

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SINEȘTI JUDEȚUL IAȘI
LOCALITĂȚILE SINEȘTI, STORNEȘTI ȘI OSOI
SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDA
LOCALITĂȚILE SINEȘTI, STORNEȘTI ȘI OSOI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

INVATAMÂNT
1. ȘCOALA GENERALĂ cl I-VIII
2. ȘCOALA + GRADINIȚĂ

ADMINISTRATIVE
3. PRIMĂRIE
4. POST DE POLIȚIE COMUNAL
5. CĂMIN CULTURAL
6. BIBLIOTECĂ
7. OFICIU POȘTAL
8. CANTON SILVIC

CULTE
9. BISERICĂ „ADORMIREA MAICII DOMNULUI”,
10. BISERICĂ DE LEMN „BUNA VESTIRE”,
11. BISERICĂ „SF. TREIME”,
12. BISERICĂ „SF. CONSTANTIN ȘI ELENA”,
13. CASA PAROHIALĂ

SANATATE
14. DISPENSAR UMAN + FARMACIE
15. DISPENSAR VETERINAR
16. FARMACIE VETERINARĂ
17. PUNCT SANITAR,

UNITATI AGRO-INDUSTRIALE
18. AGROMECH
19. FERMA ANIMALE
20. GATER
21. MOARA

SPORT SI AGREMENT
22. PARC
23. TEREN DE SPORT

SPATII COMERCIALE
24. MAGAZIN UNIVERSAL CONSUM COOP
25. BRUTĂRIE
26. MAGAZIN MIXT

GOSPODARIRE COMUNALA
27. STATIE DE EPURARE
28. CIMITIR ORTODOX

LEGENDA

• LIMITE

— LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- - - LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- - - - - LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNEI SINEȘTI
- - - - - LIMITA ZONEI CENTRALE

• ZONIFICARE

— ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
— ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
— ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE
— ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
— ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
— SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
— TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN
— ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
— ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
— ZONĂ UNITĂȚI SPECIALE (POLITIE)
— APE
— PADURI
— TERENURI CU RISC DE ALUNECĂRIE NECESITA LUCRARI DE CONSOLIDARE A TERENURILOR
— TERENURI CU RISC DE INUNDAȚII CARE NECESITA LUCRĂRI DE ÎNDOUGHIRI
— ROSC10152 PĂDUREA FLOREANU - FRUMUȘICA - CIUREA
— ROSPA0163 PĂDUREA FLOREANU - FRUMUȘICA - CIUREA

• DRUMURI

— DRUM JUDEȚEAN
— DRUM COMUNAL
— STRĂZI ÎN INTRAVILAN

• ECHIPARE EDILITARĂ

— LEA 20KV EXISTENTĂ
— POST TRANSFORMARE MT/JT EXISTENT
— STAȚIE DE EPURARE EXISTENTĂ

DOMENIU	LOCALITĂȚILE SINEȘTI, STORNEȘTI ȘI OSOI DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
PROBLEME DE MEDIU	- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere provenite din gospodăria și agricultură - Poluarea aerului cu praf și gaze datorată traficulului greu de pe drumul județean DJ 267 (DC 41)	- Amenajarea unor puncte de colectare selectivă a deșeurilor menajere - Încalzirea deșeurilor menajere destinate în anul 2009 cont. Nr. 140/2005 - Realizarea planurilor de protecție
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- Cultivarea necorespunzătoare a solului pe suprafața construită și în apropierea construcțiilor - Locuiri necorespunzătoare din punct de vedere al materialelor, în special în ceea ce privește izolația termică și acustică - Unele locuințe individuale existente au structuri din beton care prezintă probleme de stabilitate - Unele terenuri agricole sunt ocupate de construcții ilegale și nu sunt folosite în scopul pentru care au fost destinate	- Măsuri de reabilitare a existentelor și modernizarea construcțiilor existente, centralizarea și modernizarea serviciilor de funcție de servicii locale - Construcții de locuințe vor avea la bază proiecte structurate în funcție de nevoile materiale și spirituale ale populației - Construcții de locuințe vor fi realizate în funcție de necesitățile existente în zona - Construcții existente vor fi reabilitate conform normelor în vigoare
ECONOMIE AGRICOLĂ	- Stăruirea în activități de natură productivă și rurală - Zone cu PNT și CUP (fără mii) - Amplasarea unor locuințe în zonele de agricultură și industrie - Încalzirea deșeurilor și deșeurilor tehnice - Unele terenuri agricole sunt ocupate de construcții ilegale și nu sunt folosite în scopul pentru care au fost destinate	- Creșterea productivității de cultură a terenurilor agricole, centralizarea și modernizarea serviciilor de funcție de servicii locale - Construcții de locuințe vor avea la bază proiecte structurate în funcție de nevoile materiale și spirituale ale populației - Construcții de locuințe vor fi realizate în funcție de necesitățile existente în zona - Construcții existente vor fi reabilitate conform normelor în vigoare
CIRCULAȚIE	- Starea necorespunzătoare a drumurilor pe suprafața construită și în apropierea construcțiilor - Lipsa amenajărilor pentru circulația pietonală și pentru bicicliști	- Reabilitarea și modernizarea drumurilor din intravilanul existent
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- Zone de agrement slab valorificate	- Valorificarea potențialului de agrement și sport

