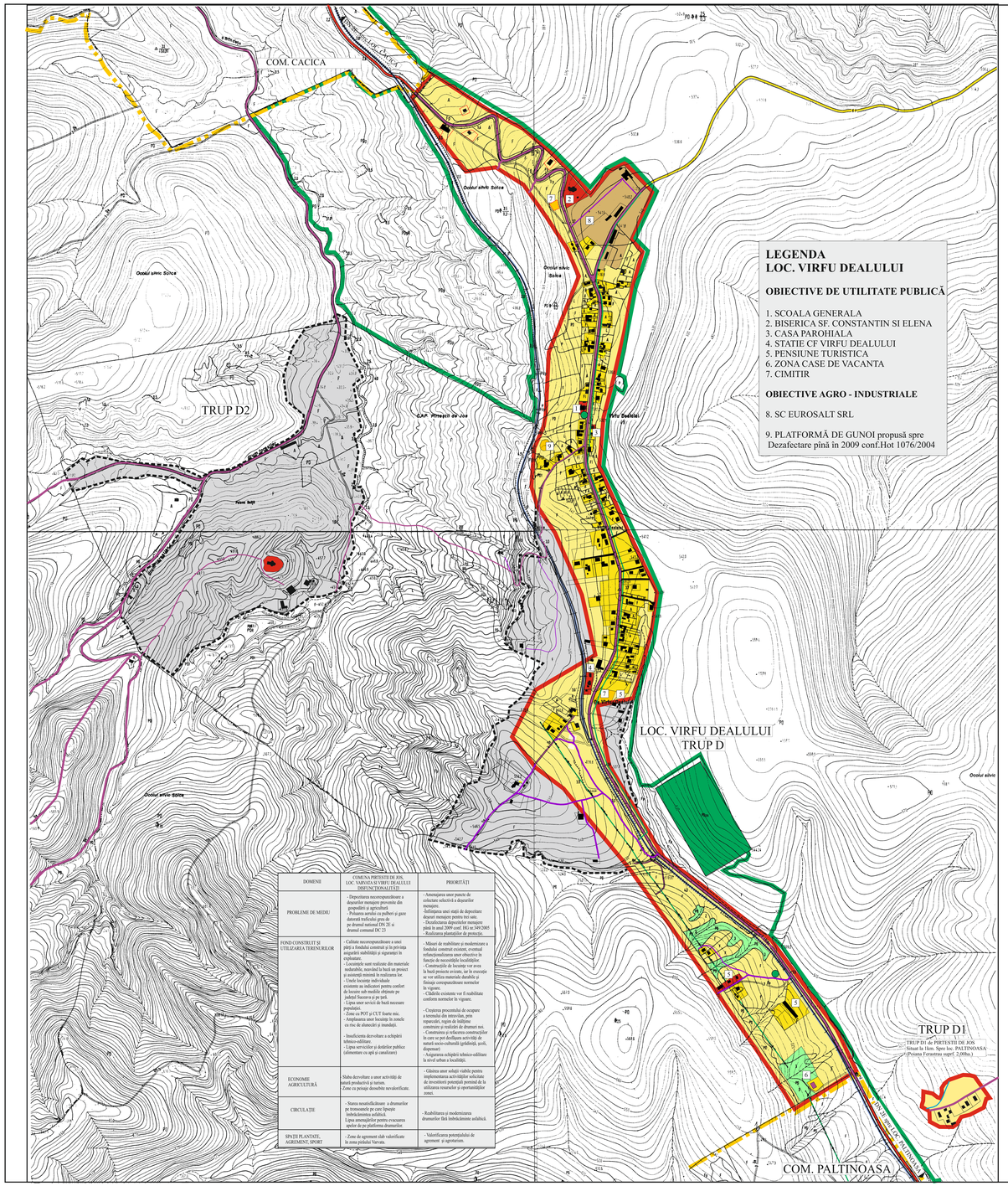
PLAN URBANISTIC GENERAL
COM. PIRTESTII DE JOS JUD. SUCEAVA
LOC. VARVATA SI VIRFU DEALULUI
SITUATIA EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI



