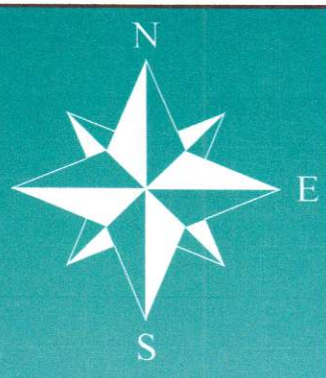


REACTUALIZARE
PLAN
URBANISTIC
GENERAL
COMUNA SCHELA



LEGENDĂ

LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- LIMITA ZONEI CENTRALE

ZONIFICARE

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE
- ZONĂ CENTRALĂ
- ZONĂ MIXTĂ (LOCUINȚE/DOTĂRI/SPAȚII VERZI)
- ZONĂ MIXTĂ (ZONĂ INDUSTRIALĂ/DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE/SPAȚII VERZI)
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
- ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE
- ZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE
- ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

CAI DE COMUNICAȚIE

- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- PODURI, PODEȚE
- STAȚII DE TRANSPORT ÎN COMUN
- PUNCTE DE COLECTARE DEȘEURI

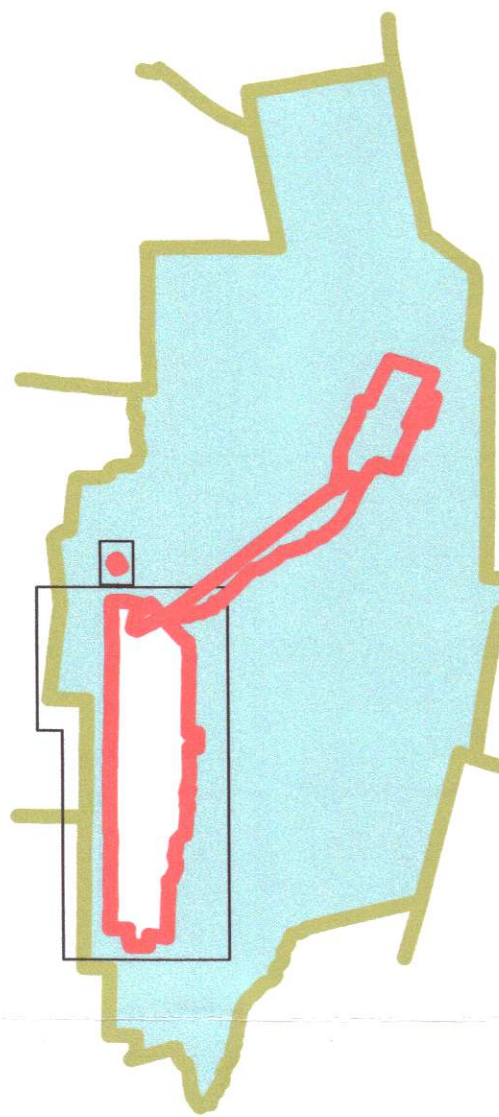
ZONE DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ

- ZONE PROTEJATE PE BAZA NORMATIVELOR SANITARE
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE
- ROSPA0071 LUNCA SIRETULUI INFERIOR - NATURA 2000
- ZONA DE PROTECȚIE FAȚĂ DE OBIECTIVELE CU VALOARE DE PATRIMONIU
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE - ZONĂ CU RISC DE INUNDATII CONFORM A.N.A.R., I.N.H.G.A.

