

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea „Actualizării Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Ciurea, Județul Iași”

- **1. Contextul legal și oportunitatea:**

- Planul Urbanistic General (PUG) actual al comunei Ciurea nu mai corespunde realităților din teren, fiind depășit de ritmul intens de dezvoltare imobiliară și economică din ultimii ani.
- Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, autoritatea publică are obligația să actualizeze periodic aceste documente.
- Prin acest proiect, documentația de urbanism a fost transpusă complet în **format digital GIS**, facilitând gestionarea inteligentă a teritoriului și reducând birocrăția în emiterea certificatelor de urbanism.

- **2. Justificarea economică, demografică și socială:**

- Comuna Ciurea a înregistrat o creștere masivă a populației stabile și flotante (în special în satele Lunca Cetățuiei, Hlincea și Ciurea), devenind un pol rezidențial și economic major la nivelul Zonei Metropolitane Iași.
- Extinderea corectă și planificată a intravilanului este strict necesară pentru a integra noile cartiere și proiecte de locuințe colective și individuale.
- Se impune optimizarea rețelelor edilitare (apă, canalizare, gaze naturale, stații de epurare) și rezervarea de terenuri destinate infrastructurii educaționale, de sănătate și recreere (ex. noul Liceu Teoretic din Lunca Cetățuiei sau Școala din Hlincea).

- **3. Schimbări propuse prin noul PUG și RLU:**

- Rezonificarea clară a teritoriului administrativ în zone rezidențiale, zone funcționale mixte, spații verzi și culoare destinate infrastructurii rutiere majore.
- Reglementarea indicilor urbanistici (POT, CUT, Regim de înălțime) prin noul Regulament Local de Urbanism, eliminând disfuncționalitățile urbanistice și asigurând o arhitectură coerentă.
- Prevenirea extinderilor haotice și protejarea zonelor cu riscuri naturale (alunecări de teren, zone inundabile) sau cu restricții (arii protejate, păduri).

- **4. Derularea procedurii și avize:**

- Proiectul a fost elaborat de o firmă de specialitate, parcurgând etapele preliminare de consultare a populației, obținând avizele tehnice necesare de la deținătorii de utilități.

Având în vedere necesitatea de a asigura o dezvoltare durabilă, modernă și legală a localității noastre, supun spre analiză, transparență publică și aprobare Consiliului Local Ciurea proiectul de hotărâre menționat.

PRIMAR,
Lupu Cătălin

