
- reabilitarea clădirilor de patrimoniu din unitatea administrativ-teritorială,
 - amenajarea spațiilor libere aflate în domeniul public ca spații verzi,
 - înlocuirea cablurilor de suprafață cu cabluri subterane,
 - spălarea periodică a suprafeței carosabile în vederea reducerii concentrațiilor de pulberi în suspensie,
 - promovarea unor tehnologii noi de îmbrăcămînți stradale (beton asfaltic sau beton de ciment) și de execuție a stratului de rulare, pe bază de mixturi asfaltice realizate cu bitum modificat pentru preîntâmpinarea deformațiilor permanente (datorate creșterii temperaturii) și asigurarea rezistenței la fisurare (datorată scăderii temperaturii),
 - limitarea masei mijloacelor de transport de mărfuri pe anumite tronsoane cu expunere ridicată a populației,
 - îmbunătățirea performanțelor economice și ecologice ale întreprinderilor,
 - împădurirea zonelor afectate de inundații și alunecări de teren limitrofe căilor de comunicație.

PARTEA A II-A - STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

4. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

4.1. Principalele caracteristici ale teritoriului studiat. Competențe distinctive

Relații în teritoriu

Structura rețelei de localități

Comuna Șcheia este formată din mai multe sate, fiecare cu o identitate distinctă, dar toate integrate în rețeaua administrativă a comunei. Printre acestea se numără satele Șcheia, Căuești, Cioca Boca, Poiana Șcheii și Satu Nou. Aceste localități sunt relativ dispersate, cu distanțe scurte între ele, dar se află sub influența majoră a municipiului Iași, aflat în apropiere. Datorită acestei proximități, multe dintre localitățile comunei sunt parte din fenomenul periurbanizării, oferind terenuri și locuințe accesibile pentru populația care migrează din oraș.

Relațiile dintre localități

Legăturile dintre satele comunei sunt asigurate în principal prin rețeaua de drumuri județene și comunale, care conectează satele atât între ele, cât și cu orașul Iași. Această infrastructură rutieră are un rol important în facilitarea accesului locuitorilor la servicii, locuri de muncă și piețe. În același timp, localitățile din comună sunt influențate de dinamica orașului, având o rețea de servicii publice comună, cum ar fi școli, dispensare și magazine locale, care servesc atât nevoile de bază ale locuitorilor, cât și cerințele unei populații în creștere.

Dezvoltarea rețelei de localități

În ultimii ani, comuna Șcheia a cunoscut o ușoară expansiune rezidențială, mai ales în satele apropiate de municipiul Iași, unde terenurile sunt mai accesibile pentru construcții noi. Aceasta este o consecință a cererii de locuințe în afara orașului și a faptului că mulți oameni preferă să locuiască într-o zonă mai liniștită, dar cu acces facil la oraș. În același timp, satele mai îndepărtate rămân preponderent agricole, având o populație mai redusă și o dezvoltare economică mai limitată.

Aceste date generale privind rețeaua de localități din comuna Șcheia subliniază complexitatea relațiilor periurbane și diversitatea funcțională a localităților componente. Ele formează împreună o rețea interdependentă, strâns legată de dinamica urbană a municipiului Iași.

Elemente demografice și sociale

Elemente demografice

1. Evoluția populației
 - Populația a crescut până la mijlocul secolului XX, după care a intrat pe o tendință descendentă, mai accentuată după 2002.
 - Satele componente prezintă evoluții diferite: satul Șcheia (cel mai mare) a început să piardă locuitori după 2002, iar satele mai mici (Căuești, Cioca-Boca, Poiana Șcheii, Satu Nou) au scăzut treptat în ultimele decenii.
 2. Densitate și migrație
 - Densitatea populației a scăzut odată cu reducerea numărului de locuitori.
 - Soldul migrator a fost negativ în anii '90 și 2000, dar după 2010 s-a apropiat de zero, cu valori pozitive în 2009 și 2020, sugerând o ușoară atractivitate recentă a comunei.
 3. Structura pe vârste și sexe
 - Piramidele vârstelor arată o îmbătrânire a populației, cu scăderea ponderii populației tinere și creșterea celei vârstnice.
 - Raportul de masculinitate a oscilat: în anii '90 a scăzut (migrație și mortalitate mai mare la bărbați), dar după 2007 a crescut peste 1,10 în ultimii ani, ceea ce indică un dezechilibru între sexe.
-

Elemente sociale

1. Structura gospodăriilor și familiilor
 - Rata nupțialității a avut fluctuații mari, iar rata divorțialității s-a menținut scăzută, indicând o relativă stabilitate familială.
 - Îmbătrânirea demografică reduce forța de muncă locală și creează presiune pe serviciile sociale.
2. Educație și cultură
 - Rețea de școli și grădinițe în fiecare sat, dar fără licee sau unități de învățământ superior.
 - Există cămine culturale și biserici, însă lipsesc centre culturale moderne.
3. Sănătate și servicii
 - Dotările sanitare sunt reduse la cabinete medicale, fără spital sau centru de permanență, ceea ce obligă locuitorii să depindă de municipiul Iași.

Potențial economic

1. Sectorul primar (agricultură și zootehnie)

- Agricultura este activitatea economică dominantă, având o pondere semnificativă în totalul agenților economici locali.
- După 1990, retrocedarea terenurilor conform Legii nr. 18/1991 a dus la fragmentarea excesivă a proprietății agricole, ceea ce limitează competitivitatea.

- Agricultura rămâne însă un refugiu economic pentru populația activă neremunerată și pentru gospodăriile vulnerabile.
-

2. Sectorul secundar (industrie și construcții)

- Pondere redusă în economie. Există câteva firme de construcții, dar nu sunt identificate unități industriale mari.
 - Dezvoltarea acestui sector este condiționată de infrastructură și de atragerea de investiții.
-

3. Sectorul terțiar (comerț și servicii)

- Rețea de magazine locale, mici unități comerciale și servicii de bază (transport, media, farmacii).
 - Creșterea a firmelor de tip Întreprinderi Individuale și PFA în domeniul comerțului (alimentar, nealimentar, transport).
-

4. Factori de dezvoltare economică

- Proximitatea municipiului Iași (35 km), care oferă piață de desfacere pentru produse agricole și locuri de muncă pentru navetiști.
 - Rețeaua rutieră (DJ 246, DJ 248B, DC-uri) facilitează transportul de produse agricole și mobilitatea forței de muncă.
 - Posibilități de valorificare a patrimoniului cultural și natural pentru turism rural și eco-turistic.
-

5. Direcții strategice propuse

- Susținerea fermierilor și a asociațiilor agricole pentru exploatații mai eficiente.
- Crearea de piețe eco-turistice și centre de consultanță pentru dezvoltarea mediului de afaceri.
- Dezvoltarea unei culturi antreprenoriale și atragerea de investiții private, inclusiv prin marketing și consorții public-private.
- Diversificarea serviciilor și infrastructurii locale pentru a spori atractivitatea economică.

Dotări publice

Spații verzi

TABEL CENTRELIZATOR AL SPATIILOR VERZI IDENTIFICATE PE TERITORIUL COMUNEI SCHEIA

Nr cr t	Proprietar/Deținător teren/Observații/Spațiu verde	Tip proprietat e	Mod de administrar e	Categori e de folosință	Reglementar e urbanistică	Suprafața măsurată		Total teren spațiu verde	Observații
						Teren exclusiv	Teren indiviziu ne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		3111		2719	ConsumCoop
2	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DTA	PUBLIC	CC		1355		1069	Camin Cultural Scheia
3	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		11000		11000	Parc Scheia
4	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		12350		12258	Baza Sportiva Scheia
5	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		2021		1805	Dispensar Scheia
6	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		3481		2960	Scoala Primara CL I-IV Poiana Scheii
7	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		911		733	Scoala Primara CL I-IV Cioca Boca
8	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	P		1804		1804	Centru de zi
9	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		5688		5223	Scoala Primara CL I-IV Cauesti
10	PAROHIA CAUESTI	PJ	PRIVAT	CC		1218		1076	Biserica Cauesti
11	PAROHIA SCHEIA	PJ	PRIVAT	CI		6002		5835	Biserica Scheia+cimitir
12	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		2888		2314	Scoala Primara CL I-IV Scheia
13	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		5059		4018	Scoala Primara CL I-VIIIScheia
14	PAROHIA SCHEIA	PJ	PRIVAT	CC		2167		2037	Biserica Scheia

15	CONSILIUL LOCAL SCHEIA	DAT	PUBLIC	CC		2679		2485	Scoala Primara CL I-IV Satu Nou
16	PAROHIA SATU NOU	PJ	PRIVAT	CC		467		319	Biserica Satu Nou
17	PAROHIA CIOCA BOCA	PJ	PRIVAT	CC		440		382	Biserica Cioca Boca
18	PAROHIA POIANA SCHEII	PJ	PRIVAT	CI		1312		1253	Biserica Poiana Scheii
TOTAL						63854		59191	

Registrul local al spațiilor verzi din Comuna Șcheia arată o suprafață totală de 59191 mp (**5,9191** ha). Registrul ia în considerare și unele suprafețe plantate aferente dotărilor publice - grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, etc., care – în bilanțul P.U.G. – sunt incluse în zonele funcționale respective.

Astfel, în comuna Șcheia, sunt astăzi **19.05** mp spații verzi/locuitor. Odată cu creșterea numărului de locuitori, primăria va avea în vedere de a crește suprafața spațiilor verzi în cadrul u.a.t.-ului.

Registrul de spații verzi trebuie să conțină toate tipurile de spații verzi, astfel prin prezentul proiect se deschide calea ca primăria să realizeze Registrul spațiilor verzi într-un mod facil, având în vedere faptul că acest PUG este finanțat prin PNRR, fiind transpus în GIS, conform art. 16 din *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, cu modificările și completările ulterioare.

Patrimoniu construit protejat

Patrimoniul construit este format în cea mai mare parte din case dezvoltate pe parter.

Condiții geotehnice. Caracteristicile hidrotehnice

1. Condiții geotehnice

- În 2024 au fost realizate investigații de teren și laborator, cu respectarea categoriei B de prelevare (eșantioane clasa de calitate 3–5, păstrând umiditatea naturală).
 - Analize executate în laborator autorizat GEOFOR PROIECT Iași (aut. nr. 4027/15.05.2023):
 - Determinarea umidității (SR EN ISO 17892-1:2015)
 - Limitele de plasticitate Atterberg (SR EN ISO 17892-12:2018)
 - Granulometrie (SR EN ISO 17892-4:2017)
 - Încercări de forfecare directă (SR EN ISO 17892-10:2019)
 - Compresibilitate edometrică (SR EN ISO 17892-5:2017)
 - Solurile dominante: textură lutoasă sau luto-argiloasă, fertilitate ridicată, cu capacitate bună de reținere a apei. În zonele joase apar soluri aluviale și gleice, iar pe versanți – regosoluri și coluviosoluri erodate, cu fertilitate scăzută.
 - Zonele cu eroziune activă și alunecări de teren reprezintă arii cu risc natural, pentru care se recomandă măsuri de stabilizare și protecție.
-

2. Caracteristici hidrotehnice

- Apele de suprafață: rețea hidrografică redusă, formată din pâraie și văi torențiale (Valea Șcheii și afluenți). Debitele sunt temporare, dependente de precipitații, cu risc de eroziune și colmatare.
- Apele subterane: utilizate pentru alimentarea cu apă prin fântâni și puțuri de mică adâncime; calitate bună, dar vulnerabilă la contaminări cu nitrați/nitriți din agricultură.
- Calitatea apei potabile: monitorizarea periodică este esențială, întrucât nu există încă rețele centralizate funcționale de apă și canalizare.
- Riscuri hidrologice: în perioadele de ploi abundente sau topirea zăpezilor apar fenomene de inundații locale, eroziuni de versant și depuneri torențiale, necesitând lucrări de regularizare și drenaj

Protecția mediului

Pe teritoriul administrativ al comunei Șcheia se regăsește o Rezervație științifică. Are o suprafață de 1ha, este amplasată pe teritoriul Comunei Șcheia și a fost constituită ca arie naturală cu statut de protecție prin HG 2151/2004. În cadrul acestei rezervații se conservă și se protejează formațiuni geologice din perioada Basarabeanului și Mediteraneanului II. Formațiunile ce afloră în zona sunt importante din punct de vedere științific și al biodiversității, reprezentând loc de studiu pentru vietățile ce au trăit în acea perioadă. Rezervația

este constituita si administrata conform prevederilor OUG nr. 57/2007, de catre Agentia pentru Protectia Mediului Iasi.

4.2. Analiza S.W.O.T.

Conceptul de analiza SWOT provine din fundamentele managementului strategic, fiind o analiză definită de identificare Punctelor Tari, Punctelor Slabe, a Oportunităților și a Amenințărilor. Definiția de Analiză SWOT reprezintă acronimul pentru cuvintele de origine din limba engleză și anume „**Strengths**” (forțe, puncte forte), „**Weaknesses**” (slăbiciuni, puncte slabe), „**Opportunities**” (oportunități, șanse) și „**Threats**” (amenințări). Primele două privesc organizație și reflectă situația acesteia, iar următoarele două privesc mediul și oglindesc impactul acestuia asupra activității organizației.

Punctele forte ale organizației sunt caracteristici sau competențe specifice pe care aceasta își fundamentează activitatea, la un nivel superior în comparație cu alte organizații, cu precădere raportarea vizând concurența, ceea ce îi asigură un anumit avantaj în fața acesteia. Altfel, **punctele forte** reprezintă activități pe care organizația le realizează mai bine decât concurența sa, sau resurse pe care le posedă și care depășesc pe cele ale altor structuri similare.

Punctele slabe ale organizației sunt caracteristici ale acesteia care îi determină un nivel de performanțe inferior celor concurente. **Punctele slabe** reprezintă activități pe care organizație nu le realizează la nivelul concurenței sau resurse de care are nevoie, dar nu le posedă. Ideal este ca prin intermediul strategiei pe care o vom realiza să identificăm punctele slabe dar și modul în care acestea pot fi transformate, în anumite condiții, în avantaje competitive.

„**Oportunitățile**” reprezintă factori de mediu externi pozitivi pentru organizație, ceea ce îi conferă acesteia posibilitatea de a fundamenta o nouă strategie sau a-și reconsidera strategia existentă în scopul exploatării profitabile a oportunităților apărute. „**Oportunități**” există pentru fiecare organizație în parte și acestea trebuie identificate pentru a se stabili la timp strategia necesara fructificării lor.

„**Amenințările**” sunt factori de mediu externi negativi pentru organizație, respectiv situații sau evenimente care pot afecta nefavorabil, în măsură semnificativă, capacitatea organizației de a-și realiza integral obiectivele stabilite, determinând reducerea performanțelor ei economico-financiare. Ca și în cazul oportunităților, „**amenințări**” de diverse naturi și cauze, anticiparea sau sesizarea lor la timp fiind o necesitate imperativă pentru organizație în scopul reorganizării planurilor strategice astfel încât să le evite sau să le minimizeze impactul. Cum am arătat și anterior, scopul fundamental al unei strategii bine definite îl reprezintă transformarea amenințărilor în oportunități.

SECTORUL PRIMAR	
AGRICULTURA	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Teritoriul comunei Șcheia prezintă un profil economic cu activități dezvoltate în domeniul agriculturii. • Activitatea economică secundară este reprezentată de agricultură. • Teritoriul administrativ al comunei Șcheia se întinde pe o suprafață însemnată și dispune de o ofertă naturală favorabilă pentru dezvoltarea agriculturii. • Cu 2.883 de hectare de teren agricol din care 2.070 hectare teren arabil, cultivarea pământului a fost și a rămas o îndeletnicire a oamenilor locului. • O suprafață însemnată este ocupată cu pășuni, adică 525 de hectare. • Rețeaua hidrografică ocupă o suprafață de 15 hectare. • Viile și pepinierele viticole însumează 122 hectare. • Pădurile și vegetația forestieră din comună se întind pe 710 hectare. • Potențialul agricol al comunei, determinat de prezența terenului arabil, a terenurilor ocupate de pășuni, fânețe, vii și pepiniere viticole care reprezintă premisele care favorizează activitățile bazate pe cultura plantelor și creșterea animalelor. • Suprafața mare a terenului arabil adică 76% din terenul agricol și a pajiștilor care reprezintă 19% din terenul agricol • Creșterea bovinelor, ovinelor și caprinelor în sistem tradițional, extensiv, permite obținerea unor produse ecologice. • Există potențial pentru susținerea dezvoltării sectorului agricol și zootehnic. • Funcționarea mai multor societăți având ca profil creșterea animalelor și cultivarea plantelor.	• Sporul natural înregistrează valori negative în perioada analizată 2017-2021. • Lipsa calificării și instruirii agriculturilor. • Populația este afectată de procesul de îmbătrânire demografică. • Scăderea populației rurale pe parcursul unei perioade de cinci ani 2017-2021. • Rata mortalității din comună (9,65‰) este superioară ratei de natalitate (7,16‰). • Produsele agricole au un preț mic. • Nu există infrastructura suficientă de preluare și colectare a produselor agricole. • Folosirea unor tehnologii agricole învechite, cu productivitate și eficiență economică scăzută. • Insuficienta dezvoltare a drumurilor de exploatare agricolă. • Nepracticarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare. • Din punct de vedere a protecției mediului ar trebui acordată o atenție mai mare gestionării gunoiului de grajd. • Deși comuna dispune de un potențial agricol însemnat, acesta nu este exploatat suficient. • În perioada 2019-2021 efectivele de animale înregistrează o evoluție negativă. • Lipsa echipamentelor adecvate și moderne în agricultură, majoritatea celor existente fiind uzate fizic și moral. • Nivelul mecanizării în agricultură nu este adecvat gradului de utilizare a terenului. • Utilajele agricole nu sunt suficiente și sunt depășite tehnologic. • Nu există un atelier de reparații pentru utilajele agricole, foarte necesar dacă luăm în considerare suprafața de teren arabil. • Nu există suprafețe irigate în comună. • Lipsa facilităților/ infrastructurii conform normelor europene pentru vânzarea animalelor vii. • Lipsa resurselor financiare în rândul micilor fermieri pentru realizarea studiilor pedologice și agrochimice.

	• Slaba valorificare a potențialului legumicol, viticol și pomicol existent la nivel comunal. • Îmbătrânirea culturilor viticole și pomicole. • Lipsa culturii asociative și antreprenoriale în rândul micilor fermieri. În comună nu există nici o asociație agricolă. • Lipsa fondurilor bănești pentru înnoirea parcului auto în rândul micilor fermieri. • Gradul scăzut de utilizare al compostului în agricultură din cauza lipsei de informare și încredere al populației în utilizarea acestui produs. • Degradarea stratului vegetal ierbos al pășunilor prin pășunat excesiv. • Agricultură se practică pe suprafețe mici de teren, acest lucru scăzând productivitatea culturilor.
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Cadrul natural generos, cu dealuri înierbate și cu păduri, câmpuri largi de podiș și terasele mai joase prezintă condiții foarte bune și pentru creșterea animalelor. • Stimularea asocierii terenurilor agricole, stimularea pieței de arendă și informarea populației privind renta viageră. • Dezvoltarea programelor de înființare de asociații ale crescătorilor de animale. • Crearea de locuri de muncă stabile în agricultură prin dezvoltarea de microferme și ferme de creștere a bovinelor, caprinelor și ovinelor moderne și adaptate la standardele tehnologice europene. • Orientarea agriculturii către ferme ecologice cu activități de producție cu un lanț de prelucrare la nivel local cât mai lung. • Disponibilitatea pentru accesare a Fondului European pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală. • Potențial pentru dezvoltarea sectorului agricol, cu accent pe dezvoltarea de produse "biologice" sau "organice", conform cerințelor Uniunii Europene. • Acordarea subvențiilor pentru agricultori. • Dezvoltarea managementului terenului agricol. • Stimularea înființării de organizații de producători specializați: cereale, legume, fructe, lapte, carne.	• Existența unor suprafețe cu destinație agricolă necultivate – insuficiența resurselor financiare ale populației locale. • Dezvoltarea zonelor rezidențiale poate conduce la scăderea suprafeței agricole totale ca urmare a procesului de scoatere din circuit agricol a suprafețelor în vederea construcției de locuințe. • Cadrul legislativ instabil și lipsa cunoașterii acestuia în rândul populației. • Circulația redusă a informațiilor în domeniul agricol. • Lipsa/reducerea subvențiilor pentru agricultură. • Cadrul legislativ național care încurajează nemunca și dependența de ajutoare sociale. • Existența unor suprafețe afectate de alunecări de teren și eroziune. • Microrelieful de eroziune este reprezentat prin ravene. • Frecvența ridicată a perioadelor secetoase care afectează agricultura. • Degradarea solurilor care diminuează fertilitatea și rata de regenerare. • Degradarea pășunilor datorită pășunatului excesiv. • Exigențe în elaborarea documentației de accesare a fondurilor structurale sau guvernamentale.

