

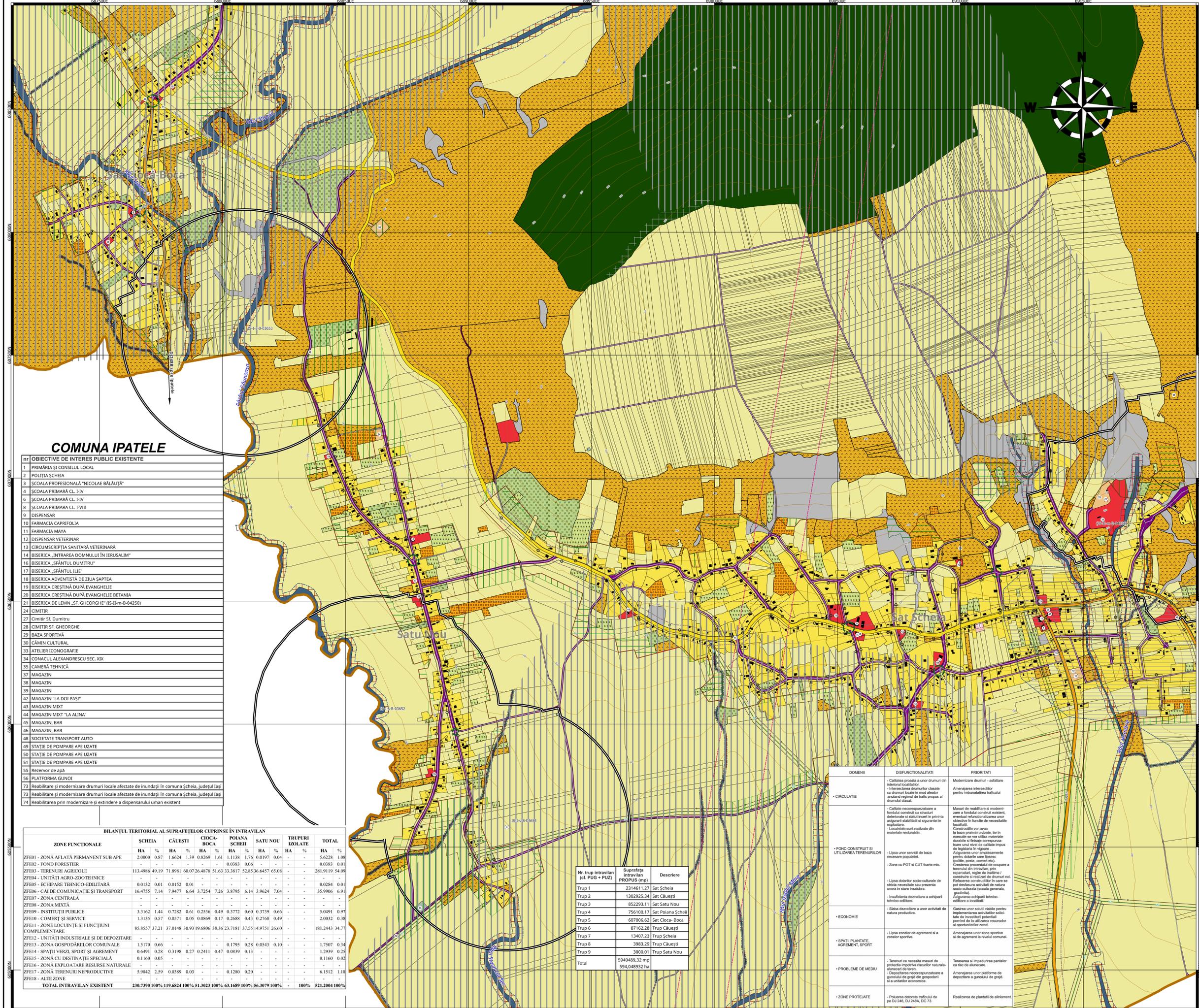
Actualizarea Planului Urbanistic General