Bilanț teritorial existent LOCALITATEA SINEȘTI

Nr. crt.	Zone funcționale	ha	%
1.	Locuințe și funcțiuni complementare	79,82	35,78
2.	Instituții și servicii de interes public	2,91	1,30
3.	Unități speciale (poliție)	0,15	0,07
4.	Unități industriale, agricole și de depozitare	0,13	0,06
5.	Unități agrozootehnice	1,50	0,67
6.	Căi de comunicație și transport	18,37	8,24
7.	Spații verzi, sport, agrement, protecție	1,00	0,45
8.	Gospodărie comună, cimitire	1,25	0,56
9.	Unități tehnoreditare	0,16	0,07
10.	Terenuri agricole	117,76	52,80
11.	TOTAL teritoriu intravilan existent	223,05	100%

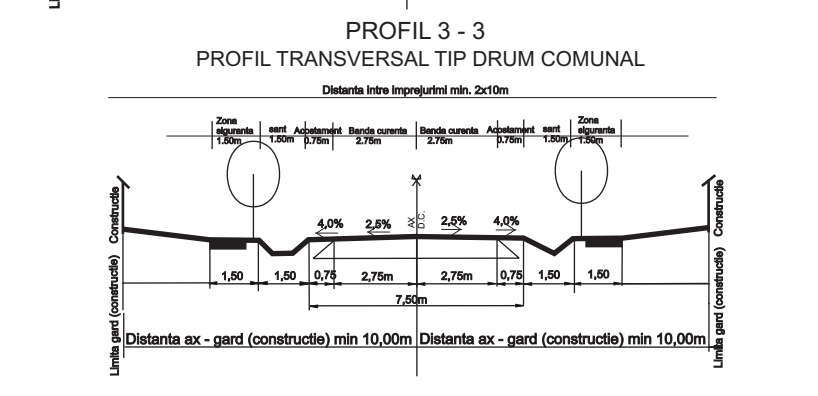
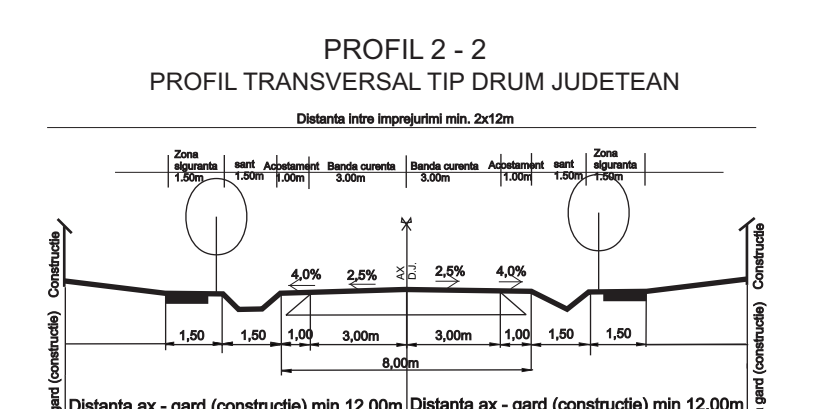
Bilanț teritorial existent LOCALITATEA STORNEȘTI

Nr. crt.	Zone funcționale	ha	%
1.	Locuințe și funcțiuni complementare	61,27	39,03
2.	Instituții și servicii de interes public	0,37	0,24
3.	Unități industriale și de depozitare	0,66	0,42
4.	Căi de comunicație și transport	6,81	4,34
5.	Unități tehnoreditare	0,29	0,18
6.	Gospodărie comună, cimitire	1,08	0,68
7.	Spații verzi, sport, agrement, protecție	-	-
8.	Terenuri agricole	86,55	55,11
9.	TOTAL teritoriu intravilan existent	157,03	100%