• Fertilizarea suprafețelor existente, utilizarea îngrășămintelor naturale, utilizarea de soiuri productive pentru culturile agricole. • Creșterea de rase ameliorate de bovine și ovine, folosirea pe scară mai mare a furajelor concentrate, exploatarea rațională a pășunilor și fânețelor. • Utilizarea adecvată a planurilor de vaccinare, respectarea planurilor de administrare a antibioticelor elaborate de medicul veterinar. • Utilizarea planului de comercializare a cărnii care ajută fermierii la crearea unor proiecții pe termen mediu și scurt. • Utilizarea corespunzătoare a solurilor de către populație conform recomandărilor oficiale și specificului solurilor. • Crearea facilităților/ infrastructurii conform normelor europene pentru vânzarea animalelor vii. • Creșterea capacității de absorbție a fondurilor europene destinate dezvoltării și diversificării economiei rurale, precum și creșterii calității vieții la sate (momentan informarea este insuficientă, procedurile sunt greoaie, resursele financiare sunt limitate). • Crearea unui brand local care să stea la baza dezvoltării și promovării turismului. • Crearea facilităților de promovare și valorificare a produselor de artizanat și artă populară.	• Slaba informare a agriculturilor cu privire la normele europene, metodologiile de aplicare a tehnologiilor agricole moderne care ajută la sporirea producțiilor și a randamentului agricol. • Riscul depășirii capacității de suport a pășunilor în condițiile creșterii numărului de animale. • Concurența produselor agricole din import care au prețuri mult mai scăzute datorită costurilor de producție care sunt mai mici. • Cunoștințe insuficiente legate de elaborarea și administrarea proiectelor finanțate din Fonduri Structurale. • Resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-finanțarea proiectelor finanțate prin Fonduri Structurale. • Degradarea calității mediului prin poluarea solului, apei și aerului. • Variabilitatea intra și inter-anuală a parametrilor meteorologici din ultimii ani induce un risc mare a producției vegetale. • Risc de distrugere a culturilor agricole datorită inundațiilor și a secetei totodată. • Risc de pierdere a producțiilor datorită dăunătorilor în cazul producțiilor agricole vegetale datorită neaplicării tratamentelor fitosanitare corespunzătoare. • Risc de îmbolnăvire a efectivelor de animale datorită neaplicării schemei de vaccinare, și a tratamentelor antibiotice recomandate de medical veterinar. • Risc de degradare a terenurilor și degradarea calității mediului datorită aplicării dejecțiilor nefermentate suficient care provoacă creșterea concentrațiilor de azot și fosfor.
SECTORUL SECUNDAR	
INDUSTRIA PRELUCRĂTOARE	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Există materii prime agricole și animale cu potențial de valorificare în industrie. • Existența pieței de desfacere pentru produsele fabricate atât pe plan local cât și în orașele apropiate care absorb surplusul de produse agricole.	• Slaba diversificare a activităților de producție. • Insuficienta dezvoltare a activităților de producție existente. • Resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-finanțarea proiectelor finanțate prin fonduri structurale și fonduri guvernamentale.

• Existența în comună a unor agenți economici cu activități în zootehnie, care își procesează singuri produsele obținute și le comercializează apoi ca și producători locali. • Locuri de muncă create ca urmare a desfășurării activității acestor agenți economici.	• Resurse financiare insuficiente pentru modernizarea activităților de prelucrare a diferitelor tipuri de produse. • Lipsa forței de muncă calificată în domeniile dezvoltate pe teritoriul comunei. • Implementarea slabă a sistemului de asigurare a calității producției și produselor. • Resursele financiare provenind din străinătate nu sunt destinate investițiilor în activități de producție.
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Diversificarea activităților productive în concordanță cu materiile prime locale: valorificarea produselor agricole, valorificarea produselor forestiere. • Achiziționarea unor tehnologii mai performante și mai ecologice. • Extinderea infrastructurii edilitare care să permită atragerea investitorilor. • Dezvoltarea micii industrii meșteșugărești deoarece politicile naționale și europene încurajează dezvoltarea industriei rurale. • Disponibilitatea pentru accesare a Fondului European pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală.	• Invadarea pieței cu produse din import mai ieftine și mai accesibile. • Dezvoltarea mai rapidă a unor industrii similare în localitățile învecinate. • Menținerea unei capacități scăzute de adaptare a sistemelor de producție la cerințele economiei de piață. • Interesul redus al investitorilor pentru demararea de afaceri în comună, datorită infrastructurii deficitare. • Înăsprirea normelor și politicilor de desfășurare a activităților de producție.
SECTORUL TERȚIAR	
CONSTRUCȚII	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Construcțiile se realizează în totalitate din fondurile populației. • În comună își desfășoară activitatea 2 agenți economici în domeniul construcțiilor. • Creșterea resurselor financiare destinate construcțiilor datorită veniturilor din străinătate. • Sistematizarea teritorială a localităților comunei. • Locuri de muncă create ca urmare a desfășurării activității societăților de construcții care realizează investițiile din comună.	• Nu toate construcțiile existente corespund exigențelor de locuit. • Unele dintre construcțiile noi sunt realizate fără proiect tehnic, autorizație de construcție și avizele necesare. • Activitatea de construcții, un debușeu pentru munca „la negru”, de cele mai multe ori numărul de salariați aflați în evidențe fiind mai mic decât cel real. • Grad slab de dotare a echipării edilitare. • Nu există rețea de canalizare în comună. • Nu există rețea de alimentare cu gaz în comună. • Nu au acces la rețeaua de alimentare cu apă toate gospodăriile din comună.

	• Insuficiența personalului calificat în construcții, pe fondul migrării acestuia în alte zone pentru o salarizare motivantă
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Acces la materiale și tehnici moderne, mai eficiente. • Alocare de fonduri sociale și pentru tineri. • Posibilități de accesare a diferitelor fonduri structurale sau guvernamentale pentru îmbunătățirea infrastructurii tehnico – edilitare. • Modernizarea și extinderea sistemului de alimentare cu apă; • Înființarea sistemului de canalizare; • Înființarea sistemului de gaze naturale; • Extinderea sistemului de alimentare cu apă; • Extinderea și modernizarea sistemului de iluminat public;	• Riscul construirii haotice, fără a respecta sistematizarea și amenajarea teritorială. • Adaptare dificilă la restricțiile ecologice a structurilor tradiționale de gospodărie. • Riscul emigrării populației datorită gradului scăzut de echipare edilitară. • Birocrație crescută și imposibilitatea accesării diferitelor programe de modernizare a infrastructurii edilitare. • Durata mare de implementare a investițiilor propuse de autoritățile locale datorită birocrăției și lipsei fondurilor privind echiparea edilitară.
SERVICIILE	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Prima activitate economică din comună este reprezentată de comerț. • Existența unei strategii unitare județene a serviciilor sociale. • Interesul autorităților publice locale pentru rezolvarea problemelor de servicii sociale prin alocarea unui procent semnificativ din buget. • Locuri de muncă create ca urmare a desfășurării activității acestor servicii. • Locuitorii comunei își pot satisface o mare parte a necesităților privind bunurile pentru consum pe plan local.	• Lipsa unor servicii pentru populație (reparații încălțăminte, reparații electrocasnice, coafor, spălătorie auto, etc.). • Preferința antreprenoriatului local pentru activitățile de comercializare a bunurilor. • Insuficiența coordonare între cererea și oferta de servicii prestate. • Nu există atelier de reparații pentru utilajele agricole, foarte necesar dacă luăm în considerare suprafața de teren arabil. • Serviciile sunt foarte slab dezvoltate pe teritoriul comunei, nevoile locuitorilor fiind satisfăcute în mare parte în mediul urban din orașul Iași.
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Dezvoltarea serviciilor din domeniul protecției mediului (ecologice). • Organizarea și modernizarea spațiilor comerciale pentru respectarea standardelor actuale de siguranță și igienă. • Dezvoltarea serviciilor în domeniul agrementului și alimentației publice. • Dezvoltarea serviciilor de telecomunicații.	• Pragul de rentabilitate în activitățile terțiare nu poate fi atins rapid. • Creșterea numărului de unități care comercializează bunuri stimulează un consum nefundamentat. • Susținere disproporționată în raport cu oportunitățile și cererea. • Înăsprirea normelor și politicilor de desfășurare a activităților de comerț. • Creșterea taxelor și impozitelor.

• Dezvoltarea serviciilor pentru populație (reparații aparate casnice, reparații încălțăminte, coafor, spălătorie auto etc.).	• Migrarea locuitorilor în alte localități în care serviciile sunt mai dezvoltate, pentru satisfacerea nevoilor.
ÎNVĂȚĂMÂNT	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Existența în comună a 5 școli (Școala Profesională Nicolae Bălăuță, sat Șcheia; Școala Primară "Grigore Cojan", sat Căuești; Școala Primară sat Cioca Boca; Școala Primară sat Poiana Șcheii; Școala Primară "Theodor Dulceanu", sat Satul Nou) și a grădinițelor; • Existența bibliotecii comunale, bibliotecilor școlare. • Numărul de săli de clasă este corect dimensionat față de numărul de elevi. • Resurse de dezvoltare personală și profesională prin deținerea bibliotecilor școlare și comunale. • Per total, unui cadru didactic îi revin 15 elevi în anul 2021 în comuna Șcheia ceea ce indică faptul că activitatea didactică este corect dimensionată. • Numărul de săli de clasă este corect dimensionat față de numărul de elevi (15 elevi/1 sală de clasă). • Elevii sunt implicați în multe activități educative: ▪ Festivitatea de începere a anului școlar. ▪ Ziua mondială a Educației; ▪ Ziua națională a României; ▪ Serbare de Crăciun; ▪ Ziua internațională a femeii; ▪ Ziua mondială a Pământului; ▪ Ziua mondială a sănătății; ▪ Ziua mondială a sportului; ▪ Ziua Eroilor; ▪ 1 iunie – Ziua copilului; ▪ Festivitatea de închidere a anului școlar.	• Populația școlarizată este în scădere, generată de scăderea natalității. • Mijloacele moderne de informare și educare sunt slab reprezentate. • Școlile din comună nu dețin o bază sportivă. • Numărul mic de organizații civice, în special ONG uri, cu care colaborează școala. • Lipsa conceptului de voluntariat și, implicit, a unei educații în acest sens. • Slaba implicare în realizarea unor proiecte de finanțare la nivel instituțional. • Slaba dotare a laboratoarelor și sălilor de curs din învățământul primar și gimnazial. • Dotare medie a grădinițelor cu program normal din comună. • Numărul elevilor ce părăsesc sistemul de educație, ai căror părinți sunt plecați la muncă în străinătate. • Slaba corelare a ofertei de formare profesională cu cererea de pe piața muncii, pe fondul lipsei informațiilor reale de pe piața forței de muncă. • Infrastructură preșcolară slab dezvoltată la nivel comunal.
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Realizarea de proiecte pentru finanțarea unităților școlare din fonduri europene, guvernamentale (finanțarea lucrărilor de canalizare, a rețelei de gaz, de realizare a unei săli de sport, etc). • Posibilitatea accesării Fondurilor structurale pentru modernizare, activități de formare/ dotare cu aparatură IT a unităților școlare.	• Instabilitatea legislației din domeniul învățământului. • Viteza de adaptare redusă, ceea ce conduce la apariția "generațiilor de sacrificiu"; • Birocrație greoaie în accesarea și derularea fondurilor guvernamentale.

• Posibilitatea accesării fondurilor structurale/guvernamentale pentru înființarea unui centru after school. • Posibilitatea accesării fondurilor structurale/guvernamentale pentru modernizarea unităților de învățământ. • Construirea de bază sportivă cu sală și teren de sport; • Organizarea în cadrul școlilor de activități extracuriculare (ateliere meșteșugărești, cercuri cultural - artistice, activități sportive). • Elaborarea Planului Regional de Dezvoltare Nord - Est 2021 - 2027 în care se pune un accent semnificativ pe dezvoltarea învățământului. • Existența politicilor de stimulare a profesorilor de a practica în mediul rural, precum Programul Renașterea satului Românesc ce asigură locuințe de serviciu pentru personalul didactic.	• Necesitatea consilierii copiilor ai căror părinți sunt plecați pentru muncă în străinătate. • Neconcordanțe între nivelul informațional și materialul didactic, aparatura din dotare și cartea bibliografică. • Desfășurarea greoaie a accesării programelor de înființare și modernizare a infrastructurii educaționale. • Durata mare de timp a realizării investițiilor finanțate din fonduri structurale și guvernamentale. • Migrarea populației datorită procesului educațional care nu se ridică la standardele europene. • Politica de salarizare existentă în domeniul educațional, cu influențe negative asupra calității actului educațional. • Fonduri structurale limitate (fiind insuficiente la nivelul necesităților). • Neconcordanța la nivel educațional între programele aplicate pe cicluri de învățământ. • Lipsa unei programe școlare axată pe aptitudinile și talentul copiilor.
--	---

SĂNĂTATE ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Prezența dispensarului medical uman în care regăsim câte un cabinet medical în care își desfășoară activitatea câte un medic de familie și un cabinet stomatologic deservit de un medic dentist. • Existența unei farmacii de unde locuitorii comunei își pot procura medicamentele necesare. • Existența unei strategii unitare județene a serviciilor sociale. • Interesul autorităților publice locale pentru rezolvarea problemelor de servicii sociale prin alocarea unui procent semnificativ din buget. • Locuri de muncă create ca urmare a desfășurării activității acestor servicii. • Existența Serviciilor/Compartimentelor Publice de Asistență Socială la nivelul comunei. • Acordarea de ajutoare sociale la familiile cu probleme financiare.	• Subfinanțarea serviciilor medicale -buget insuficient. • Personal medical insuficient pe teritoriul comunei. • Lipsesc dotări medicale moderne. • Servicii de urgență slab dezvoltate și dotate. • Lipsa de locuințe de serviciu în profil teritorial pentru medicii specialiști. • Existența unei presiuni din partea segmentelor sociale asupra sistemelor medicale (mai ales în sezonul rece).

• Acordarea de sprijin și consiliere persoanelor care au nevoie, pe diferite probleme sociale. • Aplicarea programului național de evaluare a stării de sănătate a populației. • Cadru legislativ care stimulează implicarea sectorului privat în furnizarea de servicii sociale.	
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Construirea de noi puncte sanitare. • Existența politicilor de stimulare a medicilor de a practica în mediul rural; • Existența fondurilor europene pentru reabilitarea structurilor sanitare și medico - sociale și dotarea corespunzătoare. • Existența proiectelor de finanțare pentru reabilitarea/ modernizarea și dotarea structurilor sanitare și medicosociale. • Existența programelor naționale profilactice ce oferă la nivel județean posibilitatea alocării resurselor financiare de la o secție la alta. • Existența programului REMMSy pentru segmentul de medicină de urgență. • Existența fondurilor europene și a proiectelor aflate în diverse faze, pentru dotarea structurilor SMURD din Regiunea de Dezvoltare Nord-Est. • Promovarea unui stil de viață sănătos, a unei nutriții echilibrate, de combatere a consumului de tutun și alcool	• Lipsa experienței în accesarea și derularea Fondurilor structurale destinate domeniului social. • Nu se pot acorda servicii medicale specializate datorită slabei dotări medicale din comună. • Reacție nefavorabilă la sistemul de norme sanitare impuse. • Costurile ridicate pot conduce la renunțarea la dotări. • Pragul de rentabilitate depinde de numărul de persoane active asistate. • Politici de specializare zonală a centrelor de asistență sanitară. • Politica de salarizare în domeniul sănătății slab motivantă pentru specialiști. • Efectele negative ale accentuării fenomenului de îmbătrânire și îmbolnăvire a populației. • Nerezolvarea problemelor de infrastructură și de dotare ale tuturor unităților medico-sanitare. • Lipsa susținerii rețelei de asistență comunitară a căror eficiență este recunoscută la nivel local.
TRANSPORTURILE	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Din punct de vedere administrativ, comuna este situată în partea de sud a județului Iași, la o distanță de 43 km de orașul Vaslui și la 35 km de orașul Iași. • Satul Șcheia se află în partea nord –vest față de DJ 246, cea mai apropiată stație C.F.R. fiind plasată la o distanță de aproximativ 5 km, la gara Scânteia. • Accesul către celelalte sate componente se face pe drumurile comunale DC 60 spre Poiana Șcheii, DC 70 spre Satu Nou și Cioca - Boca și DJ 246 spre Căuești.	• Starea drumurilor comunale, pe porțiuni și a majorității drumurilor sătești este nesatisfăcătoare datorită lipsei îmbrăcămînții asfaltice. • În perioadele ploioase, torenții de pe versanți traversează drumurile comunale și sătești, degradându-le și colmatând rigolele laterale de scurgere (acolo unde acestea există). • Numeroase poduri și podețe necesită lucrări de reabilitare, modernizare și mărire a capacității portante. • Insuficiența surselor de finanțare pentru lucrările de reparații și modernizare a drumurilor. • Comuna nu beneficiază de acces direct la transport feroviar.

• Satul Cioca - Boca se află în partea de nord - vest a teritoriului comunei, la o distanță de 6 km de satul Șcheia. • Satul Poiana Șcheii se află la o distanță de aproximativ 7 km, Satu Nou la 3 km, iar satul Căușești la 4 km de satul Șcheia. • Comuna este tranzitată de curse regulate de autobuze, asigurate de firme private de transport.	
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Modernizarea infrastructurii rutiere prin accesarea fondurilor structurale sau guvernamentale. • Creșterea gradului de confort în transporturile publice de călători. • Construirea de noi poduri și podețe, realizarea de alei pietonale. • Modernizarea infrastructurii rutiere prin fonduri structurale și guvernamentale alocate prin diferite programe.	• Desfășurarea greoaie a accesării programelor de înființare și modernizare a infrastructurii rutiere. • Durata mare de timp a realizării investițiilor finanțate de la bugetul de stat. • Migrarea populației datorită infrastructurii care face dificilă deplasarea între localități. • Schimbarea legislației din domeniu.
CULTURĂ, TRADIȚIE, MEȘTEȘUGURI	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Existența căminului cultural din comună unde au loc diferite manifestări culturale artistice. Evenimente locale: • Hramul Bisericii ortodoxe de lemn "Sfântul Gheorghe" din satul Șcheia, com. Șcheia – 23 aprilie; Evenimente naționale și internaționale: • Ziua Culturii – 15 Ianuarie; • Ziua Unirii – 24 Ianuarie; • Ziua Internațională a Femeii – 8 Martie; • Ziua Eroilor; • Înălțarea; • Ziua Internațională a Copilului – 1 Iunie; • Ziua Profesorilor – 5 Octombrie; • Ziua Națională a României – 1 Decembrie; • Pomul de Iarnă – ajunul Crăciunului; • Anul Nou – 31 Decembrie.	• Valoarea meșteșugurilor populare nu este suficient recunoscută și prețuită. • Migrarea tinerilor spre zonele urbane/muncă în alte țări, periclitează continuitatea practicării meșteșugurilor și transmiterea de la o generație la alta. • Promovare insuficientă a talentelor artistice locale.
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Dotarea căminului cultural cu aparatură pentru video-proiectări, costume populare, instrumente muzicale, mobilier pentru sala de adunări, etc..	• Activitățile meșteșugărești nu depășesc pragul de rentabilitate. • Standardele europene aplicate și interpretate greșit afectează tradițiile locale.

• Achiziționarea de dotări necesare organizării de evenimente în aer liber: scenă acoperită, sistem sonorizare, sisteme de lumini, pavilioane, bănci, etc. • Reabilitarea, modernizarea și dotarea bibliotecii comunale: înnoirea fondului de carte, introducerea metodelor moderne de evidență - calculatoare, amenajarea sălii de lectură, etc.. • Revitalizarea meșteșugurilor și a tradițiilor prin crearea în școli a unor ateliere meșteșugărești. • Crearea infrastructurii specifice serviciilor și programelor pentru tineret, destinate practicării meșteșugurilor. • Stimularea accesului tinerilor la activități economice și sociale în zona natală, prin informarea în legătură cu posibilitățile de finanțare a programelor culturale și a programelor de finanțare. • Înființarea Clubului Pensionarilor, în care să se desfășoare activități precum: șezători, meșteșuguri diverse tradiționale (țesut, cusut, cioplit etc.).	• Mediul concurențial afectează viabilitatea activităților meșteșugărești. • Pierderea autenticității datorită influențelor exterioare (mass - media, emigrare, Internet). • Cunoștințe insuficiente legate de elaborarea și administrarea proiectelor finanțate din Fondurile Structurale și guvernamentale. • Resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-finanțarea proiectelor finanțate prin fonduri structurale și guvernamentale.
TURISMUL	
PUNCTE FORTE	PUNCTE SLABE
• Existența unui număr însemnat de monumente istorice și situri arheologice: • Situl de la „Humărie” (nord-est de Șcheia); • Situl de la „Promoroace-Gârla lui Chifor” (la 200 m vest-sud-vest de Satu Nou); • Situl de la „Promoroace-Nord” (la marginea de nord-vest a aceluiași sat); • Situl la „Șesul lui Ștefan”, (în partea de sud-est a localității Satu Nou); Biserica de lemn „Sfântul Gheorghe” (secolul al XVII-lea) din satul Șcheia clasificată ca monument de arhitectură. • Comuna are o infrastructură bună, asigurând o accesibilitate medie. • Existența condițiilor dezvoltării turismului rural, cultural-istoric și de agrement. • Potențial de dezvoltare a agroturismului. • Existența resurselor suplimentare pentru turism: cadrul natural, tradițiile, peisajul, aerul curat, liniștea.	• Nu există inițiative în domeniul turismului în comună. • Potențialul turistic nu este valorificat suficient. • Slaba dezvoltare a infrastructurii turistice: structuri de cazare, alimentație, agrement, trasee pentru drumeții, marcaje etc.. • Lipsa unor structuri de calificare profesională pentru turism. • În comuna Șcheia spațiile verzi și zonele de agrement nu sunt puse în valoare suficient. • Inexistența unor forme de promovare a comunei pentru creșterea numărului de turiști pe teritoriul acesteia.