LEGENDA
LOC. VIRFU DEALULUI

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

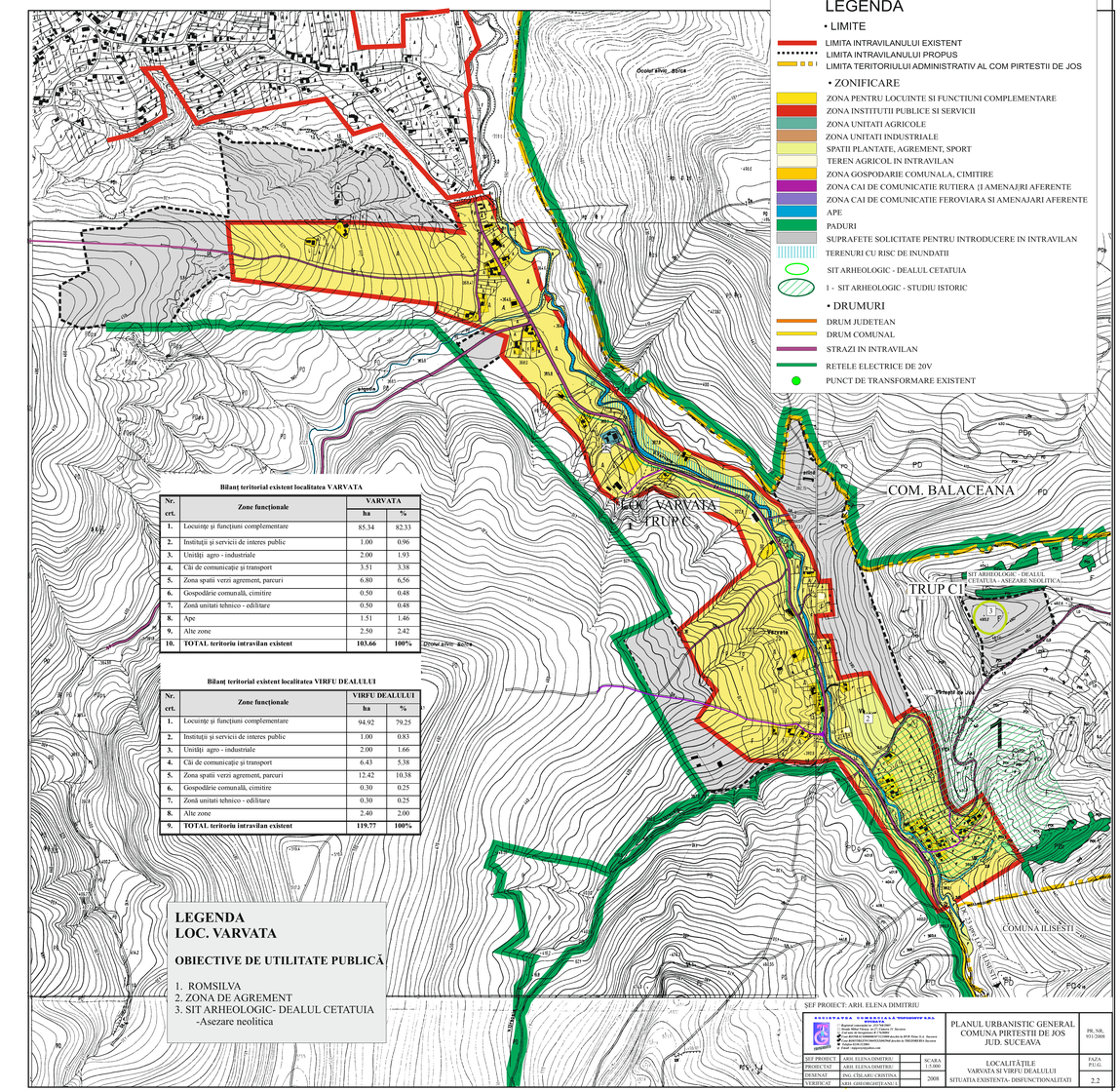
1. SCOALA GENERALA
2. BISERICA SF. CONSTANTIN SI ELENA
3. CASA PAROHIALA
4. STATIE CF VIRFU DEALULUI
5. PENSIUNE TURISTICA
6. ZONA CASE DE VACANTA
7. CIMITIR