REȚELE TEHNICO-EDILITARE

- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

ZONA ANALIZATĂ



- DOTĂRI EXISTENTE**
SCHELA - REȘIDINȚĂ DE COMUNĂ
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- PRIMĂRIE (ZIP)
 - CĂMIN CULTURAL (ZC)
 - ȘCOALA GENERALĂ (ZIn)
 - ȘCOALĂ (ZIn)
 - GRĂDINIȚĂ (ZIn)
 - BISERICĂ ORTODOXĂ (ZB)
 - BISERICĂ PENTECOSTALĂ (ZB)
 - DISPENSAR (ZIP)
 - FARMACIE (ZIP)
 - SERVICII (ZIP)
 - MAGAZIN (ZIP)
 - MAGAZIN UNIVERSAL (ZIP)
 - POSTĂ (ZIP)
 - COAFOR/FRIZERIE (ZIP)
 - S.C. FURIOSO S.R.L. (ZIP)
 - ALIMENTARĂ "LA DOI PAST" (ZIP)
 - CASA MIREȘII (ZIP)
 - S.C. DUMITRU S.R.L. (ZIP)
 - BRUTĂRIE (ZIP)
 - SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - TEREN DE SPORT (ZV 1)
- INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE**
- POLITIE (DS)
 - MAGAZIE ASOCIAȚIA AGRICOLĂ ALBINA (ZI)
 - DEPOZIT DE MATERIALE (ZI)
 - S.C. PETROM S.A. - PARC NR. 12 INDEPENDENȚĂ - SECȚIA NR. 2 - INDEPENDENȚĂ (ZI)
 - SONDE DE PETROL (ZI)
 - MOARĂ (ZI)
 - ZONĂ INDUSTRIALĂ (ZI)
- UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE**
- S.C. LINCADRALEX S.R.L. (ZA)
 - ASOCIAȚIA AGRICOLĂ ALBINA - GARAJ (ZA)
 - S.C. AGROMEC S.A. ȘENDRENI - SECȚIA SCHELA (ZA)
 - S.N.L.F. (ZA)
- GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**
- CIMITIR (GC)
 - GOSPODĂRIE DE APĂ (GC)
 - PUȚ FORAT DE APĂ (GC)
- CONSTRUCȚII TEHNICO - EDILITARE**
- STAȚIE C.A.T.V.+S.C. IACOVIMI COMP. S.R.L. (GC)
 - STAȚIE DE EPURARE (GC)
 - STAȚIE TRANSFER ENERGIE ELECTRICĂ (GC)
- DOTĂRI PROPUSE**
- REGULARIZARE ALBIE PĂRAU

TRUP A1 - U.T.R. 6
S = 0,645 HA
GC

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP A - SCHELA
S = 336,140 HA

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

TRUP C1 - U.T.R. 7A
S = 5,782 HA
ZM+ZL+SV

Zonă	Subzonă funcțională	Simbol	POT _{MAX} (%)	Regim de înălțime maxim	CUT _{MAX} (mp Ade/mp)
ZC = Zonă centrală	ZC - zonă centrală		50 %	P+3E	2.00
ZM = Zonă mixtă	Zonă mixtă (locuințe/dotări/spații verzi)		40 %	P+2E	1.20
ZM = Zonă mixtă	Zonă mixtă (industrie/tehnico-edilitare/spații verzi)		30 %	P+2E	1.20
ZL = Zonă de locuit	ZL - subzona locuințelor individuale, cu regim de înălțime discontinuu		30 %	P+2E	0.90
IS = Zonă instituții publice și servicii	ZIn - subzona unităților de învățământ		30 %	P+3E	0.90
	ZC - subzona unităților de cultură		50 %	P+3E	2.00
	ZB - subzona unităților de cult		50 %	h ≤ 12 m până la cornișă	1.20
DS = Zonă cu destinație specială	ZIP - subzona unităților de comerț de alimentație publică și prestări servicii		50 %	P+3E	2.00
	DS - subzona clădirilor cu caracter special		50 %	P+3E	2.00
SP = Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement	ZV 1 - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri		15 %	P	0.15
	ZV 2 - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și flăii publice plantate		10 %	P	0.10
GC = Zonă pentru gospodărire comunală	ZG - subzona cimitirelor și a clădirilor anecdotice		20 %	P	0.20
	GC - subzona construcțiilor destinate echipărilor edilitare		50 %	P+1E	1.00
ID = Zonă pentru unități industriale și depozitare	ZI - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente		50 %	P+2E (h ≤ 12.0 m)	1.20
	Za - subzona unităților agro-zootehnice		50 %	P+2E (h ≤ 10.0 m)	1.30
A = Zonă pentru unități agricole și zootehnice					
Cz = Zonă pentru căi de comunicație rutieră					