• Ospitalitatea locuitorilor. • Posibilitatea practicării diferitelor tipuri de turism netradițional, de la cel religios la cel cultural-științific.	
OPORTUNITĂȚI	AMENINȚĂRI
• Posibilitatea valorificării surplusului de produse alimentare din gospodăriile populației în agroturism - sursă suplimentară de venituri. • Modernizarea locuințelor în vederea valorificării surplusului de camere de locuit prin agroturism.	• Atragerea turiștilor către alte comune din județul Iași, mai bine promovate din punct de vedere turistic. • Pierderea autenticității comunei, prin reducerea interesului pentru dezvoltarea meșteșugurilor tradiționale, a obiceiurilor. • Resurse financiare insuficiente pentru finanțarea și co-finanțarea proiectelor finanțate prin fonduri structurale și guvernamentale.

4.3. Viziunea de dezvoltare

Pentru implementarea anumitor măsuri este nevoie de o conlucrare cu alte autorități locale vecine și cu Consiliul Județean Iași, precum și cu alte instituții abilitate.

Este vorba mai ales de infrastructură mare, unde se impun colaborări cu diverși parteneri.

Consiliul Local al Comunei Șcheia va stabili ordinea priorităților în funcție de nevoile locale și de resursele financiare disponibile.

Obiective strategice de dezvoltare

Strategia de dezvoltare economico-socială durabilă a comunei Șcheia este o strategie pe termen lung care necesită o atenție deosebită în ceea ce privește obiectivele și rezultatele acesteia. Rezultatele pe termen lung trebuie evaluate cu rezerva de rigoare având în vedere multitudinea factorilor neprevăzuți care pot influența obținerea acestora.

Planificarea strategică rurală este axată pe următoarele direcții de acțiune:

- Dezvoltarea durabilă a comunei ceea ce presupune schimbări majore de cultură și concepție referitoare la utilizarea rațională a resurselor de către toate categoriile implicate (populație, instituții, operatori economici, etc);
- Întărirea capacității instituționale;
- Dezvoltare de network rural în vederea unei mai bune colaborări între localități și utilizarea celor mai bune practici;
- Dezvoltarea parteneriatelor public-private;
- Aplicarea unui management coerent și eficient al resurselor (atât integrarea fluxurilor de resurse materiale, umane, financiare, energetice cât și integrarea fluxurilor de resurse materiale și energetice într-un ciclu natural);

- Aplicarea tehnicilor de eco-piață (emiterea de reglementări pentru eco-taxă, furnizarea utilităților publice în sistem de piață, analizarea și evaluarea investițiilor după criterii de mediu, elaborarea bugetului local ținând cont de problemele de mediu);
- Identificarea și evaluarea nevoilor comunității și corelarea acestora cu capacitatea administrației publice de a răspunde nevoilor identificate;
- Realizarea de programe/proiecte ținând cont de: nevoile comunității locale, capacitatea tehnică de execuție, resursele financiare și umane, viabilitatea financiară a programului/proiectului;
- Protecția mediului.

Obiectivul general de dezvoltare a comunei Șcheia consta în reducerea decalajelor față de oraș și îmbunătățirea calității vieții locuitorilor comunei prin asigurarea serviciilor publice absolut necesare pentru apropierea standardului general de dezvoltare către nivelul unor comunități similare din Uniunea Europeană. Obiective specifice principale:

- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii sociale pentru îmbunătățirea calității vieții prin modernizarea infrastructurii de învățământ, cultură, sănătate și servicii sociale;
- dezvoltarea și modernizarea infrastructurii fizice prin modernizarea drumurilor comunale și construirea unor căi de acces spre zonele izolate, introducerea rețelei de alimentare cu apă, introducerea rețelei de canalizare, construcția unei stații de epurare, introducerea rețelei de gaz metan;
- stimularea dezvoltării economice în zonă pentru creșterea nivelului de trai al populației – diversificarea activităților economice și reducerea dependenței de agricultură și creșterea animalelor;
- protecția mediului.

Direcții de dezvoltare durabilă

Prioritățile și măsurile ce vor putea fi finanțate de la bugetul local, de la bugetul de stat și din fondurile structurale europene (Fondul Social European, Fondul European de Dezvoltare Regională și Fondul Agricol European pentru Dezvoltare Rurală).

În scopul atragerii investitorilor vor trebui accesate fonduri din programele operaționale sectoriale: transport, mediu, dezvoltare resurse umane, dezvoltarea capacității administrative, creșterea competitivității economice, precum și Programul Operațional Regional. Dar principala sursă de finanțare pentru dezvoltarea comunei va fi Fondul Național pentru Dezvoltare Rurală. Pentru a accesa aceste fonduri europene trebuie îndeplinite mai multe condiții:

- Trebuie luată în calcul posibilitatea de a obține credite bancare pentru a putea asigura cofinanțarea acestor proiecte și pentru a putea atrage fonduri cât mai mari în scopul rezolvării problemelor locale existente.
- Trebuie elaborate documentații specifice (cum ar fi studii de fezabilitate) înainte de depunerea cererilor de finanțare; aceste documentații sunt destul de costisitoare, dar reprezintă o condiție absolut necesară pentru accesarea fondurilor, precum și o dovadă asupra necesității proiectului și a seriozității aplicantului. Dacă autoritatea locală nu are fonduri pentru aceste documentații, este

evident că finanțatorul își va pune problema dacă solicitantul are capacitatea de a implementa proiectul.

- Este necesară pregătirea personalului pentru a elabora aceste cereri de finanțare și aici se impune participarea la toate sesiunile de instruire și informare organizate de către diverse organisme.

4.4. Priorități de dezvoltare

În cadrul prezentei documentații de urbanism, au fost realizate analize pe diferite domenii de interes, referitoare la situația actuală, după cum urmează:

- relații în teritoriu: relații existente între comuna Șcheia și comunele învecinate
- circulații carosabile și pietonale: îmbunătățirea și dezvoltarea sistemului de circulații din teritoriile intravilane
- probleme de mediu, schimbări climatice
- rețele tehnico-edilitare: gospodărirea apelor, alimentare cu apă și canalizare, alimentare cu energie electrică, iluminat public, alimentare cu gaze naturale
- activități economice, cuprinzând principalele domenii economice existente în comună, structurate pe cele 3 sectoare principale: primar, secundar și terțiar
- protecția patrimoniului construit și natural: regimul juridic de protecție, protecția patrimoniului construit cu valoare, caracteristicile și tipologia țesutului urban; arhitectura reprezentativă; zone cu valoare culturală complexă; zone cu valoare peisagistică
- protecția peisajului
- organizarea funcțională a teritoriului intravilan: zonificare funcțională
- analiza spațială a teritoriului construit: imagine urbană, mod de percepere, mod de organizare spațială, regim de înălțime; tipologii de parcelar; structurarea peisajului urban
- modul de utilizare a teritoriului extravilan: destinații ale terenurilor
- regim juridic de proprietate: tipuri de proprietate regăsite în teritoriul Comunei Șcheia
- caracteristici geotehnice: zonare geotehnică, riscuri naturale, tipuri de zone construibile și condiționări referitoare la modul de construire, inundabilitate, lucrări hidrotehnice

Prioritățile de dezvoltare ale Comunei Șcheia, care reies din analiza situației existente, sunt următoarele:

- Investiții în rețeaua de circulații carosabile și pietonale a comunei pentru a asigura fluidizarea circulației, eliminarea traficului de tranzit din zona centrală, îmbunătățirea legăturilor dintre zonele cu grad mare de izolare
- Asigurarea unei dezvoltări coerente a zonei centrale.
- Dezvoltarea unor zone destinate activităților comerciale și serviciilor de interes general amplasate în zonele pericentrale
- Dezvoltarea unor zone mixte, destinate atât funcțiunilor comerciale și serviciilor, cât și celor de sport și agrement, care să deservească în mod coerent și corect toate zonele comunei.
- Dezvoltarea activităților productive, concentrate în zonele de dezvoltare periferice

- Dezvoltarea activităților infrastructurii turistice: dezvoltarea infrastructurii de agrement și a celei culturale pentru a crește atractivitatea turistică a comunei.
- Dezvoltarea rețelei de echipamente socio-culturale: modernizarea și reabilitarea celor existente, amplasarea de noi unități în zonele de dezvoltare, în vederea creșterii calității vieții pentru comunitatea locală
- Protejarea, restaurarea și valorificarea patrimoniului construit.
- Protejarea și valorificarea cadrului natural în vederea ameliorării factorilor de mediu
- Reglementarea modului de construire și a modului de dezvoltare a fondului construit existent în vederea ameliorării imaginii rurale și păstrării caracteristicilor tradiționale.

5. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICĂ

5.1. Condiționări ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și ale strategiilor de dezvoltare spațială aprobate

Cadrul strategic european

Politica de coeziune

Politica de coeziune a fost adoptată în anul 1988, nevoia pentru o astfel de politică apărând în urma aderării Greciei, Spaniei și Portugaliei la Uniunea Europeană. Aceasta avea ca scop susținerea țărilor nou intrate în Uniunea Europeană, mai exact reducerea disparităților dintre acestea și țările care erau deja membre.

Politica de coeziune este principala politică de investiții a Uniunii Europene și vizează în mod special regiunile și orașele. Politica susține creșterea economică, sporirea numărului de locuri de muncă, dezvoltarea sustenabilă și protecția mediului.

Uniunea Europeană alocă o mare parte din bugetul său reducerii disparităților dintre regiuni, în special în zonele rurale, zonele afectate de tranziția industrială și în cele afectate de un handicap natural sau demografic grav și permanent

Aceste obiective sunt susținute printr-o serie de fonduri structurale și de investiții europene:

Fondul social european (FSE): principalul mijloc prin care Uniunea Europeană susține măsurile de combatere și prevenire a șomajului, de integrare socială pe piața muncii și de dezvoltare a resurselor umane; printre principalele inițiative susținute prin FSE se numără egalitatea de șanse între femei și bărbați, creșterea nivelului de ocupare a forței de muncă, dezvoltarea durabilă și coeziune economică și socială.

Fondul european pentru dezvoltare regională (FEDR): are ca scop remedierea principalelor dezechilibre regionale din Uniunea Europeană; acesta sprijină în special regiunile care întâmpină probleme semnificative în dezvoltare precum și zonele industriale aflate în declin, pentru care se propun măsuri de reconversie.

Programe co-finanțate:

- Programul Operațional Regional (POR)
- Programul Operațional Infrastructura Mare (POIM).

Fondul de coeziune (FC): susține proiectele de mediu și cele dedicate rețelelor transeuropene de infrastructuri de transport (TEN-T); acest fond este dedicat în exclusivitate statelor membre al căror venit național brut pe cap de locuitor este mai mic de 90% din media la nivelul Uniunii Europene, România fiind înscrisă în această categorie.

Programe co-finanțate:

- Programul Operațional Infrastructura Mare (POIM)

În vederea creșterii eficienței fondurilor structurale, s-au enunțat următorul set de principii:

- Concentrarea fondurilor pe obiective și regiuni
- Realizarea de parteneriate între Comisia Europeană, statele membre și autoritățile regionale pentru planificarea, punerea în aplicare și supravegherea intervențiilor;
- Programarea intervențiilor;
- Caracterul complementar al contribuțiilor UE și naționale.
- Prin politica de coeziune, Uniunea Europeană alocă resurse financiare pentru coeziune pe baza a două obiective principale:
- Realizarea de investiții pentru creștere economică și noi locuri de muncă, în vederea consolidării pieței muncii și a economiilor regionale;
- Creșterea cooperării teritoriale europene – creșterea cooperării la nivel trans-frontalier, transnațional și interregional.

Pentru perioada de finanțarea următoare, 2021-2027, Uniunea Europeană propune o reformă în ceea ce privește politica de coeziune. În acest sens, unul dintre principalele obiective îl reprezintă simplificarea procedurilor și mărirea eficienței investițiilor la nivelul Uniunii Europene.

Astfel, noua politică de coeziune va viza cinci obiective principale:

- Europă mai inteligentă – o transformare economică inovatoare și inteligentă;
- Europă mai ecologică, cu emisii scăzute de carbon;
- Europă mai conectată – mobilitate și conectivitate TIC regională;
- Europă mai socială, prin implementarea Pilonului european al drepturilor sociale;
- Europă mai aproape de cetățeni – dezvoltarea sustenabilă și integrată a zonelor urbane, rurale și de coastă prin inițiative locale.

"Green deal" – Pactul verde european

Prin Pactul verde european se propun proiecte de cercetare și inovare care să răspundă crizei climatice și să contribuie la protejarea biodiversității și a ecosistemelor unice ale Europei. Aceste proiecte sunt finanțate prin Programul Orizont 2020.

Strategia UE privind biodiversitatea pentru 2030 - Readucerea naturii în viața noastră

Strategia UE privind biodiversitatea reprezintă un plan amplu, pe termen lung, ce are ca scop protejarea naturii și diminuarea degradării ecosistemelor.

Astfel, se urmărește creșterea suprafețelor protejate (extinderea zonelor Natura 2000), asigurarea unei mai bune implementări a cadrului de guvernanță, alocarea mai multor fonduri pentru protejarea

biodiversității, urmărirea progreselor și, cel mai important, asigurarea unei mai bune respectări a naturii în procesul decizional al autorităților și al întreprinderilor.

5.2. Studii de fundamentare

- Actualizarea suportului topografic
- Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice
- Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane
- Studiu de fundamentare privind organizarea circulațiilor și transporturilor
- Studiu de fundamentare privind protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice
- Studiu de fundamentare peisagistic
- Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate
- Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară
- Studiu de fundamentare consultativ: analiza factorilor interesați
- Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice
- Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică
- Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice

5.3. Optimizarea relațiilor în teritoriu

Optimizarea relațiilor în teritoriu are ca obiectiv identificarea măsurilor esențiale pentru eficientizarea, optimizarea și stimularea dezvoltării comunei. Conform clasificării complexe a așezărilor rurale, Comuna Șcheia se încadrează în categoria zonelor rurale cu habitat concentrat și tendințe de specializare agricolă. Cu toate acestea, comuna poate avansa la un nivel superior, evoluția sa fiind influențată de pierderea sau câștigarea unor funcții economice și, implicit, de evoluția demografică.

Legăturile între localitățile componente ale comunei și celelalte localități ale județului se realizează prin drumuri rutiere. Având în vedere și rețeaua destul de densă de drumuri locale, putem afirma că sistemul de circulație rutieră din comună asigură în prezent conexiuni terestre relativ satisfăcătoare cu localitățile rurale și municipiul Iași, în condițiile modernizării și reabilitării rețelei locale de drumuri (prin asfaltare).

Se prevede reducerea discrepanțelor dintre nivelul de dezvoltare al zonei studiate și cel al zonei urbane din apropiere prin asigurarea unor condiții de trai moderne și creșterea gradului de confort. În acest scop, este necesară în primul rând introducerea componentelor esențiale de echipare edilitară (rețea de alimentare cu apă și gaz, rețea de canalizare centralizată, stație de epurare, sistem de colectare a deșeurilor) și modernizarea infrastructurii de transport.

5.4. Evoluția populației, elemente demografice și sociale

Evoluția populației în comuna Șcheia poate fi analizată pe baza tendințelor demografice, a ratelor de migrație și a schimbărilor socio-economice.

1. Evoluția trecută a populației și tendințe actuale

- Datele privind migrația arată un **sold migrator negativ** în majoritatea anilor, ceea ce înseamnă că mai multe persoane au plecat decât au venit în comună.
- Rata **nupțialității** (căsătoriilor) a avut fluctuații semnificative, iar rata **divorțialității** s-a menținut relativ scăzută, ceea ce sugerează o stabilitate familială.
- Populația activă se confruntă cu **provocări economice**, iar lipsa locurilor de muncă determină mulți tineri să migreze spre orașe sau în străinătate.

2. Factori care influențează evoluția populației

- **Migrația externă și internă:** Datele arată o tendință de migrație către orașe mai mari, cum ar fi Iași, unde oportunitățile economice sunt mai variate.
- **Îmbătrânirea populației:** Dacă tendința de migrație tânără continuă, se va observa o creștere a procentului populației vârstnice.
- **Natalitatea și fertilitatea:** Rata de fertilitate în zonele rurale este, de regulă, mai mare decât în orașe, dar scăderea populației tinere afectează și acest aspect.

3. Prognoză pentru următorii 10-20 de ani

- **Scădere moderată a populației:** Dacă migrația continuă la ritmul actual, populația comunei Șcheia ar putea să scadă cu 10-20% până în 2040.
- **Îmbătrânirea demografică:** Ponderea populației peste 60 de ani va crește, în timp ce numărul tinerilor va continua să scadă.
- **Necesitatea unor politici locale:** Pentru a menține populația stabilă, sunt necesare investiții în infrastructură, locuri de muncă și servicii sociale pentru tineri și familii.

4. Posibile soluții pentru stabilizarea populației

- Crearea de **locuri de muncă** prin sprijinirea antreprenorilor locali și a fermierilor.
- Investiții în **infrastructură** și modernizarea serviciilor publice.
- Dezvoltarea unor **politici de atragere a tinerilor**, inclusiv facilități pentru întemeierea unei familii.

Concluzie

Dacă actualele tendințe de migrație și îmbătrânire continuă, comuna Șcheia se va confrunta cu o scădere a populației și o creștere a ponderii persoanelor vârstnice. Totuși, prin politici locale eficiente și investiții strategice, această tendință ar putea fi încetinită sau chiar inversată.

5.5. Intravilan propus. Zonificare funcțională

Datorită nevoilor de restructurare, intravilanul propus este majorat și are o suprafață de **593.8227 ha**. Bilanțul teritorial al suprafețelor cuprinse în intravilanul propus este de

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN PROPUȘ														
ZONE FUNCTION ALE	ȘCHEIA		CĂUȘTI		CIOCA-BOCA		POIANA ȘCHEII		SATU NOU		TRUPURI IZOLATE		TOTAL	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%			ha	%	ha	%
ZONĂ AFLATĂ PERMANEN T SUB APE	2.1199	0.92	1.2435	0.95	0.7349	1.21	1.0765	1.42	0.1573	0.18	-	-	5.3321	0.90
FOND FORESTIER	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TERENURI AGRICOLE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UNITĂȚI AGRO- ZOOTEHNI CE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.7746	7.36	0.7746	0.13
ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ	0.0134	0.01	0.3253	0.25	0.0010	-	-	-	0.4782	0.56	-	-	0.8179	0.14
CĂI DE COMUNICA ȚIE ȘI TRANSPOR T	17.291 8	7.47	8.9249	6.85	4.6475	7.66	4.9011	6.48	5.6381	6.62	0.9333	8.86	42.336 7	7.13
ZONĂ MIXTĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INSTITUȚII PUBLICE	4.4106	1.91	0.6269	0.48	0.2536	0.42	0.3772	0.50	0.3739	0.44	-	-	6.0421	1.02
COMERȚ ȘI SERVICII	1.4085	0.61	0.1013	0.08	0.1018	0.17	0.2688	0.36	0.2768	0.32	-	-	2.1573	0.36
ZONE LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEME NTARE	196.40 06	84.8 5	118.67 07	91.08	54.647 5	90.03	68.5614	90.68	78.1611	91.71	6.6634	63.28	523.10 48	88.09
UNITĂȚI INDUSTRIA LE ȘI DE DEPOZITAR E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.3407	12.73	1.3407	0.23
ZONA GOSPODĂR IILOR COMUNALE	0.7452	0.32	-	-	-	-	0.1795	0.24	0.1439	0.17	0.6983	6.63	1.7669	0.30
SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	5.7204	2.47	0.3999	0.31	0.2999	0.49	0.2447	0.32	-	-	0.1195	1.13	6.7844	1.14

ZONĂ CU DESTINAȚI E SPECIALĂ	0.1160	0.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1160	0.02
ZONĂ TERENURI NEPRODUC TIVE	3.2348	1.40	-	-	0.0143	0.02	0.0001	-	-	-	-	-	3.2493	0.55
TOTAL INTRAVILA N PROPUȘ	231.46 11	100 %	130.29 25	100%	60.700 5	100%	75.6093	100%	85.2293	100%	10.5299	100 %	593.82 27	100%

Bilanțul zonelor funcționale în intravilanul existent și propus al Comunei Șcheia:

ZONE FUNCȚIONALE	INTRAVILAN EXISTENT		INTRAVILAN PROPUȘ	
	HA	%	HA	%
ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	5.6228	1.08	5.3321	0.90
FOND FORESTIER	0.0383	0.01	-	-
TERENURI AGRICOLE	281.9119	54.09	-	-
UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	-	-	0.7746	0.13
ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0.0284	0.01	0.8179	0.14
CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORT	35.9906	6.91	42.3367	7.13
ZONĂ MIXTĂ	-	-	-	-
INSTITUȚII PUBLICE	5.0491	0.97	6.0421	1.02
COMERȚ ȘI SERVICII	2.0032	0.38	2.1573	0.36
ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	181.2443	34.77	523.1048	88.09
UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	-	-	1.3407	0.23
ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE	1.7507	0.34	1.7669	0.30
SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	1.2939	0.25	6.7844	1.14
ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.1160	0.02	0.1160	0.02
ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE	6.1512	1.18	3.2493	0.55
TOTAL INTRAVILAN	521.2004	100%	593.8227	100%

5.6. Reglementări urbanistice. Unități Teritoriale de Referință

În cadrul prezentei documentații de urbanism, conform prevederilor legislației în domeniu, teritoriul administrativ al Comunei Șcheia a fost împărțit în Unități Teritoriale de Referință.

