

Actualizarea Planului Urbanistic General

Comuna Șcheia Județul Iași

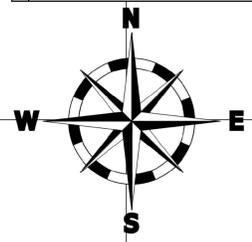
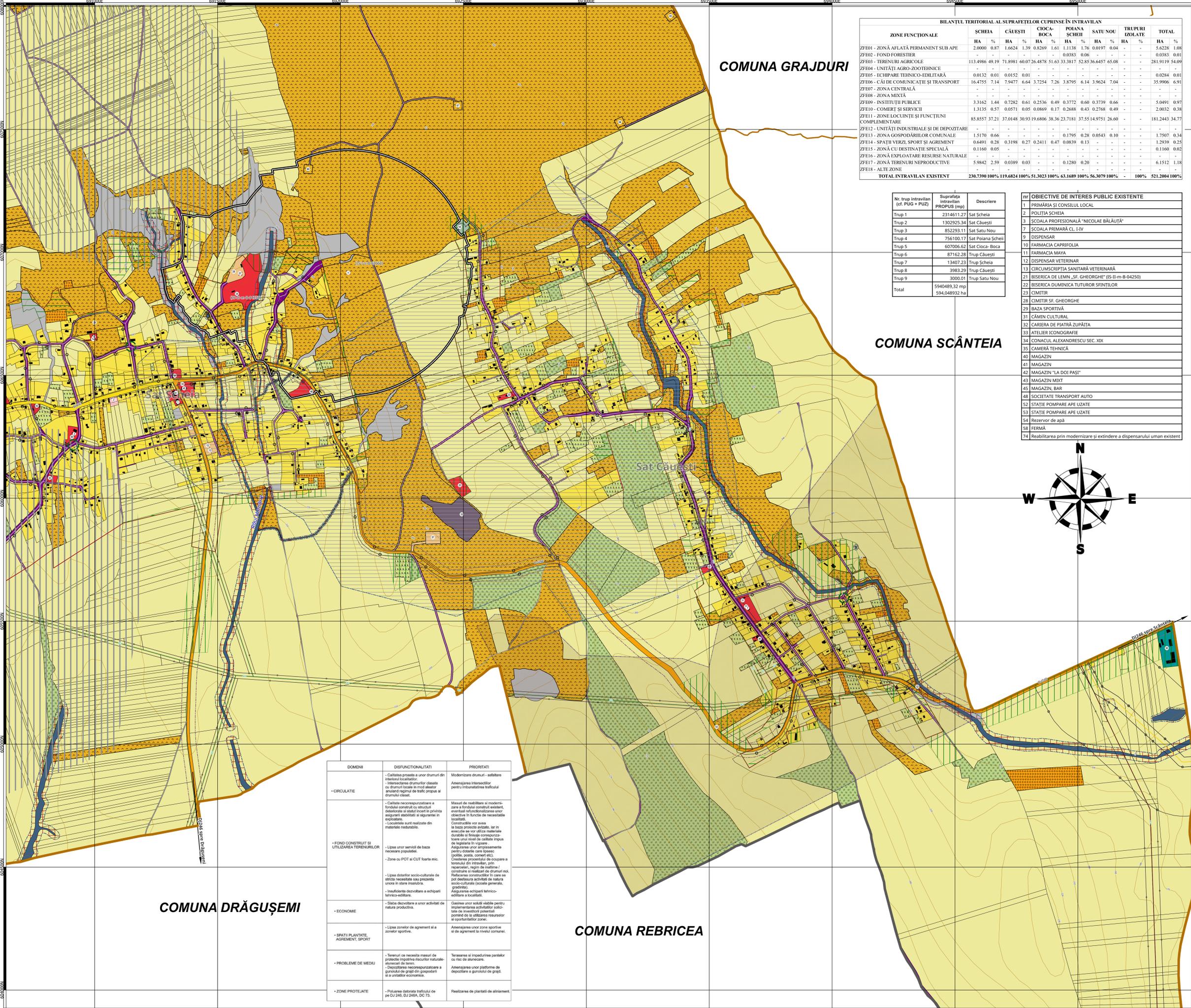
Planșa 4.1 Situația existentă-disfuncționalități