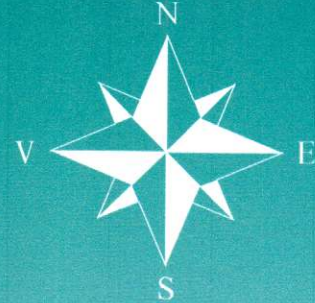
NOTĂ: Pentru zona centrală se permite un procent de ocupare a terenului maxim P.O.T. = 50%, pentru toate construcțiile cu orice funcție cu excepția zonelor de locuit (ZL). Pentru construcțiile care se încadrează în zona de locuit (ZL) se permite un procent de ocupare a terenului maxim de P.O.T. = 40%, cu un regim maxim de înălțime P+2E și coeficient de utilizare a terenului maxim C.U.T. = 1.20 mp Ade/mp.

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent din intravilan (%)	Suprafața (ha)	Procent din intravilan (%)
Zonă locuințe și dotări aferente	71.103	21.15%	71.505	20.87%
Zonă unități industriale și depozitare	9.894	2.94%	9.894	2.89%
Zonă unități agro-zootehnice	16.238	4.83%	16.238	4.74%
Zonă instituții și servicii de interes public	3.441	1.02%	3.441	1.00%
Zonă căi de comunicație și transport - rutier	16.294	4.85%	17.582	5.13%
Zonă construcții tehnico-edilitare	1.129	0.34%	1.129	0.33%
Spații verzi dintre care:				
- teren de sport	0.817	0.24%	0.8168	0.24%
- aliniamente stradale	28.812	8.57%	30.4572	8.89%
- perdele de protecție ale apelor	5.403	1.61%	6.5068	1.90%
- zonă cimitir	2.000	0.59%	2.0000	0.58%
Zonă destinație specială	0.070	0.02%	0.0697	0.02%
Pășuni	53.193	15.82%	53.1929	15.53%
Arabil	112.263	33.39%	113.1197	33.02%
Vii	14.080	4.19%	14.7112	4.31%
Ape	1.454	0.43%	1.8438	0.54%
TOTAL INTRAVILAN	336.190	100.00%	342.567	100.00%
SUPRAFAȚA PROPUȘĂ PENTRU A FI INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN			6.377	

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent din intravilan (%)	Suprafața (ha)	Procent din intravilan (%)
Zonă locuințe și dotări aferente	92.1561	18.4885%	92.5583	18.2377%
Zonă unități industriale și depozitare	14.8909	2.9874%	14.8909	2.9341%
Zonă unități agro-zootehnice	16.2379	3.2577%	16.2379	3.1995%
Zonă instituții și servicii de interes public	4.6236	0.9276%	4.6236	0.9110%
Zonă căi de comunicație și transport - rutier	26.1419	5.2446%	27.4295	5.4047%
Zonă construcții tehnico-edilitare	1.1294	0.2266%	1.1294	0.2225%
Spații verzi dintre care:				
- teren de sport	0.9063	0.1818%	0.9063	0.1786%
- aliniamente stradale	44.0509	8.8376%	45.6962	9.0040%
- perdele de protecție ale apelor	6.5380	1.3117%	7.6422	1.5058%
- perdele de protecție	0.2034	0.0408%	0.2034	0.0401%
- zonă cimitir	3.0495	0.6118%	3.0495	0.6009%
Zonă destinație specială	0.0697	0.0140%	0.0697	0.0137%
Pășuni	54.1732	10.8683%	54.1732	10.6743%
Arabil	207.4576	41.6205%	210.9985	41.5751%
Vii	24.6914	4.9536%	25.3821	5.0013%
Ape	1.7196	0.3450%	2.1098	0.4157%
Teren neproductiv	0.4117	0.0826%	0.4117	0.0811%
TOTAL INTRAVILAN EXISTENT	498.4510	100.0000%	507.5120	100.0000%
SUPRAFAȚA PROPUȘĂ PENTRU A FI INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN			9.061	