În conformitate cu Legea 350/2001, Unitatea Teritorială de Referință (UTR) este o "subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcellar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar."

În cazul teritoriului intravilan al Comunei Șcheia, delimitarea Unităților Teritoriale de Referință se face pe baza următoarelor criterii:

- Tipologia parcellarului – existența unui sistem parcellar și a unui mod de construire omogen
- Unitățile de peisaj identificate
- Zonele funcționale și coerența funcțională din cadrul fiecărei UTR
- Existența unor tipologii particulare ale zonelor funcționale în raport cu vecinătățile
- Condiții geotehnice
- Elemente de relief

- Definirea unor nuclee de dezvoltare

5.7. Dezvoltarea activităților economice

Creșterea competitivității economice pe plan național și internațional, alături de evoluția rapidă a tehnologiei, impune necesitatea urgentă a investițiilor în modernizare atât în sectorul privat (în cadrul întreprinderilor), cât și în sectorul public (în infrastructura edilitară, de transport etc.). În acest context, o oportunitate semnificativă este accesarea fondurilor europene nerambursabile prin programe operaționale, disponibile atât pentru primării, cât și pentru investitorii privați.

Un punct slab al comunei este lipsa rezervelor de teren aflate în proprietatea primăriei, ceea ce complică realizarea unor proiecte ce ar putea avea un impact considerabil asupra economiei locale. Exemplele includ investițiile în spații de parcare și spații publice, care ar putea crește atractivitatea comunei atât pentru locuitori, cât și pentru activitățile economice.

5.8. Dotări publice

Echipamente socio-culturale

Prin prezentul P.U.G. se propun următoarele măsuri de îmbunătățire a infrastructurii socio-culturale a comunei:

- Extinderea și diversificarea bazelor sportive și a terenurilor de sport în aer liber pentru a oferi o gamă mai largă de activități de petrecere a timpului liber; dispunerea de aceste unități în sistem policentric pentru a deservi întreaga populație a comunei și pentru a asigura accesul facil al locuitorilor
- Investiții de modernizare și extindere a infrastructurii de unități culturale a comunei (muzee, casa de cultură, biblioteci, săli de expoziții, puncte de informare)

Momentan, nu există zone propuse pentru refacerea peisagistică și reabilitare urbană

Spații verzi și spații publice pietonale

Recomandări punctuale referitoare la tipurile de spații verzi

Parcuri, scuaruri

Intervențiile de amenajare peisagistică în aceste zone trebuie să aibă în vedere necesitatea conturării unor zone particulare, care să contribuie la o mai ușoară creare a unei identități la nivel zonal.

În măsura posibilităților oferite de dimensiunile spațiilor, acestea trebuie să înglobeze activități corelate cu poziția în cadrul comunei și cu zonele din imediata vecinătate (funcțiuni de interes public, zone rezidențiale etc.

Favorizarea vegetației arborescente (capabile să realizeze zone umbrite considerabile) în cadrul acestor zone, constituie un demers care va duce la creșterea confortului prin: scăderea temperaturilor pe timp de vară, reținerea particulelor de praf prin intermediul învelișului foliar, diminuarea curenților de aer ș.a. La nivel erbaceu se va avea de asemenea în vedere evitarea realizării de suprafețe gazonate care sunt mari consumatoare de resurse (apă, resurse financiare aferente achiziționării de îngrășăminte, etc.) și se numără

printre cei mai mari poluatori din spațiul urban (poluare cauzată de erbicidele utilizate în îngrijirea acestor suprafețe).

Se propune realizarea de proiecte de reorganizare peisagistică: care să aibă în vedere amplasarea tipurilor de vegetație, organizarea zone înierbate; care să includă elemente de detaliu referitoare la mobilierul urban, la tipurile de pavaj utilizate pentru circulațiile pietonale. Se recomandă să se aibă în vedere introducerea unor sisteme de colectare și reutilizare a apelor pluviale.

Proiectele de reamenajare a spațiilor plantate de interes general vor include amenajări și construcții personalizate, specifice caracterului fiecărui spațiu, acordând o atenție deosebită confortului fizic, adecvării la climă și atractivității.

Proiectele de intervenție în cadrul spațiilor plantate vor avea în vedere utilizarea speciilor de plante locale sau acomodare la condițiile existente pe sit, adaptate la condițiile staționale și care să aibă capacitatea de a se agrega în ecosisteme viabile.

Se va avea în vedere individualizarea spațiilor verzi prin utilizarea unor specii cu o valoare estetică deosebită, capabile să genereze spații-simbol la nivel zonal prin diferite calități cum ar fi: perioadă și mod de înflorire, mirosul /culoarea florilor, textura frunzișului, coloritul frunzișului de toamnă etc.

Parcurile și scuarurile trebuie să păstreze în interiorul lor zone care oferă ambianțe diferite care să satisfacă nevoi și tipare de utilizare diferite. Se va avea însă în vedere realizarea unor amenajări care să permită suprapunerea mai multor tipuri de utilizatori, astfel încât spațiul să devină unul partajat și atrăgător pentru comunitate. Se recomandă utilizarea unor amenajări și a unui mobilier urban multifuncțional care să permită suprapunerea mai multor tipuri de activități și categorii de utilizatori.

Plantații de aliniament.

Modul de abordare al amenajărilor plantațiilor de aliniament trebuie să fie integrat unei viziuni generale referitoare la imaginea comunei și la modul de tratare a spațiilor pietonale și spațiilor plantate aferente circulațiilor publice, cu precădere în zona centrală.

De asemenea, amenajările dedicate acestor artere trebuie să se adreseze în primul rând pietonilor, oferind prin designul și amplasarea mobilierului urban, vegetația utilizată, sistem de iluminat, pavaje, rampe etc. un confort sporit și siguranță în utilizare.

Din punct de vedere al tipurilor de vegetație utilizate în lungul căilor de circulație, trebuie avută în vedere realizarea unor alinamente adecvate formate din exemplare adaptate acestui tip de amenajare (specii rezistente la poluare, cu o creștere și o formă a coroanei care să permită deplasarea pietonală și perceperea vizuală a spațiului în bune condiții). Se va evita utilizarea speciilor cu probleme recunoscute la nivel mondial cum ar fi boli și dăunători specifici recurenți (platanul > tigrul platanului, castanul > larva minieră etc.) sau care provoacă alergii puternice (anumite specii de tei, platanul etc.).

Mobilierul urban ce va însoți aceste amenajări va ține seama de confortul pietonilor (de exemplu prin implementarea unor aliniamente capabile să genereze zone umbrite generoase, instalarea unui sistem de iluminat dedicat acestui tip de utilizatori, realizarea unor zone de protecție între spațiile de ședere și traficul auto, etc.) oferind în același timp posibilitatea de a "consuma" spațiul în condiții de siguranță.

De-a lungul arterelor care traversează zonele cu plantații, se va avea în vedere realizarea unor aliniamente adecvate, care să sporească la rândul lor confortul. Alegerea speciilor se va face în concordanță cu politica de imagine la nivel de comună, luând în calcul și o serie de alte aspecte eco-sociale (preferință a comunității locale pentru o anumită specie, politica de menținere a unui anumit procent dedicat fiecărei specii în cadrul ansamblului, etc.).

Alte recomandări referitoare la modul de amenajare a spațiilor verzi

Iluminat arhitectural

Elaborarea unui studiu privind iluminatul public și decorativ / arhitectural pentru spațiile plantate de interes public sau aferente instituțiilor publice sau a monumentelor istorice existente. Sistemul de iluminat va urmări să pună în valoare elementele vegetale valoroase, accesele, trasee pietonale, clădirile publice, clădiri monumente istorice sau clădiri cu valoare arhitecturală mare și alte elementele importante ale spațiului public.

Mobilier urban

În cadrul spațiilor verzi publice opțiunile referitoare la mobilierul urban (bănci, coșuri de gunoi, stâlpi de iluminat etc.) trebuie să ilustreze modurile posibile de utilizare diferențiată a spațiilor. Mobilierul urban trebuie să fie integrat în diferitele tipuri de spații verzi, dând în același timp coerența necesară întregului ansamblu de spații. În felul acesta rezultă spații publice plantate particularizate, adaptate nevoilor comunităților locale și relaționate cu statutul de patrimoniu natural protejat și cu rolul de reprezentare deținut la nivel zonal. Utilizarea unor elemente de mobilier urban diferențiate pe tipuri de spații poate oferi identitate și pot contribui la crearea de repere și ușurarea orientării în spațiu.

Este necesară realizarea de accese multiple către spațiile plantate de interes public a persoanelor cu dizabilități sau a cărucioarelor de copii. Accesele trebuie multiplicare acolo unde este cazul și relaționate cu țesutul urban, facilitând și încurajând deplasările pietonale sau velo.

5.9. Protecția patrimoniului cultural și a peisajului

În categoria construcțiilor valoroase ar trebui să încadrăm monumentele istorice de pe teritoriul comunei, monumente care, în baza legii 422/2001, *Legea privind protejarea monumentelor istorice*, se definesc drept "bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală" (art. 1, alin. 2).

Conform Anexei 1 din *Norma metodologică de clasare și inventariere a monumentelor istorice* din 18.04.2008, monumentele istorice din *Lista Monumentelor Istorice*, în funcție de natura lor, se împart în patru mari categorii:

- I – monumente arheologice;
- II – monumente de arhitectură;
- III – monumente de for public;
- IV – monumente memoriale/funerare.

Definirea zonelor construite protejate

Zonele construite protejate sunt definite în funcție de:

- monumentele în Lista Monumentelor Istorice, cu zona lor de protecție;
- siturile arheologice, cu zona lor de protecție;
- zonele istorice ale localităților, în măsura în care acestea păstrează coerența lor istorică.

Norme legislative

Instituirea zonei de protecția pentru monumentele istorice și siturile arheologice are două scopuri:

1. conservarea integrată și asigurarea integrității acestora, în condițiile de funcționare și utilizare contemporană a spațiului și imobilelor din zona de protecție;
2. punerea în valoare a monumentului istoric și a peisajului său, construit sau natural.

Conform Legii 350/2001, prin Planul Urbanistic General se stabilesc *zonele protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate* (art. 46, alin. 2, lit. f).

Definirea și delimitarea zonelor de protecție a monumentelor și siturilor arheologice se stabilesc în baza legislației în vigoare din România, cu respectarea acordurilor europene și internaționale privind protejarea acestora.

Legislația în domeniul protejării monumentelor istorice

Legile care fac referire la protecția monumentelor istorice sunt următoarele: Legea 5/2000; Legea 422/2001 actualizată prin Legea 468/2003; Ordinul 562/2003.

Astfel, conform Legii 5/2000, zonele protejate sunt zonele naturale sau construite, delimitate geografic și/sau topografic, care cuprind valori de patrimoniu natural și/sau cultural (art. 1, alin. 2).

Zonele de protecție a monumentelor istorice vor fi delimitate de autoritățile publice locale, cu sprijinul autorităților publice centrale cu atribuții în domeniu, în baza unor studii de specialitate (art. 5, alin. 2). Instituirea acestor zone se va face prin documentațiile de urbanism și regulamentele aferente (art. 5, alin. 3). Până la delimitarea prin studii de specialitate a zonelor de protecție a valorilor de patrimoniu cultural, se instituie zone de protecție a monumentelor istorice, de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților (art. 10, alin. 1).

Prin Legea 422/2001 se reglementează regimul juridic general al monumentelor istorice. Astfel, monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală (art. 1, alin. 2). Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în lege (art. 1, alin. 3).

Prin protejarea monumentelor istorice se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economic, și cultural, în viața colectivităților locale (art. 2, alin. 3).

Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică, instituite potrivit legii (art. 2, alin. 5).

Monumentele istorice aparțin fie domeniului public sau privat al statului, al județelor, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice (art. 4, alin. 1).

Monumentele istorice proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile; aceste monumente istorice pot fi date în administrare instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în folosință gratuit, instituțiilor de utilitate publică sau închiriate, în condițiile legii, cu avizul Ministerului Culturii sau, după, caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii (art. 4, alin. 2).

Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare prin mijloace adecvate a monumentelor istorice revin, după, caz, proprietarilor sau titularilor altor drepturi reale asupra acestora, în conformitate cu prevederile prezentei legi (art. 6, alin. 1). În cazul în care un monument istoric nu are proprietar cunoscut, obligațiile decurgând din prezenta lege revin autorității administrației publice locale din unitatea administrativ, pe al cărei teritoriu este situat monumentul istoric sau autorităților administrației publice centrale (art. 6, alin. 2).

Statul garantează și asigură protejarea monumentelor istorice în condițiile stabilite prin prezenta lege (art. 7, alin. 1). Autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, după, caz, de activitatea de protejare a monumentelor istorice (art. 7, alin 3). Autoritățile administrației publice centrale de specialitate și instituțiile din subordinea acestora, precum și autoritățile administrației publice locale cooperează cu proprietarii monumentelor istorice, persoane fizice sau juridice, cu deținătorii și administratorii acestora, precum și cu instituțiile publice și organizațiile neguvernamentale din domeniul protejării monumentelor istorice și îi sprijin, în condițiile legii (art. 7, alin. 4).

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitat, pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după, caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii. Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție. În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot impieta asupra desfășurării serviciului religios. Prin excepție, se pot organiza manifestări de acest gen cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu impiețeze asupra desfășurării serviciului religios (art. 9).

Calitatea de monument istoric, precum și cea de zonă construită protejată, de oraș istoric sau de sat istoric se marchează printr-un însemn distinctiv amplasat de reprezentanții primăriilor pe monumentul istoric, la intrarea în zona construită protejată sau în orașul istoric ori satul istoric, după, caz, în conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii. Costul însemnelor distinctive se suportă de către autoritățile publice locale (art. 18, alin. 3).

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare (art. 24, alin. 1).

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră, zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurat, de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (art. 59).

Prin Ordinul 562/2003, care instituie reglementările tehnice a Metodologiei de elaborare a conținutului-cadru al documentației de urbanism pentru zonele construite protejate, se instituie zona de protecție pentru fiecare monument istoric, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural. Aceasta este constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigurând perceperea nealterată a acestuia. În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările de construire pentru păstrarea și ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanți de orice natură, păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural-urbanistic al monumentului prin aprobarea și supravegherea construirii, păstrarea și valorificarea potențialului arheologic (art. 15).

Zonele construite protejate reprezintă zone din teritoriul administrativ al orașelor și comunelor în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități (istorice) a căror protejare reprezintă un interes public. Aceste zone se definesc și se delimitează prin studii istorice, arhitecturale, urbanistice, peisagistice etc. și prin planuri urbanistice ale zonelor construite protejate, integratoare ale acestora. Ele se instituie prin hotărâri ale Consiliilor locale și se protejează prin acțiunea acestora și a celorlalți protectori legali (art. 17).

Zonele construite protejate instituite în jurul unor monumente istorice acoperă toate categoriile de monumente, ansambluri și situri arheologice, istorice, arhitecturale, artistice, peisagistice, indiferent de poziția lor în teritoriile orașelor și comunelor și de poziția lor pe teren (la suprafața solului, subterane sau subacvatic).

După natura interesului public, aceste zone protejate construite pot fi:

- de interes național (daca sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică A ("monumente istorice de valoare națională și universală");
- de interes local (daca sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică B ("monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local").

Aceste tipuri de zone protejate se instituie prin hotărâri ale Consiliilor Locale, având la baza documentații de urbanism (art. 18).

Delimitarea zonelor construite protejate se face pe limite existente de parcele și se recunoaște în documentația scrisă și desenată, fie prin menționarea numerelor poștale sau cadastrale, fie prin menționarea numelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren (ex.: maluri de ape, linii electrice etc.) (art. 22).

Criterii și metode de definire și delimitarea zonelor de protecție

Stabilirea criteriilor și a metodelor de definire și delimitare ale zonelor de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice de pe raza comunei Șcheia se face în baza legislației în vigoare.

Astfel, conform Legii privind protejarea monumentelor istorice (422/2001), pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, care este delimitată de topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului (art. 9, alin. 1).

Delimitarea și instituirea zonei de protecție trebuie realizată simultan cu clasarea unei construcții ca monument istoric, în condițiile legii (art. 9, alin. 2). Până la instituirea zonei de protecție, se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localitățile urbane, 200 m în localitățile rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric (art. 59).

Delimitarea zonei de protecție se face, conform Legii 5/2000, prin studii de specialitate (art. 10, alin. 1).

Conform Ordinului 562/2003 (pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate"), zona de protecție se constituie ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului istoric, asigurând perceperea nealterată a acestuia (art. 15). Delimitarea se face pe limite existente de parcele și se recunoaște în documentația scrisă și desenată, fie prin menționarea numerelor poștale sau cadastrale, fie prin menționarea numelor proprietarilor, fie după alte elemente reperabile pe teren (ex.: maluri de ape, linii electrice etc.) (art. 22).

Conform Legii 422/2001, în zonele de protecție vor fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale (art. 9, alin. 4), dacă acestea nu au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție (art. 10, alin. 4).

În cazul siturilor arheologice, conform OG 43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic), regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice (art. 5, alin. 4).

Prevederile legale asupra modului de intervenție la monumentele istorice și în zona de protecție a acestora

Conform Legii 422/2001, autoritățile publice locale au obligații în protejarea monumentelor istorice de pe teritoriul lor administrativ.

Monumentele istorice aparțin fie domeniului public al statului, județului, orașelor sau comunelor, fie sunt proprietate privată a persoanelor fizice și juridice (art. 4, alin. 1). Paza, întreținerea, conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare revin proprietarilor (art. 6, alin. 1). În cazul în care monumentul istoric nu are un proprietar cunoscut, obligațiile de mai sus revin autorității administrației publice locale (art. 6, alin. 2). Acestea răspund, în colaborare cu autoritățile publice centrale, și de activitatea de protejare a monumentelor istorice (art. 7, alin. 3).

Autoritățile publice locale au obligația de a include în planurile urbanistice și regulamentele aferente zonele de protecție a monumentelor, în care pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire (art. 9, alin. 3-4).

Orice intervenție asupra monumentelor istorice și a imobilelor care nu sunt monumente istorice dar se găsesc în zona lor de protecție se face numai cu avizul emis de Ministerul Culturii sau, după caz, de serviciile publice deconcentrate ale acestuia (art. 11, alin. 1; art. 23, alin. 1-2; art. 24, alin. 1).

Monumentele istorice, ca și zona construită protejată, de oraș sau sat istoric, se marchează printr-un însemn distinctiv, amplasat de reprezentanții primăriilor pe monumentul istoric sau la intrarea în zona construită protejată (art. 18, alin. 3)

Proprietarii și titularii dreptului de administrare ai monumentelor istorice au următoarele obligații:

- să întrețină, să folosească și să exploateze imobilul numai cu respectarea prevederilor legii;
- să asigure paza, integritatea și protecția monumentelor istorice, să ia măsuri pentru prevenirea și stingerea incendiilor,
- să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, reparații curente și de întreținere a acestora în condițiile legii;
- să înștiințeze de urgență, în scris, Direcția Județeană pentru Cultură, precum și primarul orașului ori al comunei respective despre orice modificări sau degradări în starea fizică a monumentelor istorice deținute și aflate în teritoriul unității administrativ-teritoriale;
- să înștiințeze de urgență, în scris, Direcția Județeană pentru Cultură, precum și primarul orașului sau al comunei respective despre descoperirea întâmplătoare a oricăror construcții, elemente de construcții, a unor piese de inventar fix ori mobil sau a unui vestigiu arheologic necunoscut anterior, asigurând păstrarea descoperirilor în condițiile legii, până la sosirea delegatului instituției de specialitate, dar nu pentru mai mult de 15 zile; să asigure, în condițiile legii, accesul specialiștilor desemnați de Ministerul Culturii sau de direcțiile județene pentru cultură în vederea constatării stării de conservare sau pentru efectuarea de cercetări, inclusiv arheologice, de expertizare a monumentelor istorice și pentru operațiunile de evidență;
- în cazul în care solicită descărcarea imobilului de sarcină arheologică, să finanțeze săpătura, cercetarea arheologică, elaborarea documentației aferente, conservarea și protejarea eventualelor vestigii descoperite cu ocazia efectuării cercetării arheologice; să obțin, avizele prevăzute de lege pentru toate intervențiile;
- să asigure efectuarea lucrărilor de conservare, consolidare, restaurare, precum și a oricăror alte lucrări, conform prevederilor legale, numai de către persoane fizice sau juridice atestate în acest sens și să prevadă în contracte condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate;
- să respecte toate condițiile și termenele de execuție cuprinse în avizul de specialitate atunci când execută ei înșiși lucrări de întreținere curentă sau orice alte intervenții, conform prevederilor legale;
- să permită, pe baza prevederilor contractuale, executarea intervențiilor asupra monumentelor istorice deținute, în cazul în care acestea sunt inițiate și finanțate de persoane juridice abilitate în condițiile legii;
- să permită montarea și să întrețină însemnul distinctiv care marchează calitatea de monument istoric a imobilului,
- să obțină avizul Direcția Județeană pentru Cultură și să asigure pe propria răspundere condiții corespunzătoare de vizitare, fotografiere, filmare, reproducere și de publicitate în cazul în care, la solicitarea lor, proprietarii introduc monumentele istorice în circuit public;
- să comunice Direcția Județeană pentru Cultură orice schimbare a titularului dreptului de proprietate, de administrare sau a altor drepturi reale, după caz, asupra monumentelor istorice (art. 36, alin. 1).