Bilanț teritorial existent LOCALITATEA OSOI

Nr. crt.	Zone funcționale	ha	%
1.	Locuințe și funcțiuni complementare	18,94	26,41
2.	Instituții și servicii de interes public	0,45	0,63
3.	Unități tehnoreditare	0,25	0,35
4.	Căi de comunicație și transport	2,31	3,22
5.	Spații verzi, sport, agrement, protecție	-	-
6.	Gospodărie comună, cimitire	0,60	0,84
7.	Terenuri agricole	49,17	68,55
8.	TOTAL teritoriu intravilan existent	71,72	100%

PROFILUL TRANSVERSAL CARACTERISTIC DE STRAZI PROPUSE
Conținutul Act. 19 din 04.03.1997 aprobat prin Legea 82/1998, modificată și completată cu Legea nr. 100/1998 și Legea 203/2005 art. 41 și 42, în vigoare la data 1.10.2005



SEF PROIECT: ARH. E. DIMITRIU

S.C. URBAN SISTEM PROIECT S.R.L.
TEL: 0758557116 / 0744121821

PROIECTAT: ARH. ELENA DIMITRIU
DESINAT: ING. CRISTINA CHILARI
VERIFICAT: ARH. ELENA DIMITRIU

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA SINEȘTI JUDEȚUL IAȘI

LOCALITĂȚILE SINEȘTI, STORNEȘTI ȘI OSOI
SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