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

ZONE FUNCȚIONALE	SCHEIA		CĂUȘTI		CIOCA-BOCA		POIANA SCHEII		SATU NOU		TRUPURI IZOLATE		TOTAL	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
ZFE01 - 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
ZFE02 - FOND FORESTIER	-	-	-	-	-	-	0.0383	0.06	-	-	-	-	0.0383	0.01
ZFE03 - 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
ZFE04 - UNITĂȚI AGRO-ZOOtehNICE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZFE05 - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0.0132	0.01	0.0152	0.01	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0284	0.01
ZFE06 - CAI DE COMUNICATIE 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
ZFE07 - ZONA CENTRALĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZFE08 - ZONA MIXTĂ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZFE09 - 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
ZFE10 - COMERT 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
ZFE11 - ZONE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	85.8557	37.21	37.0148	30.93	19.6806	38.36	23.7181	37.55	14.9751	26.60	-	-	181.2443	34.77
ZFE12 - UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZFE13 - ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE	1.5170	0.66	-	-	-	-	0.1795	0.28	0.0543	0.10	-	-	1.7507	0.34
ZFE14 - SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	0.6491	0.28	0.3198	0.27	0.2411	0.47	0.0839	0.13	-	-	-	-	1.2939	0.25
ZFE15 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	0.1160	0.05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.1160	0.02
ZFE16 - ZONĂ EXPLOATARE RESURSE NATURALE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZFE17 - ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE	5.9842	2.59	0.0389	0.03	-	-	0.1280	0.20	-	-	-	-	6.1512	1.18
ZFE18 - ALTE ZONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	230.7390	100%	119.6824	100%	51.3023	100%	63.1689	100%	56.3079	100%	-	-	521.2004	100%

Nr. trup intravilan (cf. PUG + PUZ)	Suprafața intravilan PROPUȘ (mp)	Descriere
Trup 1	2314611.27	Sat Șcheia
Trup 2	1302925.34	Sat Căuști
Trup 3	852293.11	Sat Satu Nou
Trup 4	756100.17	Sat Poiana Scheii
Trup 5	607006.62	Sat Cioca-Boca
Trup 6	87162.28	Trup Căuști
Trup 7	13407.28	Trup Șcheia
Trup 8	3983.29	Trup Căuști
Trup 9	3000.01	Trup Satu Nou
Total	5940489.32 mp	
	594,048932 ha	

n.r.	OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC EXISTENTE
1	PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
2	POLITIA SCHEIA
3	ȘCOALA PROFESIONALĂ "NICOLAE BALĂUȚĂ"
7	ȘCOALA PRIMARĂ CL. I-IV
9	DISPENSAR
10	FARMACIA CAPRIFOLIA
11	FARMACIA MAYA
12	DISPENSAR VETERINAR
13	CIRCUMSCRIPTIA SANITARĂ VETERINARĂ
21	BISERICA DE LEMN „SF. GEORGHE” (IS-II-m-B-04250)
22	BISERICA DUMINICA TUTUROR SFINTILOR
23	CIMITIR
28	CIMITIR SF. GEORGHE
29	BAZA SPORTIVĂ
31	CĂMIN CULTURAL
32	CARIERA DE PIATRĂ ZUPĂITA
33	ATELIER ICONOGRAFIE
34	CONACUL ALEXANDRESCU SEC. XIX
35	CĂMĂRĂ TEHNICĂ
40	MAGAZIN
41	MAGAZIN
42	MAGAZIN "LA DOI PAȘI"
43	MAGAZIN MIXT
45	MAGAZIN, BAR
48	SOCIETATE TRANSPORT AUTO
52	STĂTIE POMPARE APE UZATE
53	STĂTIE POMPARE APE UZATE
54	Rezervor de apă
58	FERNĂ
74	Reabilitarea prin modernizare și extindere a dispensarului uman existent



- LEGENDĂ**
- LIMITE**
- LIMITĂ JUDEȚ
 - LIMITA UAT
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
 - SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU RETRAGEREA DIN INTRAVILAN
- FOLOȘINȚA TERENURILOR**
- APE
 - ARABIL
 - LIVEZI
 - VIȚĂ DE VIE
 - PĂȘUNI
 - FĂNETE
 - UNITATE AGRO-ZOOtehNICE
 - ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
 - TRANSPORT RUTIER
 - DRUM JUDEȚEAN
 - DRUM COMUNAL
 - INSTITUȚII PUBLICE ȘI COMERT ȘI SERVICII
 - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CIMITIRE
 - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT ȘI PROTECȚIE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - EXPLOATARE DE PIATRĂ ȘI RESURSE DE BALASTIER
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
- CĂI DE COMUNICATII**
- DRUM JUDEȚEAN
 - DRUM COMUNAL
 - STRADA CATEGORIA IV
- REȚELE TEHNICO EDILITARE**
- REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 220KV
 - REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 20KV
 - CONDUCTA DE TRANSPORT GAZE NATURALE
- ZONE CONSTRUITE PROTEJATE / ZONE NATURALE PROTEJATE**
- MONUMENT ISTORIC - GRUPA B
 - SIT ARHEOLOGIC NECLASAT
- DISFUNCȚIONALITĂȚI, ZONE DE RISC ANTROPIC, ZONE DE RISC NATURAL**
- ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
 - ZONA CU RISC DE ALUNECĂRI
 - ZONA CU RISC LA INUNDAȚII
 - ZONA DE PROTECȚIE PERMANENT SUB APE
 - ZONA DE SIGURANȚĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE APĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE A ENERGIEI ELECTRICE
 - ZONA DE PROTECȚIE A TRANSPORTULUI ȘI ALIMENTAREA CU GAZE
 - ZONA CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ
 - EROZIUNI MARI PROVOCATE DE SCURGEREA CU VITEZE MARI A APEI PE VERSANȚI
 - INTERSECȚII NEAMENAJATE CORESPUNZĂTOR