Autorităților administrației publice locale au atribuții referitoare la protejarea monumentelor istorice:

- cooperează cu organisme de specialitate și cu instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării monumentelor istorice și asigură punerea în aplicare și respectarea deciziilor acestora;

- asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al comunei, respectiv orașului sau comunei, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;

- cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;

- se pot asocia între ele, precum și cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;

- participă la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează;

- cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice;

- iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;

- includ în structura aparatului propriu compartimente specializate sau, după caz, posturi ori sarcini de serviciu precise în domeniul protejării monumentelor istorice;

- elaborează planurile anuale de gestiune și protecție a monumentelor istorice de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale care sunt înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și asigură monitorizarea acestora prin personalul propriu (art. 45, alin. 1).

Pentru protejarea monumentelor istorice din unitățile administrativ-teritoriale de competență, consiliile locale au următoarele atribuții:

- colaborează cu Direcția Județeană pentru Cultură furnizând acesteia toate informațiile actualizate din domeniul protejării monumentelor istorice;

- asigură elaborarea documentației pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice în vederea întocmirii sau modificării planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localităților;

- prevăd, în termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului și a regulamentelor aferente; elaborează regulamentele de urbanism pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și pentru zonele construite protejate și le aprobă numai pe baza și în condițiile avizului Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale acestuia;

- elaborează sau, după caz, aprobă programe ori măsuri administrative, bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradării monumentelor istorice și a zonelor protejate din municipiul, orașul sau comuna respectivă, cu respectarea avizului Ministerului Culturii sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii;

- la solicitarea Direcția Județeană pentru Cultură, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice;

- colaborează cu compartimentele specializate ale altor autorități ale administrației publice locale în cazul în care monumentele istorice și zonele de protecție a acestora se află pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale (art. 46, alin. 1).

Primarul are următoarele atribuții specifice:

- verifică existența tuturor avizelor de specialitate în domeniul monumentelor istorice și conformitatea autorizației cu prevederile acestora, precum și îndeplinirea dispozițiilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, conform prevederilor legale;
- asigură menționarea în autorizație a tuturor condițiilor conținute în avize la autorizarea lucrărilor asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor situate în zona lor de protecție, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizației de funcționare;
- ia măsuri pentru autorizarea cu prioritate a documentațiilor tehnice care se refer la intervenții asupra monumentelor istorice;
- dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice;
- hotărăște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp Direcția Județeană pentru Cultură;
- asigură prin aportul propriu de specialitate și în colaborare cu Direcția Județeană pentru Cultură aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monumente istorice și controlează întreținerea lor de către proprietar;
- asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu, semnalând de urgență Direcția Județeană pentru Cultură orice caz de nerespectare a legii;
- asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumente istorice.

5.10. Patrimoniul arheologic. Recomandări, restricții, permisivități și obligații

Legislația în domeniul protejării siturilor arheologice

Legile care fac referire la protecția patrimoniului arheologic sunt următoarele: Ordonanța 43/2000; Legea 422/2001; Legea 182/2000.

Conform art. 2 din Ordonanței 43/2000, regimul juridic general al descoperirilor și al cercetării arheologice cuprinde ansamblul de măsuri juridice, administrative, financiar-fiscale și tehnice menite să asigure prospectarea, identificarea, decopertarea, inventarierea, conservarea și restaurarea, asigurarea pazei, întreținerea și punerea în valoare a bunurilor arheologice, precum și a terenurilor în care se găsesc acestea, în vederea cercetării sau, după caz, clasării acestora ca bunuri culturale mobile ori ca monumente istorice (art. 2, alin. 1);

Siturile arheologice cuprind vestigii arheologice (așezări, necropole, structuri, construcții, grupuri de clădiri, precum și terenurile cu potențial arheologic reperat), situate suprateran, subteran sau subacvatic, înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN) (<http://ran.cimec.ro/>) și clasate în Lista Monumentelor Istorice (art. 2, alin. 1, lit. b.1). Ele pot forma zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, zone de interes arheologic prioritar, zone cu patrimoniu arheologic reperat și zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător (art. 2, alin. 2, lit. h, i, j, k).

Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare, după caz, astfel:

- a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
- b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire;
- c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali (art. 2, alin. 13).

Conform aceleași Ordonanțe, statul garantează și asigură protejarea patrimoniului arheologic (art. 3, alin. 1). Autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic (art. 3, alin. 4).

Prin protejarea bunurilor de patrimoniu arheologic și a terenurilor din zonele arheologice definite se înțelege adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective ori până la finalizarea cercetării arheologice, prin instituirea de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin ori au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum și prin reglementarea sau interzicerea oricăror activități umane, inclusiv a celor autorizate anterior (art. 5, alin. 1).

Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de prezenta ordonanță. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și delimitat se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare (art. 5, alin. 7, 8).

În vederea protejării patrimoniului arheologic și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

- cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și respectarea măsurilor și deciziilor acestora;
- asigură protejarea patrimoniului arheologic rezultat ca urmare a cercetărilor arheologice sistematice sau preventive și a descoperirilor arheologice întâmplătoare, aflate în domeniul public ori privat al unităților administrativ-teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;
- pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;
- finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credite, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop;
- cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;
- aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;

- eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
- colaborează cu serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, transmițând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat;
- precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat;
- iau măsurile administrative corespunzătoare și notifică proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare (art. 19).

Primarul are atribuții specifice în domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul său administrativ de competență:

- dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;
- eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;
- asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii (art. 20).

Autoritățile administrației publice locale pe al căror teritoriu se găsesc zone de interes arheologic prioritar au obligația de a prevedea măsuri administrative și tehnice pentru protejarea patrimoniului arheologic și punerea sa în valoare prin integrarea acestuia în planurile de dezvoltare economică, socială și teritorială a localităților (art. 22, alin. 1).

Aceste reglementări cu privire la protejarea patrimoniului cultural, din care am extras cele mai importante prevederi ce fac referire la obligațiile autorităților locale, primăriei și consiliilor locale, oferă cadrul unei bune protejări a monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

Prin *sit arheologic* se înțelege zona (supraterană, subterană sau subacvatică) în care prin cercetări arheologice sau întâmplător au fost descoperite vestigii arheologice, care aparțin unor așezări, necropole, structuri, grupuri de construcții și clădiri. Acestea sunt înscrise în Registrul Arheologic Național și clasate în Lista Monumentelor Istorice (art. 2, alin. 1, lit. b).

Zonele în care au fost identificate și cercetate siturile arheologice se clasifică astfel:

- zonă cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat (art. 2, alin. 1, lit. h) – este terenul în care s-au efectuat cercetări arheologice, descoperindu-se un sit arheologic;
- zonă de interes național (art. 2, alin. 1, lit. i) – sunt siturile arheologice de importanță excepțională pentru istoria și cultura națională;
- zone cu patrimoniu arheologic reperat (art. 2, alin. 1, lit. j) – reprezintă siturile identificate pe teren, în care urmează să se întreprindă cercetări arheologice;

- zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător (art. 2, alin. 1, lit. k) – reprezintă siturile arheologice descoperite întâmplător în urma unor acțiuni umane sau a factorilor naturali.

Siturile arheologice beneficiază de protecția acordată zonelor protejate (art. 3-5). Zona de protecție a siturilor arheologice este reprezentată de întregul teren pe care sunt identificate vestigiile arheologice (art. 2, alin. 1, lit. a); în cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, această zonă de protecție este formată din întreg terenul pe o rază de 50 m față de locul descoperiri (art. 2, alin. 13, lit. b).

Metodele de definire a zonelor de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice trebuie să țină seama atât de legislația în vigoare, cât și de studiile istorice și arheologice asupra acestora, precum și de reducerea impactului birocratic al avizărilor instituite prin lege, întrucât prin art. 11 și 24 din Legea 422/2001 se prevede că orice intervenție asupra imobilelor din zona de protecție a monumentelor istorice, dar care nu sunt monumente istorice, se autorizează numai cu avizul Ministerului Culturii sau, după caz, a serviciilor publice deconcentrate ale acestuia.

Astfel, pentru definirea zonelor de protecție s-au avut în vedere următoarele:

- specificul teritoriului rural, caracterizat printr-un relief sculptural și fragmentat, cu perspective foarte mari, largi, monumentele istorice putând fi vizibile de la distanțe mari;
- specificul monumentelor istorice clasate, caracterizate prin regim redus de înălțime;
- specificul siturilor arheologice, care nu ocupă suprafețe mari;
- textura urbană a localităților, caracterizată prin parcele destul de mari ca suprafață;

În urma analizei acestor factori, am stabilit următoarele criterii de definire a zonelor de protecție:

- cuprinderea în zona de protecție a monumentelor istorice a imobilelor adiacente monumentelor istorice;
- cuprinderea în zona de protecție a curților monumentelor istorice;
- delimitarea zonei de protecție pe un teritoriu minimum necesar conservării fizice a monumentului istoric (vecinătatea directă) și a percepției sale corespunzătoare, în raport cu relieful, pe parcele cadastrale;
- evitarea blocajului administrativ în avizarea lucrărilor de construire în mediul rural, dacă se extinde zona de protecție la maximum de 200 m, conform art. 59 din Legea 422/2001.
- reducerea la maximum a zonei de protecție a siturilor arheologice, dar pe toată suprafața sitului, cu o extindere de maximum 50 m de jur-împrejur, conform art. 2, alin. 13, lit. b din OG 43/2000

Prevederile legale asupra modului de intervenție în siturile arheologice și în zona de protecție a acestora

Întrucât autoritățile publice locale răspund de protejarea patrimoniului arheologic, intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor OG 43/2000 :

1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.

2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specific de protecție prevăzute de respectiva ordonanță.

3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică, se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.

4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora.

5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.

6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.

7. Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau cercetare arheologică.

10. Toate lucrările care urmează să afecteze solul aferent siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Șcheia, jud. Iași, săpăturile pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultură, urmează să fie anunțate prin grija Direcției Județene pentru Cultură a județului Iași care va impune restricții pentru supraveghere sau cercetare arheologică preventivă, după caz, respectând toate obligațiile aferente legislației în vigoare.

De asemenea, **autoritățile publice locale** cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și respectarea măsurilor și deciziilor acestora:

- asigura protejarea patrimoniului arheologic rezultat ca urmare a cercetărilor arheologice sistematice sau preventive și a descoperirilor arheologice întâmplătoare, aflate în domeniul public ori privat al unităților administrativ teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;

- pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;

- finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credite, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop;

- cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;

- aproba documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii, și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;

- eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;

- colaborează cu serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, transmițând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat;

- precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat;

- iau măsurile administrative corespunzătoare și notifica proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare.

Primarul are următoarele atribuții specifice:

- dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare;

- anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;

- eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;

- asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii.

Propuneri pentru siturile arheologice

În vederea protejării siturilor arheologice, propunem următoarele reglementări pentru Planul Urbanistic General:

- toate lucrările care urmează să se execute în arealul siturilor arheologice, delimitate conform prezentului studiu – săpăturile pentru fundații ale construcțiilor, pentru lucrări de infrastructură rutieră, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm, executarea de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie etc. – se va impune avizarea acestor lucrări agricole doar în urma unei cercetări arheologice efectuate de către o instituție abilitată de Ministerul Culturii, în baza unui aviz de cercetare arheologică preventivă;

- în zona de protecție a siturilor arheologice, toate lucrările care vor afecta solul la o adâncime mai mare de 40 cm, se vor executa doar cu supraveghere arheologică, efectuată de o instituție abilitată de Ministerul Culturii, în baza unui aviz de supraveghere arheologică;

- interzicerea lucrărilor agricole de orice natură pe suprafața siturilor arheologice.

Pentru toate terenurile agricole care cuprind situri arheologice, se va respecta legislația cu privire la vânzarea/cumpărarea terenurilor agricole din extravilan, conform *Legii 17/2014* **privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan.**

5.11. Reglementări urbanistice. Regim de protecție. Permisivități și restricții de intervenție

Zonele cu reglementări speciale de pe teritoriul comunei Șcheia definesc o serie de reglementări specifice care ajută la protejarea și conservarea fondului construit, a echipamentelor tehnico-edilitare, a cadrului natural sau a căilor de comunicații.

Cod ZRS	Tip ZRS	Cod detaliu ZRS	Tip detaliu ZRS	Reglementări ZRS
ZRS02	<i>Arie naturala de interes național</i>	ZRS02_1_Rezervație_științifică	Rezervație_științifică_paleontologică	• <i>Conf. Regimul ariilor naturale protejate Ordonanță de urgență 57/2007</i>
ZRS05	Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice	ZRS05_IS-I-s-B-03652 ZRS05_IS-I-m-B-03652.01 ZRS05_IS-I-m-B-03652.02 ZRS05_IS-I-m-B-03652.03 ZRS05_IS-I-s-B-03653 ZRS05_IS-I-m-B-03653.01 ZRS05_IS-I-m-B-03653.02 ZRS05_IS-I-m-B-03653.03 ZRS05_IS-I-m-B-03653.04 ZRS05_IS-I-m-B-03653.05 ZRS05_IS-I-s-B-03654 ZRS05_IS-I-m-B-03654.01 ZRS05_IS-I-m-B-03654.02 ZRS05_IS-I-m-B-03654.03 ZRS05_IS-I-m-B-03654.04 ZRS05_IS-I-m-B-03654.05 ZRS05_IS-I-m-B-03654.06	RAN LMI	• Dimensionarea zonei de protecție conform Studiului istorico-arhitectural și arheologic sau PUZCP. • Până la întocmirea PUZCP, zona de protecție este de 200 m intravilan și 500 m în extravilan.
ZRS06	Zonă cu risc de alunecări	ZRS06_1_alunecări	Zone cu potențial de alunecare datorate scurgerii cu viteze mari a apelor pe versanți.	• Eliminarea tuturor posibilităților de infiltrare a apei în teren și de umezire a

				acestui cu efect negativ imediat asupra construcției și stabilității acesteia • Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.
ZRS09	Zonă cu risc de inundații	ZRS09_01_inundatii		• Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.
ZRS10	Zonă de protecție – zonă aflată permanent sub apă	ZRS10_1_ape_curgatoare ZRS10_2_lacuri_balti		• Zona de protecție ape curgătoare - 15 m (conf. Legea apelor 107/1996 - in functie de latimea talvegului). • Zona de protecție lacuri și bălți - 15 m (conf. Legea apelor 107/1996 - in functie de latimea lacului).
ZRS14	Zona de siguranță și zona de protecție cai de comunicații - circulații rutiere	ZRS14_1_DJ246 ZRS14_2_DJ248B ZRS14_3_DC60 ZRS14_4_DC70	DJ246 DJ248B DC60 DC70	• Zona de siguranță 3 m • Zona de protecție DN este 22 m și DC este 18 m (distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului)
ZRS17	Zona de protecție obiective	ZRS17_1_Politie		PUZ

	cu destinație speciala			
ZRS19	Zona de protecție sanitară	ZRS19_1_Ferma ZRS19_2_Cimitir		50 m zona de protecție sanitară – cimitir Zona de protecție se aplică în funcție de numărul de capete și specia existentă.
ZRS25	Zona de protecție transport și alimentare cu energie electrică	ZRS25_1_LEA20kv_existent ZRS25_2_LEA110kv_existent ZRS25_3_LEA220kv_existent		Zona de protecție de 24 m (Conf. Ordin 4/2007) Zona de protecție de 37 m (Conf. Ordin 4/2007)
ZRS27	Zona de protecție transport și alimentare cu gaze naturale	ZRS27_1_conducte_distribuție		Conform Normativelor tehnice aflate în vigoare
ZRS29	Zona cu interdicție temporară de construire	ZRS29_1_LEA20kv_existent ZRS29_2_LEA110kv_existent ZRS29_3_LEA220kv_existent ZRS29_4_interdicție_speciala		Zona de protecție de 24 m (Conf. Ordin 4/2007) - interdicție pană la obținerea avizului Zona de protecție de 37 m (Conf. Ordin 4/2007) - interdicție pană la obținerea avizului Zona de protecție max 100 m de la axa căii ferate (conf. OUG nr.12/1998)
ZRS30	Zona cu interdicție	ZRS30_1_alunecari ZRS30_2_zona_de_siguranță_a_circulației_rutiere		Interdicție definitivă de construire în perimetrul stabilit

	permanent a de construire	ZRS30_3_zona_aflata_permanent_sub_apa ZRS30_4_inundatii		prin studiul de gospodarire a apelor Conf. studiului geotehnic Zona de siguranta 20 m situate de o parte și de alta a axei caii ferate (conf. OUG nr.12/1998)
ZRS33	Alt tip	ZRS33_1_Zonă_de_combatere_a_eroziunii_solului		Reglementată conform studiilor de specialitate și a informațiilor primate din partea ANIF Iași

5.12. Organizarea circulațiilor și transporturilor

Circulația carosabilă

Rețeaua de străzi a comunei Șcheia este caracterizată prin existența arterelor care fac legătura între toate zonele principalele și secundare de interes economic, social, comercial, administrativ, cultural-recreativ. Totuși, din analiza permisivității și penetrabilității zonelor a apărut necesitatea modernizării și/sau reabilitării unor străzi existente sau realizării unor noi artere de circulație .

Circulația pietonilor și a bicicliștilor

Una din soluțiile de descongestionare a traficului este și încurajarea deplasărilor cu bicicleta cu efecte benefice atât asupra mediului, cât și asupra infrastructurii rutiere.

O comunitate viabilă este aceea care oferă cetățenilor săi posibilități multiple de deplasare: transportului public, deplasărilor pe jos sau cu bicicleta trebuie să li se acorde aceeași importanță, ca și deplasării cu autoturismul. Chiar dacă valorile traficului rutier nu sunt foarte ridicate și nu conduc la ambuteiaje, totuși acestea trebuie minimizate pe cât posibil pentru creșterea calității aerului, conservării energiei, accesibilității și calității vieții.

Deplasările pe distanțe scurte se pretează foarte bine pentru aceste moduri de deplasare (mers pe jos și cu bicicleta), atât timp cât sunt asigurate toate condițiile pentru acestea. Mersul cu bicicleta poate îmbunătăți siguranța rutieră, având totodată efecte benefice asupra sănătății. Utilizarea tot mai mare a bicicletelor conduce și la crearea de spații – pe un singur loc de parcare necesar pentru un autoturism încap 7-9 biciclete, cu costuri evident mai scăzute.

Avantajele pe care le-ar putea obține comunitatea odată cu dezvoltarea unei rețele de piste pentru biciclete bine pusă la punct ar fi:

- reducerea numărului de autovehicule din circulația generală;
- creșterea atractivității transportului în comun pentru navetiști;
- îmbunătățirea calității vieții (reducerea poluării aerului, zgomotului etc.);
- noi posibilități de utilizare a spațiului;
- creșterea atractivității zonei centrale datorită reducerii traficului;
- prezervarea monumentelor istorice și reducerea costurilor de întreținere ale acestora;
- reducerea costurilor și investițiilor în infrastructura rutieră.

Campaniile de promovare și investiții în infrastructura pentru biciclete sunt strâns legate și totodată complementare. Totuși, înainte de a se face orice investiție într-o astfel de infrastructură, trebuie să se analizeze situația locală pentru o utilizare cât mai eficientă a resurselor. Astfel, o rețea de piste pentru biciclete de mai mici dimensiuni, dar interconectată și funcțională promovează prin ea însăși mersul pe bicicletă, contribuind la atragerea de noi utilizatori ai acestui mijloc de transport.

Trebuie încurajat cu prioritate mersul pe bicicletă către locul de muncă și către școală, mai ales că pentru schimbarea atitudinii față de mobilitate a angajaților sau a elevilor nu sunt necesare investiții financiare mari, ci mai degrabă mici stimuli care să aibă un impact pozitiv și, în cele mai multe cazuri, efecte mari – de

ex. asigurarea de locuri de parcare pentru biciclete la locul de muncă, vestiare pentru echipamentul specific pe timp de iarnă etc. Mersul pe bicicletă către locul de muncă a devenit o practică des întâlnită în multe țări și orașe din Europa.

Bicicleta sau alte moduri de transport comparabile au reprezentat o lungă perioadă de timp și destul de des mijloacele necesare de a ajunge la (câteva) axe de transport public în orașele aflate în dezvoltare și sunt, de asemenea, singurele mijloace de transport disponibile pentru multe persoane. Funcțiile de pre-transport pe care bicicleta le îndeplinește în acest mod trebuie reținute și promovate. Aceasta se poate realiza, spre exemplu, prin asigurarea de piste sigure pentru circulația bicicletelor și adăposturi pentru acestea. Este esențial ca vehiculele cu viteză redusă să fie astfel recunoscute și să se prevină pe cât de mult posibil ideea de prosperitate identificată cu deținerea unui autoturism (problematica imaginii). O combinație de mers pe jos, mers cu bicicleta și autobuzul este adesea combinația adecvată de moduri de transport pentru orașele în dezvoltare. Acest fapt asigură flexibilitate și ușurința extinderii în noi zone.