PR. NR. 42/2002
PAG. P.U.G.
2/1

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA SINEȘTI JUDEȚUL IAȘI

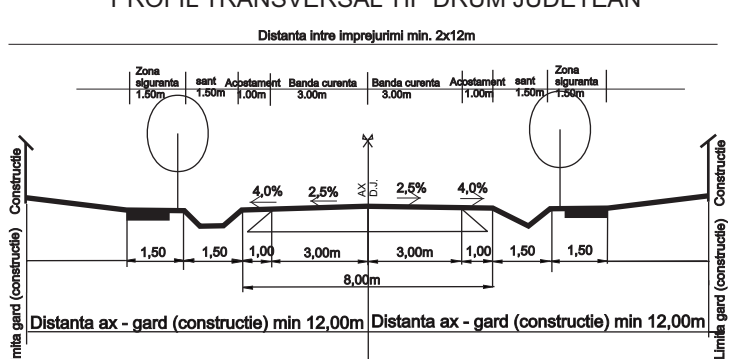
LOCALITATEA BOCNIȚA

SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI DISFUNCȚIONALITĂȚI

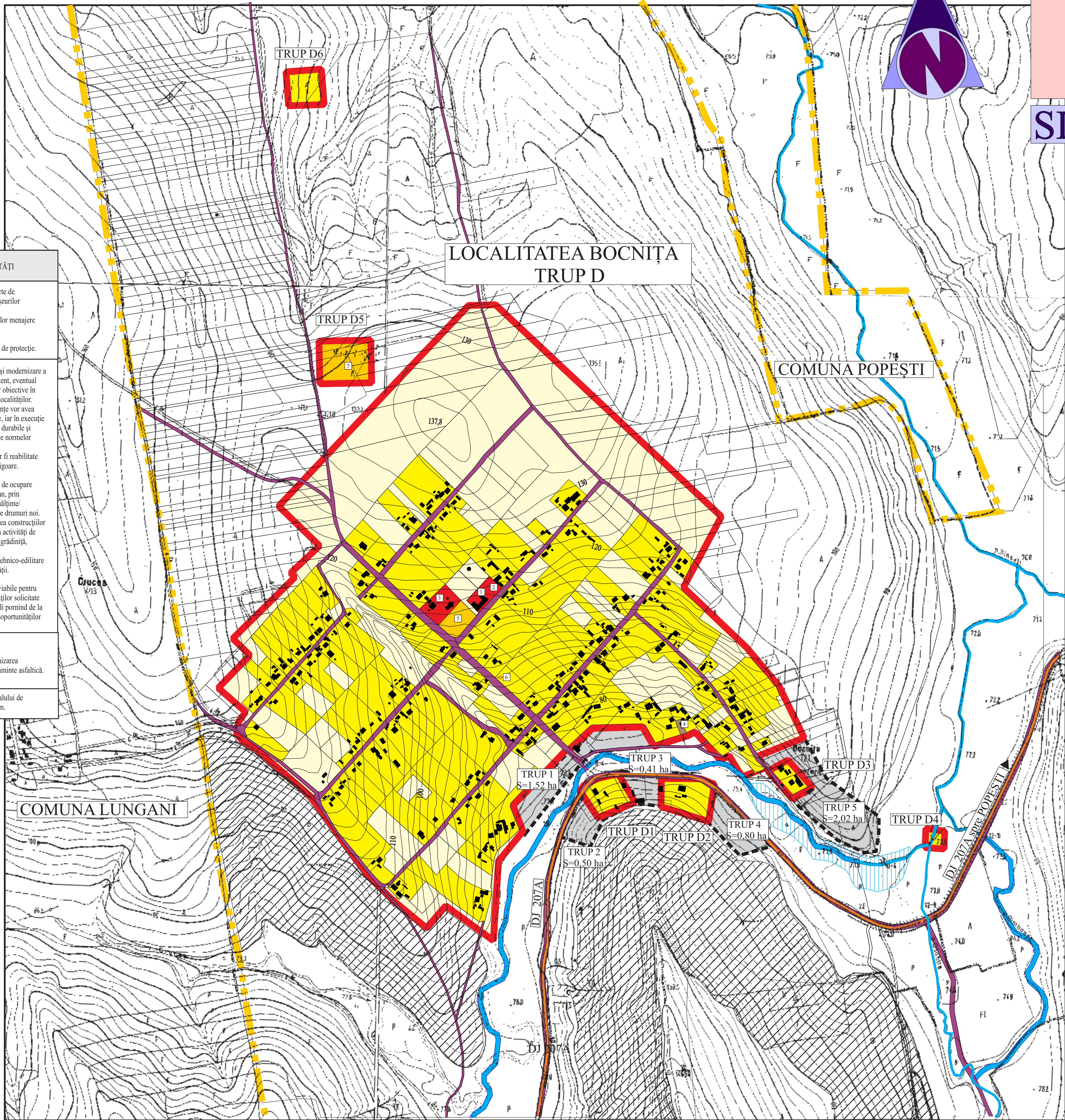
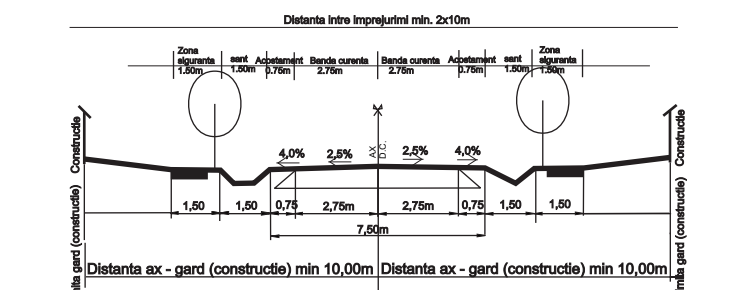
DOMENII	LOCALITATEA BOCNIȚA DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
PROBLEME DE MEDIU	- Depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor menajere provenite din gospodării și agricultură - Poluarea aerului cu pulberi și gaze datorată traficului greu de pe drumul județean DJ 207;	- Amenajarea unor puncte de colectare selectivă a deșeurilor menajere - Ecologizarea depozitelor menajere destinate în anul 2009 conf. HG nr.349/2005 - Realizarea plantajilor de protecție.
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	- Calitate necorespunzătoare a unei părți a fondului construit și în privința asigurării stabilității și siguranței în exploatare. - Locuințele sunt realizate din materiale nedurabile, neavând la bază un proiect și asistență minimă în realizarea lor. - Unele locuințe individuale existente au indicator pentru confort de locuire sub mediu obținute pe județul Iași și pe țară. - Lipsa unor servicii de bază necesare populației. - Zone cu POT și CUT foarte mic. - Amplasarea unor locuințe în zonele cu risc de alunecări și inundații. - Insuficienta dezvoltare a echipării tehnico-edilitare. - Lipsa serviciilor și dotărilor publice (alimentare cu apă și canalizare)	- Măsuri de reabilitare și modernizare a fondului construit existent, eventual refuncționalizarea unor obiective în funcție de necesitățile localităților. - Construcțiile de locuințe vor avea la bază proiecte avizate, iar în execuție se vor utiliza materiale durabile și finisaje corespunzătoare normelor în vigoare. - Clădirile existente vor fi reabilitate conform normelor în vigoare. - Creșterea procentului de ocupare a terenului din intravilan, prin reparcelări, regim de înălțime construite și realizări de drumuri noi. - Construirea și refacerea construcțiilor în care se pot desfășura activități de natură socio-culturală (grădiniță, dispensar) - Asigurarea echipării tehnico-edilitare la nivel urban a localității. - Găsirea unor soluții viabile pentru implementarea activităților solicitate de investitori potențiali pornind de la utilizarea resurselor și oportunităților zonei.
ECONOMIE AGRICULTURĂ	- Slabă dezvoltare a unor activități de natură productivă și turism. - Zone cu peisaje deosebite nevalorificate.	
CIRCULAȚIE	- Starea nesatisfăcătoare a drumurilor pe tronsoanele pe care lipsește înbrăcămintea asfaltică. - Lipsa amenajărilor pentru evacuarea apelor de pe platforma drumurilor.	- Reabilitarea și modernizarea drumurilor fără înbrăcămintă asfaltică.
SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- Zone de agrement slab valorificate	- Valorificarea potențialului de agrement și agroturism.