SPECIFICATIE		NUME	DATA	Director: Bonciu Fănel - Marian	Proiect nr.: 9/29/3372/2017
SEF PROIECT	Arh. Gabor Iuliana	2022	Titlu proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SCHELA	Faza: P.U.G.	
PROIECTAT	Arh. s. Tirgu Mihaila		Titlu planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE - SCHELA	Planșă nr.: U3.1	
DESENAT	Ing. Stoian Ioana-Dorina				

REACTUALIZARE
PLAN
URBANISTIC
GENERAL
COMUNA SCHELA



LEGENDĂ

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
 - LIMITA UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ
- ZONIFICARE**
- ZONĂ CENTRALĂ
 - ZONĂ MIXTĂ (LOCUINȚE/DOTĂRI/SPAȚII VERZI)
 - ZONĂ MIXTĂ (ZONĂ INDUSTRIALĂ/DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE/SPAȚII VERZI)
 - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI DOTĂRI AFERENTE
 - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE
 - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
 - ZONĂ PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
- DRUM COMUNAL
 - PODURI, PODEȚE
 - STAȚII DE TRANSPORT ÎN COMUN
 - PUNCTE DE COLECTARE DEȘEURI
- REȚELE TEHNICO-EDILITARE**
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN

DOTĂRI EXISTENTE - NEGREA

INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- 2 CĂMIN CULTURAL (ZC)
- 4 ȘCOALĂ (Zin)
- 5 GRĂDINIȚĂ (Zin)
- 6 BISERICĂ ORTODOXĂ (ZB)
- 10 SERVICII (ZIP)
- 11 MAGAZIN (ZIP)

SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- 19 TEREN DE SPORT (ZV 1)

INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE

- 26 ZONĂ INDUSTRIALĂ (ZI)
- 27 S.C. DERPAN S.R.L. (ZI)

GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

- 32 CIMITIR (GC)

BILANȚ TERITORIAL - NEGREA				
ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (ha)	Procent din intravilan(%)	Suprafața (ha)	Procent din intravilan(%)
Zonă locuințe și dotări aferente	21.053	12.97%	21.053	12.76%
Zonă unități industriale și depozitare	4.997	3.08%	4.997	3.03%
Zonă instituții și servicii de interes public	1.182	0.73%	1.182	0.72%
Zonă căi de comunicație și transport - rutier	9.848	6.07%	9.848	5.97%
Spații verzi dintre care:				
- teren de sport	0.089	0.06%	0.089	0.05%
- aliniamente stradale	15.239	9.39%	15.239	9.24%
- perdele de protecție ale apelor	1.135	0.70%	1.135	0.69%
- perdele de protecție	0.203	0.13%	0.203	0.12%
- zonă cimitir	1.049	0.65%	1.049	0.64%
Pășuni	0.980	0.60%	0.980	0.59%
Arabil	95.195	58.67%	97.879	59.34%
Vii	10.611	6.54%	10.611	6.43%
Ape	0.266	0.16%	0.266	0.16%
Teren neproductiv	0.412	0.25%	0.412	0.25%
TOTAL INTRAVILAN	162.261	100.00%	164.945	100.00%
SUPRAFAȚA PROPUȘĂ PENTRU A FI INTRODUSĂ ÎN INTRAVILAN			2.684	

ALIANA - TEAM CONSULTING S.R.L. Cămin, Str. Beldiș 75, 201, Bld. Corp Cl 317802010, Cluj Napoca 4002589 Mobil: 0744431648, 0745040429 Email: aliana.team@aliana.team		Director: Bonciu Fănel - Marian	Beneficiar: U.A.T. COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI	Proiect nr: 9/29/3372/2017
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	SEARA: 15.000	Titlu proiect: REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SCHELA
PROIECTAT	Arh. Gabor Iuliana	DATA: 2022		Faza: P.U.G.
DESENAT	Ing. Stoian Ioana-Dorina			Planșa nr.: U3.2