Promovarea mersului cu bicicleta ca un mod de transport în orașe înseamnă și crearea de facilități pentru bicicliști. Serviciile pentru bicicliști includ o gamă largă, cum ar fi broșuri de informare și hărți, integrarea cu transportul public, scheme de închiriere și partajare a bicicletelor, parcări pentru biciclete, servicii on-line și pe telefonul mobil.

5.13. Regimul de proprietate al terenurilor. Circulația terenurilor

Operațiunile privitoare la regimul juridic al terenurilor pe care prezentul P.U.G. le va conține în fazele următoare vor viza următoarele obiective:

- a) Stabilirea unei atitudini de reglementare și a unei politici funciare în ceea ce privește terenurile aflate în proprietatea comunei Șcheia;
- b) Stabilirea situațiilor, amplasamentelor și imobilelor pentru care se are în vedere exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- c) Stabilirea situațiilor, amplasamentelor și imobilelor pentru care se au în vedere operațiuni de concesionare / închiriere / dare în folosință;
- d) Stabilirea situațiilor, amplasamentelor și imobilelor pentru care este prevăzută realizarea de obiective de utilitate publică (construcții, amenajări publice, infrastructură edilitară, lucrări de combatere a riscurilor etc).

Referitor la studiul regimului de proprietate, este important de menționat faptul că una dintre principalele probleme cu care se confruntă comuna Șcheia este reprezentată de prezența unor bariere naturale și antropice care împart teritoriul intravilan în zone slab conectate între ele. Din acest motiv, prin prezenta documentație de urbanism se dorește găsirea unor soluții prin care să se realizeze noi legături.

5.14. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

Zonarea geotehnică

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe teritoriul Comunei Șcheia, s-au conturat următoarele zone:

▪ **Zone improprii amplasării construcțiilor** reprezentate prin:

- zonele inundabile aferente rețelei hidrografice de suprafață;
- zonele de curs ale rețelei hidrografice naturale sau antropice, cu regim permanent / nepermanent;
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice etc);
- zonele cu alunecări existente active sau stabilizate temporar.

▪ **Zone bune de construit cu amenajări speciale** reprezentate în special prin:

- zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate necesită lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor;
- zonele cu potențial de alunecare mediu-mare unde, după caz, se recomandă: menținerea unei vegetații arboricole mature, captarea și evacuare rapidă a apelor de suprafață, amenajarea reliefului prin taluzare și/sau lucrări de susținere, soluții adecvate de fundare care să depășească suprafețele de alunecare.

▪ **Zone bune de construit fără amenajări speciale**, reprezentate de zonele cu relief relativ plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate și alunecări de teren.

Proiectarea fundațiilor

La proiectarea fundațiilor viitoarelor construcții se vor avea în vedere următoarele recomandări:

Presiunile convenționale și parametrii geotehnici de calcul pentru dimensionarea fundațiilor vor fi stabiliți în baza studiilor geotehnice ce vor fi realizate la fazele de proiect D.T.A.C. și P.T., în funcție de valorile caracteristice litologiilor interceptate și în conformitate cu normativele în vigoare.

După caz, recomandăm efectuarea, de către proiectantul de specialitate, a calculelor de stabilitate asupra versantului precum și verificări ale terenului

Zone inundabile și măsuri de protecție

În funcție de litologia interceptată, se vor avea în vedere prescripțiile *Normativului privind fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari - indicativ NP 126 – 2010*, inclusiv amendamentele sau anexele asociate acestuia, în vigoare la data proiectării.

Nu se recomandă realizarea de construcții în vecinătatea albiilor râurilor sau în zonele depresionare (vechi alpii), după caz. Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de A. N. Apele Române. După caz, eventualele construcții vor fi realizate prin ridicarea cotei terenului deasupra cotelor maxime de inundabilitate și / sau realizarea de lucrări de protecție la eroziunea fluvială.

Este necesară menținerea capacității albiilor din zonă de a prelua debitele maxime, prin întreținerea / decolmatarea periodică a văilor, în special în zonele de intravilan.

Se interzice depunerea deșeurilor pe viroage sau văi. De asemenea, Se impune consolidarea zonelor afectate de eroziuni.

Precipitații

Relieful în pantă este favorabil unei evacuări rapide a apelor meteorice. Dată fiind grosimea redusă a stratului relativ permeabil de la suprafața terenului, în cazul precipitațiilor puternice și al topirii bruște a zăpezii este posibilă reactivarea alunecărilor de teren.

În zona centrală a comunei, dar și în alte zone, la baza dealurilor, precipitațiile pot produce inundație relativ frecvent. Între cauze se pot enumera:

- antrenarea resturilor vegetale și a mărului în rigole.
- întreținerea deficitară a albiilor.
- reconfigurarea străzilor.

Zone afectate de fenomene de instabilitate

Situația poate fi îmbunătățită prin extinderea canalizării pluviale cu deșurare direct în cursurile de apă. Se recomandă studierea realizării unor sisteme de drenaj care să scadă nivelul apei subterane în zonele respective, contribuind la creșterea capacității de absorbție a solului și la diminuarea potențialului de producere a alunecărilor de teren (favorizate de îmbibarea excesivă solului).

În perimetrul investigat predomină alunecările de teren în valuri și trepte. Alunecările mai vechi sunt profunde, iar cele actuale sunt superficiale, cu o adâncime mai mică. În cazul alunecărilor de teren consecutive, translația se face pe orizontală, fără deformări ale masei de alunecare, cu deplasare mare față de cornișă, cu aspect de terasă. În ceea ce privește alunecările însecvente, translația este aproape pe verticală, cu deplasare mică față de cornișă, aici putând fi încadrate prăbușirile.

Având în vedere consecințele grave pe care le pot avea fenomenele de instabilitate, se impune efectuarea unor studii ample referitoare la starea tehnică a versanților și taluzurilor și la factorii care pot declanșa alunecări.

În zonele cu alunecări existente/stabilizate temporar nu se recomandă dezvoltarea de construcții civile/industriale/edilitare. Lucrările ce vor fi realizate asupra construcțiilor existente în aceste zone se vor proiecta astfel încât acestea să nu aducă suprasarcini terenului sau, în caz contrar, se vor identifica parametrii alunecării și se vor lua măsuri adecvate de stabilizare a acesteia. De asemenea, se impune menținerea de vegetații arboricole (plante cu rădăcini adânci) pe versanți.

Se impune realizarea unor sisteme de captare și drenare a apelor pluviale către principalii colectori din zona. După caz, realizarea unor sisteme de drenuri ce coboară pânza freatică sub suprafața de alunecare. De asemenea, este necesară monitorizarea și întreținerea rețelelor edilitare subterane.

Stabilizarea terenurilor în zonele afectate de alunecări de teren este un proces complex ce presupune aplicarea unor măsuri tehnice, biologice și hidrotehnice menite să reducă riscurile și să prevină reluarea fenomenelor de instabilitate. În primul rând, este esențială reducerea excesului de apă din sol, întrucât aceasta este una dintre principalele cauze ale alunecărilor. Se folosesc lucrări de drenaj, cum ar fi drenuri subterane, rigole sau șanțuri pentru captarea și evacuarea apelor pluviale și de infiltrație.

O altă măsură frecvent utilizată este terasarea versanților, care constă în modelarea terenului sub formă de trepte pentru a reduce panta și viteza de scurgere a apei. Acest lucru contribuie la diminuarea eroziunii și la stabilizarea masei de pământ. În plus, versanții pot fi întăriți prin lucrări de consolidare mecanică, cum ar fi ziduri de sprijin, piloți forți, ancore în sol sau structuri de tip gabion, care oferă rezistență suplimentară zonelor predispuse la mișcări de teren.

Intervențiile biologice au un rol esențial în stabilizarea pe termen lung. Plantarea de arbori, arbuști și ierburi cu rădăcini adânci ajută la fixarea solului și la absorbția apei. Speciile alese trebuie să fie adaptate condițiilor locale și capabile să se dezvolte rapid. În același timp, este importantă evitarea supraîncărcării terenului cu construcții grele sau activități antropice care pot destabiliza și mai mult versantul.

În zonele cu risc ridicat, instalarea unor sisteme de monitorizare a mișcărilor terenului, cum ar fi senzori de deplasare, GPS și inclinometre, permite detectarea timpurie a eventualelor probleme și oferă timp pentru intervenții preventive. Astfel, o abordare integrată, care combină soluții tehnice, biologice și de management al apei, este cheia unei stabilizări eficiente și durabile a terenurilor afectate de alunecări.

Recuperarea terenurilor degradate este un proces esențial pentru refacerea capacității productive a solului și pentru restabilirea echilibrului ecologic. Terenurile pot fi degradate din cauza activităților umane (defrișări, agricultură intensivă, poluare industrială) sau a fenomenelor naturale (eroziune, alunecări de teren, salinizare). Intervenția pentru refacerea acestor terenuri presupune o combinație de măsuri tehnice, biologice și agroecologice, adaptate la tipul de degradare și condițiile locale.

Una dintre primele măsuri este reabilitarea fizică a terenului, care poate include terasarea pantelor, refacerea structurii solului și controlul scurgerii apelor. Aceste lucrări contribuie la prevenirea eroziunii și la îmbunătățirea stabilității terenului. În paralel, se aplică amendamente pentru sol, precum varul pentru neutralizarea acidității sau compostul pentru refacerea conținutului de materie organică. Aceste tratamente au rolul de a reechilibra proprietățile chimice și fizice ale solului.

Recultivarea biologică este o etapă importantă, ce implică plantarea de specii vegetale adaptate, cu rol de protecție și regenerare. Se folosesc adesea plante cu sistem radicular bine dezvoltat, care stabilizează solul și favorizează formarea humusului. În unele cazuri, se aplică metode de fitoremediere sau bioremediere pentru a elimina poluanții din sol. Reîmpădurirea, însămânțarea cu ierburi perene și introducerea de culturi verzi sunt practici eficiente pentru a reda funcționalitatea terenurilor afectate.

Un alt aspect esențial îl reprezintă implicarea comunităților locale și adoptarea unui management durabil al terenurilor recuperate. Acest lucru presupune educație ecologică, monitorizarea continuă a stării solului și evitarea practicilor agricole distructive. Doar printr-o abordare integrată, pe termen lung, se poate asigura succesul procesului de recuperare a terenurilor degradate și prevenirea unei noi degradări.

Reglementări specifice zonelor de riscuri naturale și antropice

Datorită numărului mare de factori implicați în astfel de fenomene, este dificilă determinarea precisă a rezervei de stabilitate sau prognozarea momentului în care poate apărea riscul de producere a alunecărilor. De cele mai multe ori, rezultatele analizelor de stabilitate sunt orientative, iar astfel de analize trebuie efectuate periodic, ori de câte ori sunt sesizate modificări ale stării de tensiuni din masiv.

Odată ce alunecarea s-a produs, se impun lucrări de combatere a efectelor alunecării, precum și luarea unor măsuri care să asigure și amenajarea corespunzătoare a terenurilor afectate.

Printre principalele măsuri care trebuie luate se numără următoarele:

- Stabilizarea terenului prin lucrări de întărirea a malurilor și plantarea vegetației
- Împădurirea versantului plus alte lucrări de stabilizare

- Calitatea vieții se poate îmbunătăți prin organizarea și responsabilizarea eficientă a personalului calificat în situațiile de urgență
- Reducerea defrișărilor și practicarea de acțiuni de împădurire și reîmpădurire a versanților vulnerabili
- Construirea de sisteme de irigații
- Construirea de platforme speciale de gunoi de grajd pe terenurile libere aflate în domeniul public al primăriei
- Utilizarea de substanțe și soluții biodegradabile pentru combaterea dăunătorilor
- Realizarea de șanțuri de gardă care să protejeze zonele de eventualele torențe care ar putea veni din amonte
- Monitorizarea și supravegherea operatorilor economici cu impact asupra mediului
- Încălzirea locuințelor și a obiectivelor socio-economice cu ajutorul centralelor pe peleți
- Transportarea deșeurilor menajere la stațiile de transfer și ulterior la platforma pentru sortarea deșeurilor
- Practicarea agriculturii de-a lungul curbelor de nivel
- Construirea unei platforme ecologice pentru depozitarea gunoiului de grajd
- Utilizarea terenurilor trebuie să fie rațională și schimbarea destinației terenurilor trebuie să se facă într-un context ecologic și durabil
- Utilizarea adecvată a terenului, practici agricole și forestiere corecte
- Dezvoltarea infrastructurii de colectare selectivă a deșeurilor (platforme de colectare, puncte de triere, dotarea cu recipiente pentru colectare individuală)
- Amenajarea următoarelor tipuri de spații verzi care vor avea un impact semnificativ în ceea ce privește evoluția climatică ulterioară: parcuri, grădini sau scuaruri în cele două sate, fâșii plantate în lungul drumurilor naționale și comunale, precum și în lungul apelor, zone ambientale și de agrement (zonă dedicată picnicului) și o bază de agrement
- Delimitarea și materializarea zonelor de protecție sanitară

Măsurile de protecție propuse pentru combaterea proceselor de eroziune sunt următoarele:

- execuția unor sprijiniri de mal și refacerea celor existente, cu accent pe fundarea acestora **sub nivelul fundului albiei**, pentru a nu fi subspălate la viteze mari;
- execuția unor praguri de fund (și repararea și decolmatarea celor existente), care vor reduce pantele cursurilor de apă;

5.15. Echipare edilitară

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

- **Gospodărirea apelor**

În condițiile dezvoltării urbane, se propune amenajarea cursurilor pâraurilor și completarea cu plantații în zonele limitrofe. Se va asigura protecția sanitară de minimum 10 m de la albiile minore conform Legii Apelor nr.107, Anexa nr. 2.

Se recomandă exploatarea judicioasă a apelor subterane în baza studiilor hidrogeologice care să țină seama de captările existente.

- **Alimentarea cu apă**

Proiectarea realizării rețelei de distribuție se va face ținând seama de prevederile P.U.G.-ului, cu indicarea caracteristicilor clădirilor (grad de confort și număr de nivele), precum și a caracteristicilor zonelor sau unităților industriale prevăzute a se realiza în perimetrul localității. Rețelele de conducte ce vor fi prevăzute pot fi ramificate. Rețeaua de distribuție se va executa din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PEHD.

În mod obligatoriu, în punctul final al rețelilor ramificate, vor fi prevăzute branșamente la clădiri și hidranți.

- **Canalizare**

Comuna Șcheia în prezent nu dispune sistem de canalizare menajeră parțial.

Se propune realizarea infrastructurii și implementarea serviciilor de canalizare la nivelul întregii comune

Apele uzate menajere vor fi colectate de către cămine de canalizare din beton prefabricate cu diametrul Dn 1000 mm, prevăzute cu capace din fontă și prin intermediul rețelei de canalizare din tuburi de PVC care vor avea diametrele cuprinse între 250 – 315 mm.

Apele uzate menajere preluate de colectoarele sistemului de canalizare propuse vor fi transportate cu ajutorul stațiilor de pompare ape uzate și vor fi epurate în stația de epurare.

Comuna Șcheia nu beneficiază de un sistem de canalizare pluvială, apă provenită din precipitații scurgându-se prin intermediul șanțurilor existente, de la marginea drumurilor.

Rețeaua de canalizare menajeră se va realiza astfel:

Proiectarea rețelei de canalizare se va face ținând seama de prevederile P.U.G.-ului, cu indicarea caracteristicilor clădirilor (grad de confort și număr de nivele), precum și a caracteristicilor zonelor sau unităților industriale prevăzute a se realiza în perimetrul localității. Sistemul de canalizare va fi proiectat pe toate străzile unde există distribuție de alimentare cu apă.

Cantitățile de apă evacuate vor fi stabilite în conformitate cu prevederile STAS 1846 și STAS 1795, având în vedere restituțiile folosințelor de apă care au instalații de evacuare a apelor uzate în rețeaua de canalizare.

Rețeaua de canalizare va avea ca obiect colectarea și evacuarea apelor uzate provenite de la clădirile administrative, social culturale, unitățile industriale și economice și de la locuințe.

Dimensionarea rețelei de canalizare se va face la debitele maxime de calcul conform prevederilor STAS 1486 și 1795.

Debitul de ape uzate – Q_{uz} , care se ia în considerare la calculul rețelei de canalizare, este debitul orar maxim, în conformitate cu STAS 1343.

Cantitățile de ape uzate provenite din unitățile industriale sau agrozootehnice, evacuate prin rețeaua de canalizare, sunt evaluate pe baza datelor tehnologice, furnizate de unități similare, conform STAS 1343.

Cantitățile de apă uzată, privind diferitele obiective racordate la rețeaua de canalizare, se determină conform STAS 1795.

Pentru determinarea debitului apelor meteorice, se iau în considerare următoarele caracteristici: intensitatea ploii, durata și frecvența. Cantitatea de apă de ploaie, existentă la racordurile diferitelor obiective la rețeaua de canalizare, se determină în conformitate cu STAS 5433.

La calculul canalizărilor care colectează ape de suprafață, se va ține seama de asigurările normate pentru protecția apelor de suprafață, prevăzute în STAS 4273.

Apele subterane – Q sa, care pătrund în canalizare, provin din drenajele și desecările organizate, precum și din apele freatice infiltrate în canalizare, ca urmare a neetanșității acestora.

• Alimentarea cu energie electrică

În cazul extinderii rețelei de distribuție, alimentarea se va face din posturi de transformare existente. Acesta se va amplasa la distanțe aproximativ egale, cât mai în centrul de greutate al consumatorilor și în apropierea consumatorilor importanți.

Alimentarea rețelei de iluminat particular și utilizări casnice se recomandă a se face prin 2÷4 plecări, iar cea a rețelei de iluminat public prin 1÷3 plecări.

Se va reabilita iluminatul stradal și se va realiza branșarea electrică a locuințelor noi construite.

Calculul electric al rețelei se va face în următoarele ipoteze:

- ✓ toate circuitele principale vor fi trifazate;
- ✓ derivațiile vor putea fi, numai în mod excepțional, mono sau bifazate;
- ✓ calculul secțiunii conductorului de nul se va face combinat pentru

circuitele de iluminat public, iluminat particular și utilizări casnice, în situațiile când funcționează cu conductorul de nul comun.

Secțiunea minimă admisă va fi :

- la derivații, de 35 mm² Al, pentru ambele tipuri de conductoare.

Telecomunicații

Accesibilitatea populației și agenților economici din comuna Șcheia la serviciile de comunicații este bună, fiind disponibile serviciile tuturor operatorilor naționali de telefonie fixă și mobilă.

De asemenea comuna are acces și la serviciile de transfer de date și internet, gradul de acoperire al comunei fiind în continuă creștere prin dezvoltarea infrastructurii specifice și a portofoliului de servicii furnizate.

Pentru asigurarea necesarului de linii se propune mărirea pentru semnalul la telefonic mobilă.

Conform STAS 832, măsurile ce se impun la proiectarea și apoi la întreținerea instalațiilor de telecomunicații sunt:

- Liniile telefonice aeriene vor avea circuite transpuse. Cea mai mare distanță între două transpuneri ale unui circuit trebuie să nu depășească 1,6 km;
- Se vor instala cabluri cu manta de aluminiu;

- Simetria instalațiilor și izolația lor față de pământ trebuie să corespundă normativelor în vigoare. Defectele de izolație trebuie să fie remediate în funcție de importanța circuitelor, în termenele stabilite. Se recomandă ca durata remedierii să nu depășească 24 de ore;
- La subtraversări, cablurile se vor instala în țevi izolante, chiar dacă electrificarea căii ferate nu este prevăzută;
- Se va evita înlocuirea unei linii aeriene cu o nouă linie aeriană pe alt traseu.

De regulă, linia aeriană ce trebuie desființată se înlocuiește cu un cablu.

Ca o măsură specială, înlocuirea instalațiilor existente se va face numai atunci când nu se găsește o soluție judicioasă de protecție în condițiile menținerii lor.

Această măsură nu se referă la soluțiile prin care reorientările de legături, comasările de linii, scurtările de traseu conduc la desființarea de pe terenurile de construcții sau agricole a unor linii aeriene cu lungime totală mai mare decât a cablurilor pe care le înlocuiesc.

De asemenea soluția abandonării cablurilor interurbane existente se poate admite numai în cazuri excepționale și se aplică numai cu avizul ministerelor interesate.

• Alimentarea cu căldură

Conceptul dezvoltării durabile în domeniul alimentării cu energie termică a localităților presupune aplicarea unor soluții tehnice performante capabile să asigure, pe de o parte, condiții normale de viață și de muncă comunităților locale și satisfacerea nevoilor sociale ale acestora în condiții de rentabilitate economică și eficiență energetică și, pe de altă parte, conservarea resurselor primare, protecția și conservarea mediului, fără a afecta echilibrul ecosferei și accesul generațiilor viitoare la resursele energetice primare.