PROFILE TRANSVERSALE CARACTERISTICE STRAZI PROPUSE
Conform Art. 19 din OG 43/ 1997 aprobată prin Legea 82/1998, modificată și completată cu Legea nr. 198/09 iulie 2015 privind OG nr. 7/2010, aflată în vigoare la data – decembrie 2018.

PROFIL 2 - 2
PROFIL TRANSVERSAL TIP DRUM JUDEȚEAN



PROFIL 3 - 3
PROFIL TRANSVERSAL TIP DRUM COMUNAL



Bilanț teritorial existent LOCALITATEA BOCNIȚA			
Nr. crt.	Zone funcționale	BOCNIȚA	
		ha	%
1.	Locuințe și funcțiuni complemen	55,13	63,87
2.	Instituții și servicii de interes pub	1,45	1,68
3.	Unități industriale și depozitare	0,01	0,01
4.	Căi de comunicație și transport rut	2,23	2,58
5.	Spatii verzi, sport, agrement, pro	-	-
6.	Gospodărie comunală, cimitire	0,73	0,85
7.	Unități tehnico-edilitare	0,29	0,34
8.	Terenuri agricole	26,48	30,67
9.	TOTAL teritoriu intravilan ex	86,32	100%

LEGENDA

LOCALITATEA BOCNIȚA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

INVATAMANT
1. SCOALA GENERALA cl I-IV
2. GRADINITA

CULTE
3. BISERICĂ „SF. PETRU SI PAVEL,,

UNITATI AGRO-INDUSTRIALE
4. MOARA DE PORUMB

GOSPODARIRE COMUNALA
5. CIMITIR ORTODOX
6. PLATFORMA DEPOZITARE DESEURI

LEGENDA

• LIMITE

- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COMUNA SINEȘTI

• ZONIFICARE

- ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
- SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TEREN AGRICOL ÎN INTRAVILAN
- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE APE
- TERENURI CU RISC DE ALUNECĂRI NECESITA LUCRARI DE CONSOLIDARE A TERENURILOR
- TERENURI CU RISC DE INUNDAȚII CARE NECESITA LUCRARI DE ÎNDIGUIRI

• DRUMURI

- DRUM JUDEȚEAN
- STRĂZI ÎN INTRAVILAN
- STRĂZI NOI ÎN INTRAVILAN

• ECHIPARE EDILITARĂ

- LEA 20KV EXISTENTĂ
- POST TRANSFORMARE MT/JT EXISTENT

ȘEF PROIECT: ARH. E. DIMITRIU

S.C. URBA SISTEM PROIECT S.R.L		PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA SINEȘTI JUDEȚUL IAȘI		PR. NR. 42/2022
TEL: 0758557316; 0744121821				
ȘEF PROIECT	ARH. ELENA DIMITRIU	SCARA	1:5.000	FAZA P.U.G.
PROIECTAT	ING. CRISTINA CİSLARU			
DESENAT	ING. CRISTINA CİSLARU	2022		
VERIFICAT	ARH. ELENA DIMITRIU			
		LOCALITATEA BOCNIȚA		
		SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI		2/2