

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Ciurea si Regulamentului
Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General

Scopul Planului Urbanistic General si al Regulamentului Local de Urbanism il constituie analiza si reglementarea intregului teritoriu administrativ al unitatii de baza, atat pentru suprafetele din intravilan cat si din extravilan. PUG reprezinta principalul instrument de planificare strategica. Prevederile PUG aprobat se preiau si se detaliaza in documentatiile ce urmeaza sa se elaboreze pentru parti componente ale teritoriului (PUZ sau PUD). Prin PUG se stabilesc:

- directii, prioritati si reglementari urbanistice;
- obiective de utilitate publica;
- optimizarea relatiilor localitatii cu teritoriul administrativ si judetean;
- delimitarea teritoriului intravilan, delimitarea zonelor construibile si a zonelor functionale;
- modul de utilizare a terenurilor si conditiile de conformare si realizare a constructiilor;
- se asigura suportul pentru eliberarea C.U. si A.C.;
- delimitarea zonelor protejate si de protectie a acestora.
- aspectul ca fata de vechiul Planul Urbanistic General (PUG) al Comunei Ciurea in vigoare,

elaborat in anul 2012 de SC CONSTRUCT INVEST SRL si aprobat de Consiliul Local al comunei Ciurea in anul 2012, in care intravilanul comunei Ciurea este 1598,61 ha, propunerea extinderii intravilanului conform noului PUG totalizeaza 1855,90 ha (cu 257,29 ha mai mult) si se compune din:

PUG 2012 - 1598,61 ha + propunere PUG actualizat - 257,29 ha = 1855,90 ha. Terenurile introduse in intravilan vor capata categoria de folosinta curti constructii in conformitate cu legea 350/2001.

Art. 31¹ - (1) Dreptul de construire se acorda potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentatiilor de urbanism si regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi. Alin. (5) Pentru terenul trecut in intravilan in baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesara scoaterea din circuitul agricol. In urma analizei intreprinse si a estimarilor facute pentru perioada de valabilitate a noii documentatii, PUG propune o noua configurare a limitei intravilanului. Extinderea intravilanului cu 257,29 ha in comuna Ciurea, in urma analizei situatiei existente si a solutiilor urbanistice, va duce la :

- extinderea zonei de locuinte si functiuni complementare: terenuri mari, libere de constructii, care necesita parcelari;

- extinderea zonelor rezervate pentru activitati economice si industriale, care, in prezent sunt ocupate de constructii (zone industriale existente);

- extinderea zonei pentru agrement si spatii verzi;

De asemenea, mai reprezinta o prioritate pentru populatia comunei:

- modernizarea drumurilor si a sistemului de iluminat stradal;

- extinderea infrastructurii publice de utilitati;

In concluzie, dezvoltarea in viitor a infrastructurii tehnico-edilitare si modernizarea arterelor de circulatie va creste accesibilitatea comunei, vor conduce la sporirea atractivitatii localitatii pentru investitii in sectorul privat.

Astfel, avand in vedere:

- proiectul 995/23.01.2024 privind Planul urbanistic general al Unitatii Administrative-Teritoriale comuna Ciurea, judetul Iasi intocmit de S.C. AEDILIS PROIECT S.R.L. reprezentat prin arh. urb. Dan Florin FLORUȚ si avizele legale obtinute;

In baza:

- prevederilor din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul;
- prevederilor art. 129 alin. (1) lit. c) si alin. (6) lit. c) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederilor art.3 alin.(2), art.42 alin.(4), art.43 alin.(4), art.80,81,82 si 83 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata; In temeiul dispozitiilor art.136, art.139, ale art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Va solicitam sa aprobatii proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Ciurea si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General, conform anexei.

Consilier,

DOROBAT CATALINA-ELENA