Politica în domeniul producerii și furnizării energiei termice va trebui să țină cont de următoarele principii:

- ✓ accesibilitatea populației la resurse energetice pentru încălzire (accesul întregii populații la încălzire și apa caldă menajeră);
- ✓ siguranța în alimentarea cu energie termică (diversificarea surselor și furnizorilor de resurse, resurselor neconvenționale și regenerabile de energie);
- ✓ reducerea pericolului de foc și explozii în locuințe prin promovarea unor sisteme de încălzire fără foc deschis;
- ✓ utilizarea resurselor locale de energie cum ar fi: biomasa, deșeurile biodegradabile;
- ✓ utilizarea surselor alternative de energie: solară, eoliană, termală.

• Alimentare cu gaze naturale

Se recomandă realizarea rețelei de alimentare cu gaze naturale astfel încât să fie facilitat accesul pentru toți locuitorii comunei.

Traseele rețelelor și instalațiilor vor fi pe cât posibil rectilinii. Traseele vor fi marcate prin inscripții sau prin aplicare de plăcuțe indicatoare, pe construcții și stâlpi din vecinătate.

Conductele subterane de distribuție se vor poza numai pe domeniul public, ținând seama de următoarea ordine de preferință: zone verzi, trotuare, alei pietonale, în porțiunea carosabilă, folosind traseele mai puțin aglomerate cu instalații subterane.

Pe traseele fără construcții, pe câmp, precum și în zone cu agresivitate redusă și fără instalații subterane, se vor prevedea la schimbări de direcție și la suduri răsufletori cu înălțimea de 0,6 m deasupra solului, dar nu la distanțe mai mici de 50.00 m .

Se va evita instalarea a două conducte de gaze pe traseu paralel. Adâncimea de pozare a conductelor de distribuție, măsurată de la fața terenului, până la generatoarea superioară a conductei va fi de 1,00 m în carosabil cu fundație din beton, de cel puțin 0,70m în spații pavate și de cel puțin 0,5 în spații verzi. La proiectare se vor lua în considerare cotele definitive pentru amenajarea terenului.

Debitele de calcul pentru dimensionare se vor stabili, după următoarele prescripții:

- pentru rețeaua de repartiție și pentru ramurile principale ale rețelei de distribuție se va lua în considerare consumul pentru o etapă de perspectivă de minimum 20 de ani, ținând seama de dezvoltarea în viitor a zonelor deservite, eventuala modificarea a regimului de înălțime și a densității construcțiilor existente. Pentru traseele de interconectare se va considera și debitul de avarie a sectoarelor vecine. Dimensionarea rețelei de repartiție trebuie să asigure în caz de defectare a uneia din stațiile de predare , în orice punct al rețelei 50 % din debitul de calcul;

- pentru ramurile secundare se va considera debitul instalat al aparatelor de utilizare existente și a celor care se vor monta în viitor;

- pentru instalațiile de utilizare și branșamentele consumatorilor casnici se vor însuma debitele tuturor aparatelor de utilizare de aceeași categorie și se vor aplica factori de încărcare corespunzători fiecărei categorii de utilizare.

5.16. Reabilitare, protecția și conservarea mediului

Protecția mediului și problematica schimbărilor climatice reprezintă un domeniu de interes major la nivelul întregii țări, cu implicații în stabilirea pe termen mediu a priorităților regionale de dezvoltare. În același timp, abordarea integrată a combaterii schimbărilor climatice și a măsurilor de adaptare la efectele schimbărilor climatice constituie una din prioritățile tuturor planurilor de dezvoltare strategică.

Un obiectiv global de contracarare a efectelor schimbărilor climatice este „dezvoltarea echilibrată prin stimularea creșterii economice bazate pe cunoaștere, protecția mediului înconjurător și valorificarea durabilă a resurselor naturale precum și întărirea coeziunii sociale”.

Au fost stabilite domenii strategice de dezvoltare, obiective, priorități și măsuri specifice:

- Dezvoltare urbană, dezvoltarea infrastructurii tehnice și sociale regionale
- Creșterea competitivității economice, stimularea cercetării și inovării
- Protecția mediului înconjurător, creșterea eficienței energetice, stimularea utilizării surselor alternative de energie
- Dezvoltarea zonelor rurale, sprijinirea agriculturii și silviculturii
- Creșterea atractivității turistice regionale, sprijinirea activităților culturale și recreative
- Dezvoltarea resurselor umane, creșterea incluziunii sociale.

“Protecția mediului înconjurător, creșterea eficienței energetice, stimularea utilizării surselor alternative de energie” este direcția strategică ce stă la baza elaborării acțiunilor în domeniile mediului și energiei, vizând priorități precum protecția mediului înconjurător, dezvoltarea infrastructurii tehnice,

conservarea biodiversității, diminuarea efectelor schimbărilor climatice și prevenirea riscurilor naturale, utilizarea resurselor regenerabile de energie, precum și îmbunătățirea eficienței energetice în sectorul public, casnic și economic.

Domeniului Mediul și schimbări climatice i s-a acordat o atenție sporită, alocându-se resurse financiare pentru diverse aspecte importante (de pildă: promovarea utilizării resurselor regenerabile de energie, diminuarea efectelor negative ale schimbărilor climatice, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, îmbunătățirea eficienței energetice, dezvoltarea și implementarea de politici în domeniul energiei durabile, accesibilitate și transport inteligent, etc.).

Integrarea măsurilor de atenuare și de adaptare la schimbările climatice în strategiile naționale, politicile și programele României, va reprezenta un pas important în dezvoltarea orientată către o creștere economică ecologică în acest sens, ministerul de resort va propune în cadrul programului național de sănătate, subprogramul de sănătate publică, următoarele:

- metodologii naționale de evaluare și monitorizare a efectelor schimbărilor climatice asupra sănătății populației.
- program de intervenție în cazul valurilor de căldură extremă.

Pe plan local sunt necesare măsuri administrative precum:

- colaborarea între autoritățile competente în vederea promovării unor programe de intervenție operativă în cazul manifestării unor evenimente meteorologice extreme;
- dezvoltarea de metodologii pentru a prognoza probleme majore de sănătate care pot apărea în funcție de severitatea efectelor schimbărilor climatice, ținând cont și de circumstanțele socioeconomice;
- dezvoltarea unor metode de monitorizare și de sisteme de detectare timpurie a impactului valurilor de temperaturi extreme asupra stării de sănătate;
- studii epidemiologice privind influența efectelor schimbărilor climatice asupra sănătății precum: reducerea mortalității și morbidității datorate valurilor de frig;
- creșterea oportunităților de a petrece timpul liber cu activități fizice în exterior și consecutiv posibila îmbunătățire a sănătății publice
- diminuarea mortalității prin afecțiuni cardiovasculare
- reducerea perioadelor cu afecțiuni respiratorii acute specifice sezonului rece

Priorități de dezvoltare în domeniul schimbărilor climatice:

- Încălzirea globală este un fenomen real și direct influențat de activitățile antropice (influența activităților umane este considerată cauza dominantă a încălzirii globale începând cu jumătatea secolului XX)
- Pe termen lung, schimbările climatice și efectele încălzirii globale se vor agrava
- În trecut, umanitatea ar fi putut afecta clima Pământului din „ignoranță”, dar necunoașterea nu mai poate fi o scuză în prezent

- Pentru limitarea efectelor negative ale încălzirii globale, este necesară înțelegerea mecanismelor sale, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră și adaptarea activităților umane la schimbările climatice
- Limitarea/diminuarea efectelor schimbărilor climatice necesită o reducere substanțială a emisiilor cu efecte de seră, dar și eforturi susținute în această direcție
- Domeniului Mediul și schimbări climatice i s-a acordat o atenție sporită, alocându-se resurse financiare pentru diverse aspecte importante (de pildă: promovarea utilizării resurselor regenerabile de energie, diminuarea efectelor negative ale schimbărilor climatice, reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, îmbunătățirea eficienței energetice, dezvoltarea și implementarea de politici în domeniul energiei durabile, accesibilitate și transport inteligent, etc.).

Este important să reamintim faptul că statele membre ale Uniunii Europene au convenit ca minim 20% din bugetul de aproape 1000 miliarde euro al Uniunii Europene pentru perioada 2014-2020 să fie destinat proiectelor și acțiunilor cu relevanță climatică, această alocare fiind de cca 3 ori mai ridicată comparativ cu alocările Uniunea Europeană din perioada 2007-2013 pentru reducerea impactului asupra climei și adaptarea la schimbările climatice.

- Legislația comunitară în domeniu este cuprinzătoare și se sprijină pe o alocare financiară considerabilă prin programe speciale care includ o paletă diversă de măsuri ce vizează reducerea emisiilor de carbon și permit accelerarea tranziției spre o economie cu emisii reduse de carbon.
- Utilizarea combustibililor fosili trebuie eliminată până în 2020 (Arderea combustibililor fosili și alte activități antropice sunt responsabile pentru creșterea concentrațiilor de gaze cu efect de seră din atmosferă și implicit a încălzirii globale)
- Este necesară reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră generate de industria producătoare de energie electrică la valori apropiate de zero
- Integrarea măsurilor de atenuare și de adaptare la schimbările climatice în strategiile naționale, politicile și programele României, va reprezenta un pas important în dezvoltarea orientată către o creștere economică ecologică, cu emisii reduse de carbon în România.
- Asistăm la o modificare vizibilă a climei, iar răspunsul comunităților trebuie sprijinit. Această concluzie este prezentă și în ultimul raport întocmit de Biroul Interguvernamental de Experți în Evoluția Climei din cadrul ONU (IPCC), publicat în formă completă și actualizată în data de 30 ianuarie 2014
- Este nevoie de o mai mare conștientizare a principalelor cauze naturale și antropice care stau la baza modificărilor climatice și a efectelor cu cel mai mare impact care sunt generate de încălzirea globală.
- Din punct de vedere socio-economic, sunt importante proiecțiile climatice regionale ale schimbării climei. Încălzirea globală nu e uniformă în spațiu și timp pentru că factorii locali și variabilitatea naturală nuanțează semnalul global. Frecvența valurilor de căldură a crescut și va continua să crească în deceniile următoare tocmai în regiunile sud-estice, sudice și vestice ce înconjoară lanțul carpat.

Aglomerările urbane din aceste regiuni vor resimți și mai puternic stresul termic crescut, datorită efectului de insulă urbană de căldură. Pe de altă parte, rezultatele experimentelor numerice ne sugerează

ca episoade cu cantități mari de precipitații vor fi din ce în ce mai frecvente mai ales în zonele de munte. În contextul defrișării accelerate, această creștere a frecvenței evenimentelor cu o cantitate mare de precipitații va provoca o incidență crescută a inundațiilor rapide catastrofale. Acestea sunt doar câteva exemple ale fenomenelor meteorologice ce se transformă în hazarduri cărora societatea va trebui să le facă față.

- Local pentru zona analizată de mare importanță o reprezintă patrimoniul arhitectural, biodiversitatea diversificată și în mare parte nealterată, iar din acestea rezidă posibilitatea de dezvoltare locală prin turism. Măsurile ce se impun a fi prioritare sunt cele de continuare a procesului de conservare a acestor situri de preservare a acestor valori și punerea lor în valoare printr-o activitate de coordonată de marketing și promovare.

5.17. Obiective de utilitate publică

Lista obiectivelor de utilitate publică existente în U.A.T. Șcheia sunt prezentate în tabelul următor, iar reprezentarea grafică a obiectivelor de utilitate publică este prezentată în planșele "Proprietatea asupra terenurilor".

Tabel 40 Obiectivele de utilitate publică

Obiective de utilitate publică sat Șcheia			
Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii			
Școală profesională Nicolae Bălăuță			X
Primăria și consiliul local			X
Dispensar			X
Cămin cultural			X
Bază sportivă			X
Dispensar veterinar			X
Magazin mixt La Alina			X
Magazin La doi pași			X
Magazin, bar			X
Farmacia Caprifolia			X
Circumscripția sanitară veterinară			X
Atelier iconografie			X
Societate transport auto			X
Poliția Șcheia			X
Școală primară cl I-VIII			X
Farmacia Maya			X
Biserica Sf Dumitru			X
Magazin Mixt			X

Gospodărie comunală			
Cimitir Sf Gheorghe			X
Cameră tehnică			X
Cimitir Sf Dumitru			X
Stație de pompare ape uzate			X
Salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice			
Biserica de lemn Sf Gheorghe (IS-II-m-B-04250)	X		
Conacul Alexandrescu sec XIX	X		

Obiective de utilitate publică sat Căuești			
Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii			
Biserica Duminica tuturor Sfinților			X
Magazin			X
Magazin			X
Fermă			X
Cămin cultural			X
Gospodărie comunală			
Rezervor de apă			X
Carieră de piatră Zupăița			X
Cimitir			X
Stație de pompare ape uzate			X
Stație de pompare ape uzate			X

Obiective de utilitate publică sat Satu Nou			
Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii			
Magazin			X
Magazin			X
Școala primară cl I-IV			X
Biserica Sf Ilie			X
Biserica creștină după Evanghelie			X
Gospodărie comunală			
Cimitir			X
Rezervor de apă			X
Stație de pompare ape uzate			X
Stație de pompare ape uzate			X

Obiective de utilitate publică sat Poiana Șcheii			
Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii			
Școala primară cl I-IV			X
Biserica Sf Împărați Constantin și Elena			X
Magazin, bar			X
Magazin			X
Gospodărie comunală			
Cimitir			X
Cimitir			X

Obiective de utilitate publică sat Cioca-Boca			
Domenii	Categorii de interes		
	Național	Județean	Local
Instituții publice și servicii			
Școala primară cl I-IV			X
Biserica Intrarea Domnului în Ierusalim			X
Biserica creștină după Evanghelie Betania			X
Biserica adventistă de ziua a șaptea			X
Magazin, bar			X
Magazin			X
Școala primară cl I-IV			X
Gospodărie comunală			
Platformă de gunoi			X

6. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția generală de organizare și dezvoltare a Comunei Șcheia are la bază obiective stabilite prin caietul de sarcini și obiectivele stabilite de proiectant, în acord cu disfuncționalitățile constatate și concluziile analizei situației existente.

Atitudinile de intervenție și dezvoltare urbană vor urma două direcții principale:

- Direcția reactivă: eliminarea sau reducerea disfuncționalităților constatate în structura urbană a comunei;
- Direcția pro-activă: valorificarea potențialului de dezvoltare, urmărind creșterea calității vieții locuitorilor și dezvoltarea economică și socială prin reglementarea activităților conexe locuirii, potențarea spațiilor publice, asigurarea protecției adecvate a infrastructurii tehnico-edilitare; dezvoltarea și modernizarea rețelei de circulații rutiere; protejarea și valorificarea patrimoniului

construit; extinderea zonelor destinate activităților de comerț, servicii, a activităților industriale; extinderea și diversificarea activităților culturale, de recreere și agrement.

Principalele probleme cu care se confruntă Comunei Șcheia sunt:

- Scăderea constantă a numărului locuitorilor;
- Existența unor bariere naturale și antropice pentru care nu s-au alocat resurse în vederea diminuării efectului acestora asupra zonelor urbane (efect de segregare)
- Lipsa fondurilor pentru restaurarea clădirilor cu valoare arhitecturală, culturală, istorică și urbanistică;
- Riscurile naturale și antropice care grevează unele zone din teritoriul intravilan;
- Lipsa unor reglementări actualizate cu privire la zona construită protejată
- Lipsa unor reglementări de urbanism care să protejeze întregul fond construit valoros și peisajul urban valoros;

Oportunitățile de dezvoltare ale Comunei Șcheia sunt strâns legate de următoarele elemente:

- Potențialul cultural-istoric;
- Dezvoltarea infrastructurii de circulație;
- Potențialul natural
- Potențialul sectorului terțiar – comerț și servicii
- Potențialul industrial și al sectorului secundar în general
- Potențialul generat de resursa umană

În continuare, sunt prezentate principalele reglementări urbanistice și propuneri de dezvoltare spațială a Comunei Șcheia, propuse prin prezentul P.U.G.:

- Împărțirea teritoriului intravilan în unități teritoriale de referință (U.T.R.) – fiecare UTR incluzând una sau mai multe zone funcționale și definirea unor zone de dezvoltare cu un specific al activităților
- Extinderea zonei rezidențiale, în acord cu prevederile legale, și reglementarea modului de construire pentru a corespunde specificului local și condițiilor geografice
- Identificarea unei zone de dezvoltare a activităților comerciale și servicii de interes general în zona
- Dezvoltarea de activități de comerț și servicii de interes general, de producție în unități de mari dimensiuni
- Dezvoltarea unui nucleu destinat activităților de producție de dimensiuni mari / medii, manufactură, depozitare și a serviciilor comerciale conexe acestora
- Dezvoltarea unui pol mixt de agrement, comerț și servicii
- Dezvoltarea zonelor de desfășurare a activităților agricole și agro-zootehnice
- Dezvoltarea, în afara zonei centrale, a unor zone mixte care să asigure necesarul de activități comerciale, de servicii și de dotări publice, la nivel local
- Investiții în rețeaua de circulații auto și pietonale a comunei pentru a asigura fluidizarea circulației, eliminarea traficului de tranzit din zona centrală
- Asigurarea unei dezvoltări coerente a zonei centrale
- Dezvoltarea unor zone destinate activităților comerciale și servicii de interes general amplasate în zonele pericentrale

- Dezvoltarea activităților productive și industriale, concentrate în zonele de dezvoltare periferice
- Dezvoltarea infrastructurii turistice: dezvoltarea infrastructurii de agrement și a celei culturale pentru a crește atractivitatea
- Dezvoltarea rețelei de echipamente socio-culturale: modernizarea și reabilitarea celor existente, amplasarea de noi unități în zonele de dezvoltare, în vederea creșterii calității vieții pentru comunitatea locală (școli, grădinițe, creșe, biserici, unități medicale, unități comerciale de proximitate, farmacii, spații verzi, locuri de joacă, spații de socializare, centre cu activități culturale)
- Protejarea, restaurarea și valorificarea patrimoniului construit
- Identificarea zonelor cu valoare culturală complexă, definirea de grade de protecție pentru aceste zone în funcție de valoarea culturală complexă a patrimoniului construit și definirea de intervenții permise pentru aceste zone.
- Identificarea și delimitarea zonelor pentru care autorizația de construire se emite în urma elaborării PUZ – Autorizare indirectă. Prin PUZ se va reglementa modul de divizare al parcelelor, se vor organiza circulațiile locale, se vor reglementa zonele funcționale, în acord cu reglementările urbanistice definite prin P.U.G. pentru zonele respective.
- Regimul de înălțime a fost reglementat pentru fiecare zonă funcțională și pentru fiecare UTR în parte, având la bază regimul de înălțime dominant în arealul respectiv.
- Protejarea și valorificarea cadrului natural în vederea ameliorării factorilor de mediu – prin identificarea și reglementarea modului de utilizare al terenurilor din teritoriul extravilan, cu valoare peisagistică mare (păduri, pajiști, pășuni)
- Reglementarea modului de construire și a modului de dezvoltare a fondului construit existent în vederea ameliorării imaginii rurale și păstrării caracteristicilor tradiționale ale țesutului urban.
- Extinderea și diversificarea bazelor sportive și a terenurilor de sport în aer liber pentru a oferi o gamă mai largă de activități de petrecere a timpului liber; dispunerea acestor unități în sistem policentric pentru a deservi întreaga populație a comunei și pentru a asigura accesul facil al locuitorilor
- Investiții de modernizare și extindere a infrastructurii de unități culturale a comunei
- Extinderea și modernizarea infrastructurii tehnico-edilitare pentru a deservi zonele de extindere a teritoriului intravilan și zonele lipsite de utilități (alimentare cu gaze naturale, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare)
- Identificarea de măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale – alunecări de teren: identificarea zonelor pentru care se recomandă măsuri de amenajare a reliefului prin taluzare, menținerea unei vegetații arboricole mature, zone în care nu se recomandă amplasarea de construcții civile sau industriale
- Identificarea de măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale – inundații: identificarea zonelor pentru care se recomandă lucrări de regularizare și sistematizare a apelor de suprafață, lucrări de apărare, zone pentru care se recomandă ridicarea cotei terenului, lucrări de drenare a apelor de suprafață, lucrări de preîntâmpinare a eroziunii pluviale sau a depunerilor de torent, zone în care nu se recomandă amplasare de construcții civile sau industriale
- Identificarea zonelor și a elementelor generatoare de riscuri antropice și definirea zonelor de protecție și a zonelor de siguranță aferente acestora: rețele electrice, sistem de alimentare cu apă, sistem de alimentare cu gaze naturale, sistem de canalizare, rețele electrice, platforme pentru colectarea deșeurilor, ferme zootehnice, cariera de piatră, infrastructură feroviară

- Realizarea de circulații pietonale sau carosabile restricționate în zona centrului
- Îmbunătățirea gradului de traversare peste linia de cale ferată prin realizarea de noi treceri denivelate
- Modernizarea și reabilitarea rețelei stradale
- Reconfigurarea circulațiilor în zonele de locuințe și realizarea de parări la sol
- Se propun lucrări de curățare și întreținere a zonelor verzi aferente râurilor în vederea îmbunătățirii imaginii zonei, calității factorilor de mediu precum și pentru punerea în valoare a acestora
- În aceste condiții, în elaborarea P.U.G. s-a ținut cont de elementele ce pot, în viitor, ajuta la dezvoltarea economico-socială a comunei și care îi pot spori atractivitatea, inclusiv elemente referitoare la protecția mediului și valorificarea cadrului georgafic.