Comuna Șcheia
Județul Iași

Planșa 4.2 Situația existentă-disfuncționalității

LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA UAT
 - LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
 - SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU INTRODUCEREA ÎN INTRAVILAN
 - SUPRAFEȚE SOLICITATE PENTRU RETRAGEREA DIN INTRAVILAN
- FOLOSINȚA TERENURILOR**
- APE
 - TERENURI FORESTIERE
 - ARABIL
 - LIVEZI
 - VIȚĂ DE VIE
 - PĂȘUNI
 - FĂNEȚE
 - ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
 - TRANSPORT RUTIER
 - DRUM JUDEȚEAN
 - DRUM COMUNAL
 - INSTIȚIILE PUBLICE ȘI COMERȚ ȘI SERVICII
 - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI CIMITIRE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI,SPORT,AGREMENT ȘI PROTECȚIE
 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
 - TERENURI NEPRODUCTIVE
- CĂI DE COMUNICAȚII**
- DRUM JUDEȚEAN
 - DRUM COMUNAL
 - STRADA CATEGORIA IV
- REȚELE TEHNICO EDILITARE**
- REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 110KV
 - REȚEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (LEA) - 20KV
- ZONE CONSTRUITE PROTEJATE / ZONE NATURALE PROTEJATE**
- MONUMENT ISTORIC - GRUPA B
 - SIT ARHEOLOGIC NECLASAT
- DISFUNCȚIONALITĂȚI, ZONE DE RISC ANTROPIC, ZONE DE RISC NATURAL**
- ZONA NATURALĂ DE INTERES NAȚIONAL
 - ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR ISTORICE
 - ZONA CU RISC DE ALUNECĂRI
 - ZONA DE RISC LA INUNDAȚII
 - ZONA DE PROTECȚIE PERMANENT SUB APE
 - ZONA DE SIGURANȚĂ CIRCULAȚIE RUTIERĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE SPECIALĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE A REȚELOR DE APĂ
 - ZONA DE PROTECȚIE A ENERGIEI ELECTRICE
 - ZONA CU INTERDICȚIE PERMANENTĂ
 - INTERSECȚII NEAMENAJATE CORESPUNZĂTOR



COMUNA IPATELE

nr. OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC EXISTENTE

- 1 PRIMĂRIA ȘI CONSILIUL LOCAL
- 2 POLITIA ȘCHEIA
- 3 ȘCOALA PROFESIONALĂ "NICOLAE BĂLĂUȚĂ"
- 4 ȘCOALA PRIMARĂ CL. I-IV
- 5 ȘCOALA PRIMARĂ CL. I-IV
- 6 ȘCOALA PRIMARĂ CL. I-VIII
- 9 DISPENSAR
- 10 FARMACIA CAPRIFOLIA
- 11 FARMACIA MAYA
- 12 DISPENSAR VETERINAR
- 13 CIRCUMSCRIPȚIA SANITARĂ VETERINARĂ
- 14 BISERICA „INTRAREA DOMNULUI ÎN IERUSALIM”
- 16 BISERICA „SFÂNTUL DUMITRU”
- 17 BISERICA „SFÂNTUL ILIE”
- 18 BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA ȘAPTEA
- 19 BISERICA CREȘTINĂ DUPĂ EVANGHELIE
- 20 BISERICA CREȘTINĂ DUPĂ EVANGHELIE BETANIA
- 21 BISERICA DE LEMN „SF. GHEORGHE” (S-II-m-B-04250)
- 24 CIMETIR
- 27 Cimetir Sf. Dumitru
- 28 CIMETIR SF. GHEORGHE
- 29 BAZA SPORTIVĂ
- 30 CĂMIN CULTURAL
- 33 ATELIER ICONOGRAFIE
- 34 CONACUL ALEXANDRESCU SEC. XIX
- 35 CAMERĂ TEHNICĂ
- 37 MAGAZIN
- 38 MAGAZIN
- 39 MAGAZIN
- 42 MAGAZIN "LA DOI PAȘI"
- 43 MAGAZIN MIXT
- 44 MAGAZIN MIXT "LA ALINA"
- 45 MAGAZIN, BAR
- 46 MAGAZIN, BAR
- 48 SOCIETATE TRANSPORT AUTO
- 49 STATIE DE POMPARE APE UZATE
- 50 STATIE DE POMPARE APE UZATE
- 51 STATIE DE POMPARE APE UZATE
- 55 Rezervor de apă
- 56 PLATFORMA GUNOI
- 73 Reabilitare și modernizare drumuri locale afectate de inundații în comuna Șcheia, județul Iași
- 73 Reabilitare și modernizare drumuri locale afectate de inundații în comuna Șcheia, județul Iași
- 74 Reabilitarea prin modernizare și extindere a dispensariului uman existent

BILANȚUL TERITORIAL AL SUPRAFEȚELOR CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