0 400 800 m

EPSG:3844 - Pulkovo 1942(58) / Stere070

Listă de semnături:

Beneficiar: Primăria Comuna Șcheia, Județul Iași
 Adresa: Sat Șcheia, Comuna Șcheia, Județul Iași
 Telefon: +40 232 229 020
 Email: contact@realtis.ro
 Cod fiscal: 4540330

PROIECTANT URBANISM:
 S.C. REALTIS S.R.L.
 Adresa: Municipiul Iași, Șosea Națională nr. 37
 Incalzirea S.C. Șcheia Anu Office Center
 Telefon: +40 232 65577
 Email: contact@realtis.ro
 CUI:4077556 (Județ Iași)
 RDNRBC: 2020001619229

Ref proiect: An. Urb. Mejeru Florin
 Coord. Topo: Ing. Silvescu Ciprian-Constantin
 Coord. RUR: An. Urb. Mejeru Florin
 Proiectant: Geomatician Filipoiu Larisa-Diana, Geomatician Melinte Silvia
 Desenat: Ing. Lopatin Bogdan, Ing. Poiană Ana-Maria, Geomatician Agapie Andreea-Cătălina, Geomatician Guzu Madalina

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
• CIRCULAȚIE	- Calitatea proastă a unor drumuri din interiorul localităților. - Intersecțiile drumurilor clasice cu drumuri locale în mod aleator aruncând regimul de trafic propus al drumului clasat. - Calitatea necorespunzătoare a fondului construit cu structuri deteriorate și astfel încât să prindă asigurați stabilități și siguranță în exploatare. - Locațiile sunt realizate din materiale industriale.	Modernizare drumuri - asfaltare Amenajarea intersecțiilor pentru îmbunătățirea traficului Construcțiile vor avea la baza materialele durabile și finisaje corespunzătoare unui nivel de calitate impus de legislația în vigoare. Asigurarea unor amplasamente pentru stațiile care lipesc (poște, poșta, comerț etc). Creșterea nivelului de ocupare a terenului din intravilan, prin reabilitare, regim de înălțime / construcții și realizări de drumuri noi. Retenșarea constructivă în care să pot desfășura activități de natură socio-culturală (bocale generale, grădini). Asigurarea echipajului tehnico-edilitar la localități.
• FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- Lipsa unor servicii de bază necesare populației. - Zone cu POT și CUI foarte mici. - Lipsa distanțelor socio-culturale de strictă necesitate sau prezenta unor spații inadaptate. - Realizările dezvoltate a echipaj tehnico-edilitar.	Măsură de reabilitare și modernizare a fondului construit existent, eventual reducând dimensiunile unor obiective în funcție de necesitățile localității. Construcțiile vor avea la baza materialele durabile și finisaje corespunzătoare unui nivel de calitate impus de legislația în vigoare. Asigurarea unor amplasamente pentru stațiile care lipesc (poște, poșta, comerț etc). Creșterea nivelului de ocupare a terenului din intravilan, prin reabilitare, regim de înălțime / construcții și realizări de drumuri noi. Retenșarea constructivă în care să pot desfășura activități de natură socio-culturală (bocale generale, grădini). Asigurarea echipajului tehnico-edilitar la localități.
• ECONOMIE	- Stații dezvoltate a unor activități de natură productivă.	Creșterea unor servicii vizibile pentru implementarea activităților economice de investiții potențiale pornind de la utilizarea resurselor și oportunităților zone.
• SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- Lipsa zonelor de agrement și a zonelor sportive.	Amenajarea unor zone sportive și de agrement la nivelul comunelor.
• PROBLEME DE MEDIU	- Terenuri ce necesită măsuri de protecție împotriva riscurilor naturale și de teren. - Depozitarea necorespunzătoare a gunoaii de graș din gospodării și a unității economice.	Terenurile să fie impozitate pentru activități de risc de alunecare. Amenajarea unor platforme de depozitare a gunoaii de graș.
• ZONE PROTEJATE	- Poluarea datorată traficului de pe DJ 246, DJ 248A, DC 73.	Realizarea de plantări de aliniament.

COMUNA DRĂGUȘEMI

COMUNA REBRICEA

COMUNA GRAJDURI

COMUNA SCÂNTEIA