Extinderile preconizate ale teritoriului intravilan au fost dimensionate judicios, astfel încât să răspundă nevoilor de dezvoltare ale comunei, alocând spații necesare extinderi și diversificării activităților existente, fără a-i afecta potențialul economic.

Suprafețele introduse în intravilan sunt destinate locuirii și activităților complementare, activităților de comerț și servicii de interes public, activităților industriale. De asemenea, extinderile de intravilan au avut în vedere cadrul natural în care este localizat teritoriul administrativ al comunei.

În ceea ce privește activitățile economice, s-a urmărit încurajarea dezvoltării activităților din sectorul terțiar (comerț, servicii), fără a neglija activitățile tradiționale – industriale și agrozootehnice. De asemenea, se dorește încurajarea dezvoltării sectorului terțiar reprezentat de comercializarea și manufactura produselor tradiționale locale.

În scopul ameliorării calității locuirii, P.U.G. prevede o serie de măsuri complementare care privesc modul de utilizare a fondului construit existent, modernizarea căilor de circulație și a utilităților, îmbunătățirea aspectului spațiilor publice, operațiuni de regenerare a fondului construit, îmbunătățirea factorilor de mediu (în special prin sporirea suprafețelor plantate publice amenajate, și prin conservarea valorilor de patrimoniu construit și natural) și crearea condițiilor pentru atragerea de noi locuitori. De asemenea, a fost extins, punctual, teritoriul destinat locuirii astfel încât să poată fi dezvoltată această activitate.

R.L.U. ține cont de specificul regional al locuirii, pe care îl protejează, ținând cont de necesitățile comunităților și activităților regionale și locale, în evoluție și de cadrul normativ existent.

Prin P.U.G. este prevăzută îmbunătățirea sistemului de circulații pietonale și carosabile din intravilan și din extravilan (prin modernizarea și extinderea căilor de circulații, crearea de treceri peste calea ferată și sistematizarea intersecțiilor principale), în vederea creșterii siguranței populației, a facilitării accesului la obiectivele de utilitate publică, reducerii poluării zonei centrale.

Este prevăzută ameliorarea situației rețelelor edilitare, prin modernizarea și extinderea rețelelor edilitare existente, lucrări care vor fi precedate de studii de specialitate (întocmite în vedere amplasării și dimensionării cât mai judicioase a rețelelor de distribuție și a dotărilor de gospodărie comunală). Este necesară realizarea de studii de specialitate și de obținerea avizelor din partea deținătorilor de rețele în cazul construcțiilor amplasate în zonele de protecție ale rețelelor (electrice aeriene, gaze naturale, transport apă

potabilă ș.a.). De asemenea, este semnalată necesitatea întocmirii unor studii de specialitate pentru înlăturarea unor riscuri naturale (în special a celor care țin de inundabilitate, urmată de finanțarea și punerea în operă a unor lucrări de apărare. Din acest punct de vedere, Planul urbanistic general are menirea de a nu permite, până la acel moment, înrăutățirea situației actuale, precum și de a menaja posibilitățile viitoare de dezvoltare ale comunei.

Propunerile de dezvoltare – elemente ale Strategiei de dezvoltare spațială a localității – sunt supuse dezbaterii publice, conform legislației în vigoare, în scopul armonizării acestora cu voința comunității locale.

7. STRATEGIA DE DEZVOLTARE A COMUNEI

OBIECTIV	DIRECȚII DE ACȚIUNI
Dezvoltarea infrastructurii și a echipării tehnico - edilitare	Modernizarea/ Reabilitarea și extinderea infrastructurii existente, eficientizarea rețelei de transport
	Modernizarea și extinderea sistemului de iluminat public și telecomunicații
	Construirea și modernizarea/extinderea infrastructurii de utilități
Reabilitarea și modernizarea infrastructurii de educație	Reabilitarea, modernizarea infrastructurii de educație, în scopul asigurării accesului populației la unități modernizate și dotate conform standardelor;
Dezvoltarea serviciilor sanitare și sociale	Crearea și dezvoltarea de noi servicii sanitare și îmbunătățirea serviciilor sanitare existente
	Crearea și dezvoltarea de noi servicii și îmbunătățirea calității serviciilor sociale existente, care să răspundă nevoilor în creștere a populației;
Dezvoltarea serviciilor publice – creșterea capacității instituționale	Dezvoltarea, modernizarea și diversificarea serviciilor publice pentru cetățeni
	Dezvoltarea spiritului civic și participarea activă a cetățenilor la viața comunității;
Protecția mediului înconjurător, creșterea eficienței energetice	Elaborarea și implementarea de strategii pentru creșterea eficienței energetice, a reducerii emisiilor de CO ²
	Crearea și dezvoltarea unui sistem integrat eficient de management al deșeurilor la nivelul comunității
Dezvoltare economică	Constituirea unui mediu favorabil dezvoltării economice - agriculturii, întreprinderilor mici și mijlocii

	Facilitarea accesului agenților economici la informații și consultanță de specialitate în vederea dezvoltării unei afaceri
	Constituirea unui mediu favorabil dezvoltării asociațiilor agricole
	Suținerea de activități de informare și instruire în vederea dezvoltării unei culturi antreprenoriale în rândul agenților economici locali
Valorificarea patrimoniul cultural – istoric și natural în vederea valorificării potențialului turistic.	Reabilitarea și conservarea patrimoniului cultural – istoric în vederea creșterii gradului de atractivitate al acestuia;
	Valorificarea potențialului turistic natural al comunei și dezvoltarea de servicii specifice

8. PLANUL DE ACȚIUNE

Proiecte propuse pentru orizontul de timp 2027-2037

Nr. crt.	Programe – Cadru/Programe/Proiecte	Perioada	Responsabili și alți actori implicați	Surse de finanțare posibile	Rezultate estimate
1.	DEZVOLTAREA ARHITECTURALĂ ȘI URBANISTICĂ A LOCALITĂȚILOR				
1.1.	Restaurarea și reabilitarea fondului construit				
1.1.1.	Reabilitare și modernizare școala primara "Th. Dulceanu", comuna Șcheia, județul Iași	M	C.J. Iași	Programul National pentru Dezvoltarea Locala	▪ Implicarea proprietarilor în procesul de restaurare a fondului construit ▪ Intervenții corecte asupra fondului construit valoros; imagine unitară și coerentă ▪ Valorificarea fondului construit existent ▪ Valorificarea identității locale
1.1.2.	Reabilitare și modernizare Liceul Tehnologic "Nicolae Bălăuță", comuna Șcheia, județul Iași	M	C.J. Iași	Programul National pentru Dezvoltarea Locala	
1.1.3.	Reabilitare si modernizare școala primară "Gr. Cojan", sat Căuesti, comuna Scheia, judetul Iasi"	M	C.J. Iași	Programul National pentru Dezvoltarea Locala	
1.1.4.	Reabilitare /modernizare clădire școala clasele I - IV, Poiana- Șcheii, comuna Șcheia, județul Iași	M	C.J. Iași	Programul National pentru Dezvoltarea Locala	
1.1.5.	Modernizarea si dotarea căminului cultural din satul Șcheia, comuna Șcheia, județul Iași	M	C.J. Iași	Programul Național pentru Dezvoltarea Rurală	
1.2.	Creșterea calității spațiului public				
1.2.1.	Informatizarea serviciilor către populație	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	▪ Spații publice amenajate ▪ Creșterea calității locuirii ▪ Valorificarea identității locale
1.2.2.	Îmbunătățirea capitalului uman prin servicii de pregătire profesională continuă	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
1.2.3.	Îmbunătățirea continuă a standardelor de calitate a serviciilor prestate către populație	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
1.2.4.	Înființarea sistemului de supraveghere în Comuna Scheia, judetul Iasi	L	C.J. Iași	Programul Național pentru Dezvoltarea Rurală	

1.2.5.	Elaborarea Planului Urbanistic General în format digital al Comunei Șcheia, Județul Iași	S	C.J. Iași	Programul Național pentru Dezvoltarea Rurală	
1.2.6.	Asigurare internet Wi-Fi gratuit in locurile publice	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
2.	ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT ȘI CREȘTEREA ACCESIBILITĂȚII				
2.1.	Reabilitarea, modernizarea și extinderea circulațiilor carosabile				
2.1.1.	Asfaltarea / betonarea drumurilor comunale funcție de proiectele si soluțiile constructive existente	L	C.J. Iași, Ministerul Transporturilor, CNAIR	Buget de stat și buget local	▪ Eliminarea blocajelor din trafic ▪ Accesibilitate crescută ▪ Reducerea poluării fonice ▪ Creșterea calității aerului Fluidizarea traficului și creșterea accesibilității către obiectivele turistice ▪ Accesibilitate crescută pentru locuitorii zonei
2.1.2	Reabilitare și modernizare drumuri locale afectate de inundații în comuna Șcheia, județul Iași	L	C.J. Iași, Ministerul Transporturilor, CNAIR	Compania Națională de Investiții	
2.1.3	Evaluări periodice ale necesarului de transport de persoane și de marfă din zona și promovarea acestuia în rândul transportatorilor locali	S	C.J. Iași, Ministerul Transporturilor, CNAIR	Buget de stat și buget local	
2.2.	Reabilitarea, modernizarea și extinderea circulațiilor pietonale				
2.2.1.	Amenajarea de alei pietonale la nivelul intregii infrastucturi rutiere	M	C.J. Iași, Ministerul Transporturilor, CNAIR	Buget de stat și buget local	▪ Creșterea accesibilității pentru pietoni ▪ Dezvoltarea economiei de loisir, creșterea accesibilității cu
2.2.2.	Amenajare rufugii de călători	M	C.J. Iași, Ministerul Transporturilor, CNAIR	Buget de stat și buget local	

					mijloace de transport nepoluante
3.	DEZVOLTAREA ECONOMICĂ ȘI SOCIALĂ				
3.1.	Dezvoltarea activităților economice (comerț și servicii)				
3.1.1.	Creșterea performanței economice prin susținerea dezvoltării fermelor în sectoarele: vegetal, alimentar, pomicol, piscicol	M	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	▪ Creștere economică ▪ Diversificarea activităților economice;
3.1.2.	Înființarea unui sistem de irigații pentru creșterea productivității culturilor	M	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.1.3.	Dezvoltarea turismului	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.1.4.	Dezvoltarea agroturismului	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.1.5.	Dezvoltarea unor piețe eco-turistice pentru valorificarea produselor eco și naturale din zonă precum și a artizanatului tradițional	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.1.6.	Crearea unui centru de consultanță și de resurse pentru dezvoltarea mediului de afaceri	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.1.7.	Crearea unei campanii de marketing pentru atragerea investițiilor străine în localitate	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.1.8.	Crearea unui Consorțiu de dezvoltare economică locală public – privat format din reprezentanții mediului de afaceri și cei ai administrației publice locale	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
3.2.	Dezvoltarea serviciilor de sănătate, educație și asistență socială				
3.2.1.	Înființare centru comunitar integrat în comuna Șcheia, județul Iași”	L	C.J. Iași	Planul National de Redresare si Rezilienta	▪ Completarea infrastructurii de servicii; ▪ Valorificarea specificului economic local; ▪ Diversificarea
3.2.2.	Amenajare piste pentru circulația bicicletelor in Comuna Șcheia, județul Iași	M	C.J. Iași	Planul National de Redresare si Rezilienta	
3.2.3.	Dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a unităților de învățământ preuniversitar din comuna	M	C.J. Iași	UEFISCDI	

	Șcheia, județul Iași				activităților economice; ▪ Crearea unor noi locuri de muncă
3.2.4.	Construirea și modernizarea locurilor de joacă pentru copii	M	C.J. Iași, Ministerul Educației	Buget de stat și buget local	
3.2.5.	Reabilitarea prin modernizare și extindere a dispensarului uman existent	M	C.J. Iași, Ministerul Educației	Buget de stat și buget local	
3.2.6.	Îmbunătățirea continuă a serviciilor de asistențe medicală	S	C.J. Iași, Ministerul Educației	Buget de stat și buget local	
4.	REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE				
4.1.	Reabilitarea, modernizarea și extinderea rețelelor de alimentare cu apă potabilă și canalizare				
4.1.1.	Înființare sisteme de alimentare cu apă și sistem centralizat de canalizare în satele Șcheia și Satu - Nou, comuna Șcheia, județul Iași	L	C.J. Iași, MDLPA	Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"	▪ Creșterea calității locuirii ▪ Evitarea stagnării apelor meteorice ▪ Îmbunătățirea factorilor de mediu
4.1.2.	Extindere rețea de alimentare cu apă și canalizare în comuna Șcheia, județul Iași	L	C.J. Iași, MDLPA	Programul Național de Dezvoltare Locală	
4.2.	Reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii de alimentare cu energie electrică și iluminat public				
4.2.3.	Extinderea rețelei de energie electrică	L	C.J. Iași, MDLPA	Buget de stat și buget local	▪ Condițiilor optime de funcționare a rețelelor electrice ▪ Creșterea siguranței locuirii și a spațiului public ▪ Creșterea calității locuirii
4.2.4.	Extinderea iluminatului public	M	C.J. Iași, MDLPA	Buget de stat și buget local	
4.3.	Reabilitarea, modernizarea și extinderea rețelelor de alimentare cu gaze naturale				
4.3.1.	Înființare rețea distribuție gaze natural în comunele Șcheia și Mironeasa din județul Iași	L	C.J. Iași, MDLPA	Programul Operațional Infrastructură Mare	▪ Asigurarea accesului echitabil

					la rețelele de gaze naturale
5.	ÎMBUNĂTĂȚIREA CALITĂȚII FACTORILOR DE MEDIU				
5.1.	Reducerea efectelor factorilor de risc natural				
5.1.1.	Decolmatarea și indiguirea zonelor predispuse la inundații	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	▪ Creșterea siguranței locuirii ▪ Reducerea riscului de afectare a stabilității terenurilor
5.1.2.	Îmbunătățirea iluminatului public prin folosirea energiilor regenerabile	M	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	▪ Creșterea siguranței locuirii ▪ Reducerea riscului de afectare a stabilității terenurilor ▪ Utilizarea energiei regenerabile
5.1.3.	Împădurirea zonelor degradate	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
5.1.4.	Realizarea unui program de împădurire a suprafețelor defrișate sau care nu sunt exploatate agricol	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
5.1.5.	Realizarea unui program de împădurire a zonelor limitrofe culturilor pentru protecția acestora	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	
5.2.	Îmbunătățirea sistemului de management al deșeurilor				
5.2.1.	Managementul integrat al deșeurilor menajere	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	▪ Creșterea calității locuirii ▪ Creșterea cantității de deșeuri sortate
5.2.2.	Managementul gunoiului de grajd	S	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	

5.3.	Asigurarea accesului populației la spațiile verzi de interes public				
5.3.1.	Amenajări de perdele forestiere și lucrări de împădurire	M	C.J. Iași	Buget de stat și buget local	▪ Creșterea calității locuirii ▪ Spații publice amenajate ▪ Diversificarea spațiilor verzi ▪ Diversificarea ofertei pentru petrecerea timpului liber ▪ Asigurarea siguranței și a unui climat adecvat în zonele limitrofe zonelor de apă

Plan de acțiune – Comuna Șcheia 2027-2037

S = Obiective pe termen scurt (S = < 5 ani)

M = Obiective pe termen mediu (M = 5-10 ani)

L = Obiective pe termen lung (L = > 10 ani)

Bibliografie

Mircea Ciubotaru, *Evoluția așezărilor. Istoria proprietăților și viticulturii*, în vol. *Podgoria Cotnari*, ed. Valeriu D. Cotea, București, 2006, p. 191.

V. C. Nedejde, I. Țițu, *Dicționarul geografic al județului Botoșani (la anul 1891)*, București, 1895, p. 103; Mircea Ciubotaru, *op. cit.*, p. 192.

DRH, vol. II, București, 1976, p. 10, nr. 8.

Gheorghe Ghibănescu, *Din domnia lui Ștefan cel Mare*, extras din Arhiva, Iași, 1904, p. 57.

Petronel Zahariuc, Florin Marinescu, *Două documente de la Ștefan cel Mare și câteva informații despre boierii vremii sale*, în vol. *Ștefan cel Mare la cinci secole de la moartea sa*, ed. Petronel Zahariuc, Silviu Văcaru, Iași, 2003, *passim*.

Mircea Ciubotaru, *op. cit.*, p. 192.

Petronel Zahariuc, Florin Marinescu, *op. cit.*, p. 163.

Daniel Botezatu, Ocolul târgului Hârlău. Geneză și evoluție, în „Ion Neculce”, XXV, 1995, p. 24;

I. Tanoviceanu, Începuturile Cantacuzineștilor în ținuturile românești și înrudirea lor cu Vasile Lupu, în „Arhiva”, vol. III, 1892, p. 27.

Mihai-Bogdan Atanasiu, Din lumea cronicarului Ion Neculce. Studiu prosopografic, Iași, 2015, p. 199.

DIR, XVII, vol. IV, București, 1956, p. 15, nr. 21.

DRH, vol. XX, București, 2011, p. 540, nr. 496.

V. A. Urechea, Biserica și cetatea Neamțu și documente relative la Vasile Lupu și doamna Ruxandra, extras din *Analele Academiei Române*, II, XI, *Memorii Secțiunii Istorice*, București, 1890, p. 135.

Ibidem, p. 148-149.

Mircea Ciubotaru, *Evoluția așezărilor*, p. 195; Mihai-Bogdan Atanasiu, *op. cit.*, p. 225, nota 6.

V. A. Urechea, *op. cit.*, p. 158; Elena Lungu, *op. cit.*, p. 24.

Vasile Mihoedea et al., Documente privind relațiile agrare, vol. II, p. 187-188, nr. 125.

Cronica Ghiculeștilor: Istoria Moldovei între anii 1695-1754, București, 1965, p. 429.

Mircea Ciubotaru, *op. cit.*, p. 195, nota 1269.

Mihai-Bogdan Atanasiu, Din lumea cronicarului, p. 228.

Documente privitoare la istoria orașului Iași, vol. V, Iași, 2001, p. 379, nr. 603.

Agenția pentru protecția mediului. (2022). *Raport privind starea mediului în județul Iași pentru anul 2022*. Iași: Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor. Agenția Națională pentru Protecția Mediului.

Băcăuanu, V. (1968). *Cîmpia Moldovei. Studiu geomorfologic*. București: Editura Academiei Republicii Socialiste România.

Cobălcescu, G. (1883). *Studii Geologice și Paleontologice asupra unor tărâmurii terțiare din unele părți ale României*. București: Mem. Geol. Șc. Milit. Iași.

Ionuț, M. (2012). *Bazinul hidrografic Bahlui. Studiu hidrologic*. Iași: Ed. Universității "Al. I. Cuza".

Lucian Badea, D. B. (1983). *Geografia României volumul I. Geografia Fizică*. București: Editura Academiei Republicii Socialiste România.

Lucian Badea, D. B. (1992). *Geografia României volumul IV. Regiunile pericarpatice: Dealurile și Câmpia Banatului și Crișanei, Podișul Mehedinți, Subcarpați, Piemontul Getic, Podișul Moldovei*. București: Editura Academiei Române .

Mihai, N. (2020). *Evaluarea activității alunecărilor de teren din Podișul Moldovei în holocen și antropocen: element fundamental pentru evaluarea hazardului la alunecări de teren în contextul schimbărilor climatice*. Iași: Editura Tehnopress.

Niculiță Mihai, I. I. (2010). *Degradarea terenurilor în contextul schimbărilor globale*. Iași: Tehnopress.

Posea, G. (2006). *Geografia fizică a României (partea a II-a)* (ed. Ediția a II-a). București: Editura Fundației ROMÂNIA DE MÂINE.

Posea, G. (2006). *Geografia Fizică a României*. București: Editura Fundației Românie de Măine.

Roșu, A. (1973). *Geografia Fizică a României*. Editura Didactică și Pedagogică București.

Strategia de Dezvoltare Durabilă Europa 2030, Deleni. (fără an).

Vasile Băcăuanu, N. B. (1980). *Podișul Moldovei. Natură, om, economie*. București: Editura Științifică și enciclopedică București.

Domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, Prof. Univ dr. Vasile Negruț

Considerații privind domeniul public și domeniul privat, Asist. Univ. Dr. Cătălin Băncioi

Strategia de dezvoltare durabilă Șcheia

Date furnizate de Primăria comunei Șcheia

Fișa localității

LEGE nr. 213 din 17 noiembrie 1998 (*actualizată*) privind bunurile proprietate publică (aplicabilă începând cu data de 1 octombrie 2011)

Fișa localității

Plan Urbanistic General al comunei Șcheia, județul Iași

Recensământul populației, gospodăriilor și locuințelor, 1992

Recensământul populației, gospodăriilor și locuințelor, 2002

Recensământul populației, gospodăriilor și locuințelor, 2011

Recensământul populației, gospodăriilor și locuințelor, 2021

MasterPlan General de Transporturi 2015-2025

Planul Investițional 2021-2030

Recensământul populației, gospodăriilor și locuințelor, 2021

Strategia de Dezvoltare Durabilă a județului Iași 2021-2027

Plan de Dezvoltare Regională Nord-Est 2021-2027

Strategia Națională pentru Dezvoltarea Durabilă a României 2030