ZONE FUNCȚIONALE	ȘCHEIA		CĂUȘTI		CIOCA-BOCA		POLIANA ȘCHEII		SATU NOU		TRUPURI IZOLATE		TOTAL	
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%
ZFE01 - ZONĂ AFLĂTĂ 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	60,0726	48,78	51,63	33.3817	52,85	36.6457	65,08	-	-	281.9119	54,09
ZFE04 - UNITĂȚI AGRICOLE-ZOOTECNICHE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZFE05 - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ	0,0132	0,01	0,0152	0,01	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0284	0,01
ZFE06 - CĂI DE COMUNICAȚIE 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 - 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
ZFE11 - ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	85.8857	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%	-	-	521.2044	100%

Nr. trup intravilan (cf. PUG + PUZ)

Nr. trup intravilan	Suprafața intravilan PROPUS (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 Poliana Șcheii
Trup 5	607000,62	Sat Ciocă-Boca
Trup 6	87162,28	Trup Căuști
Trup 7	13407,23	Trup Șcheia
Trup 8	3983,29	Trup Căuști
Trup 9	3000,01	Trup Satu Nou
Total	5940489,32 mp	
	594,048932 ha	

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
• CIRCULAȚIE	- Calitatea proastă a unor drumuri din interiorul localităților. - Intersecțiile drumurilor clasice cu drumuri locale în mod aleator anulari regimul de trafic propus și drumului clădit.	Modernizarea drumuri - asfaltare interioarelor Amplasarea intersecțiilor pentru îmbunătățirea traficului
• FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- Calitatea necorespunzătoare a fondului construit cu structuri deteriorate și stăruie în privința asigurării stabilității și siguranței în exploatare. - Localitățile sunt realizate din materiale neadecvate. - Lipsa unor servicii de bază necesare populației. - Zone cu POT și CUT foarte mic.	Măsurile de reabilitare și modernizare a fondului construit vor avea în vedere refuncționalizarea unor obiective neutilizabile în funcție de necesitățile localității. Contribuția vor avea la baza proiectelor avizate, iar în execuție se vor utiliza materiale durabile și tehnici corespunzătoare unui nivel de calitate impus de legislația în vigoare. Asigurarea unor amplasamente pentru obiective sociale (școli, poșta, comerț etc). Creșterea procentului de ocupare a terenului din intravilan, prin reabilitarea, regim de înalțare / construire și realizarea de drumuri noi. Reducerea construcțiilor în care se pot desfășura activități de natură socio-culturală (locuințe generice, grădini). Asigurarea echipării tehnico-edilitare a localității.
• ECONOMIE	- Lipsa dotărilor socio-culturale de strictă necesitate sau prezenta unor în stare înaltă. - Inadecvata dezvoltare a echipării tehnico-edilitare. - Starea deocăltare a unor activități de natură productivă.	Asigurarea unor soluții viabile pentru implementarea activităților productive de investiții potențiale pornind de la utilizarea resurselor și oportunităților zonei.
• SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- Lipsa zonelor de agrement și a zonelor sportive.	Amplasarea unor zone sportive și de agrement în viulul comunei.
• PROBLEME DE MEDIU	- Tereurii cu necesitate măsurii de protecție împotriva riscurilor naturale-geologici de teren. - Depozitarea necorespunzătoare a gunoierii de grădini din gospodării și a unităților economice.	Teransmisi și împiedicarea pantilor cu risc de alunecare. Amplasarea unor platforme de depozitare a gunoierii de grădini.
• ZONE PROTEJATE	- Poluarea datorată traficului de pe DJ 246, DJ 248A, DC 71.	Realizarea de plantări de aliniament.



EPSC 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@șcheia.ro
Cod fiscal: 4540330

PROIECTANT URBANISTIC:
S.C. REALITIS S.R.L.
Adresa: Municipiul Iași, Gecubea Națională, nr. 37
Inchiriere S.R. Gecubea Arts Office Center
Telefon: +40 232 655777
Email: contact@realtis.ro
CUI:427056 (JNE) (EU)0
RO7NRC_20200101619229

Sef proiect: Arh. Urb. Mejezu Florin

Coord. Topo: Ing. Silveșcu Ciprian-Constantin

Coord. RUR: Arh. Urb. Mejezu Florin

Proiectant:
Geomatician Filipaș Liana-Diana,
Geomatician Mălinea Silvia

Desenat:
Ing. Lopănciu Bogdan, Ing. Poiană Ana-Maria, Geomatician Agapie
Andreea-Cătălina, Geomatician Guzu Madalina

Planșa 4.2 Situația existentă-disfuncționalității, Sat Șcheia, Sat Satu Nou, Sat Ciocă-Boca, Județul Iași

Nr. contract: 8839/2024 Data: 02-2025 Scara: 1:5000 Nr. planșă: 4.2