OBIECTIVE AGRO - INDUSTRIALE

8. SC EUROSALT SRL

9. PLATFORMĂ DE GUNOI propusă spre Dezafectare pînă în 2009 conf.Hot 1076/2004

DOMENII	COMUNA PIRTESTII DE JOS, LOC. VARVATA SI VIRFU DEALULUI DISFUNCTIONALITĂȚI	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 național DN 2E si drumul comunal DC 23	- Amenajarea unor puncte de colectare selectivă a deșeurilor menajere. - Amplasarea unei platforme de depozitare controlată a deșeurilor solide. - Dezafectarea depozitelor neconforme până în anul 2009 conf. HG nr.349/2005 - Realizarea plantațiilor de protecție.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	- Calitate necorespunzătoare a unei părți a fondului construit și în privința asigurării stabilității și siguranței în exploatare. - Multe locuințe sunt realizate din materiale nedurabile, ascestea fiind un proiect și asistență minimă în realizarea lor. - Unele locuințe individuale existente au indicatori pentru confort de locuire sub mediile oferite pe județul Suceava 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. - Insuficiența 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 refunctionalizarea 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. - Crearea procedurală de ocupare a terenului din interiorul, prin reparcelări, regim de înălțime construire și realizări de drumuri noi. - Construirea și refacerea construcțiilor în care se pot desfășura activități de interes socio-culturală (grădiniță, școli, dispensar) - Asigurarea echipării tehnico-edilitare la nivel urban a localității.
ECONOMIE AGRICULTURĂ	Slaba dezvoltare a unor activități de natură productivă și turism. Zone cu peisaje deosebite nevalorificate.	- Găsirea unor soluții viabile pentru implementarea activităților solicitate de investitorii potențiali pentrul de la eficiența resurselor și oportunităților zonei.
CIRCULAȚIE	- Starea nesatisfăcătoare a drumurilor pe trotuarele pe care lipsește îmbrăcăminte asfaltică. - Lipsa amenajărilor pentru evacuarea apelor pe pe platforma drumurilor.	- Reabilitarea și modernizarea drumurilor fără îmbrăcăminte asfaltică.
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	- Zone de agrement slab valorificate în zona pădurii Varvata.	- Valorificarea potențialului de agrement și sportivitate.



Bilanț teritorial existent localitatea VARVATA

Nr. crt.	Zone funcționale	VARVATA ha	%
1.	Locuințe și funcțiuni complementare	85.34	82.33
2.	Instituții și servicii de interes public	1.00	0.96
3.	Unități agro - industriale	2.00	1.93
4.	Căi de comunicație și transport	3.51	3.38
5.	Zona spații verzi agrement, parcuri	6.80	6.56
6.	Gospodărie comunală, cimitire	0.50	0.48
7.	Zonă unitati tehnico - edilitare	0.50	0.48
8.	Ape	1.51	1.46
9.	Alte zone	2.50	2.42
10.	**TOTAL teritoriu intravilan existent**	**103.66**	**100%**

Bilanț teritorial existent localitatea VIRFU DEALULUI

Nr. crt.	Zone funcționale	VIRFU DEALULUI ha	%
1.	Locuințe și funcțiuni complementare	94.92	79.25
2.	Instituții și servicii de interes public	1.00	0.83
3.	Unități agro - industriale	2.00	1.66
4.	Căi de comunicație și transport	6.43	5.38
5.	Zona spații verzi agrement, parcuri	12.42	10.38
6.	Gospodărie comunală, cimitire	0.30	0.25
7.	Zonă unitati tehnico - edilitare	0.30	0.25
8.	Alte zone	2.40	2.00
9.	**TOTAL teritoriu intravilan existent**	**119.77**	**100%**

LEGENDA
LOC. VARVATA

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

1. ROMSILVA
2. ZONA DE AGREMENT
3. SIT ARHEOLOGIC- DEALUL CETATUIA -Asezare neolitica

LEGENDA

• LIMITE
- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL COM PIRTESTII DE JOS

• ZONIFICARE
- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- TEREN AGRICOL IN INTRAVILAN
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA (I AMENAJRI AFERENTE
- ZONA CAI DE COMUNICATIE FEROVIARA SI AMENAJARI AFERENTE
- APE
- PADURI
- SUPRAFETE SOLICITATE PENTRU INTRODUCERE IN INTRAVILAN
- TERENURI CU RISC DE INUNDATII
- SIT ARHEOLOGIC - DEALUL CETATUIA
- 1 - SIT ARHEOLOGIC - STUDIU ISTORIC

• DRUMURI
- DRUM JUDETEAN
- DRUM COMUNAL
- STRAZI IN INTRAVILAN
- RETELE ELECTRICE DE 20V
- PUNCT DE TRANSFORMARE EXISTENT

SEF PROIECT: ARH. ELENA DIMITRIU

SEF PROIECT	ARH. ELENA DIMITRIU	SCARA 1/5.000	
PROIECTAT	ARH. ELENA DIMITRIU		
DESENAT	ING. CÎSLARU CRISTINA	2008	
VERIFICAT	ARH. GHEORGHEIANU L.		

PLANUL URBANISTIC GENERAL COMUNA PIRTESTII DE JOS JUD. SUCEAVA

PR. NR. 911/2008

LOCALITĂȚILE VARVATA SI VIRFU DEALULUI SITUATIA EXISTENTA- DISFUNCTIONALITATI

FAZA P.U.G.

2.2