

REFERAT DE APROBARE

privind necesitatea adoptării Proiectului de Hotărâre pentru aprobarea actualizării Planului Urbanistic General (PUG) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) ale Comunei Ciurea, Județul Iași

1. Considerente generale și context socioeconomic

Planul Urbanistic General (PUG) în vigoare nu mai corespunde realităților socioeconomice, demografice și spațiale actuale. Comuna Ciurea, ca parte integrantă a polului de creștere din Zona Metropolitană Iași, a cunoscut o expansiune urbanistică accelerată în ultimii ani. Dinamica ridicată a pieței imobiliare, presiunea asupra infrastructurii de transport și utilități, precum și necesitatea corelării strategiei locale cu proiectele majore județene impun actualizarea completă a directivelor de dezvoltare teritorială pentru întreaga unitate administrativ-teritorială (UAT).

2. Motivele de fapt și de drept

- **Baza legală:** În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, autoritățile administrației publice locale au obligația să își actualizeze periodic (la maximum 10 ani) Planul Urbanistic General.
- **Necesitatea de fapt:** Actualizarea PUG-ului este indispensabilă pentru:
 - Reconfigurarea și extinderea controlată a intravilanului localității pentru satele Ciurea, Lunca Cetățuii, Dumbrava, Hlincea, Picioru Lupului, Curături și Slobozia.
 - Stabilirea clară a bilanțului teritorial și a zonificării funcționale (zone rezidențiale, zone comerciale, industriale, zone verzi și de agrement).
 - Instituirea unor servituți de utilitate publică pentru modernizarea tramelor stradale și extinderea rețelelor de utilități (apă, canalizare, gaz, electricitate).
 - Simplificarea procedurilor de autorizare a construirii pentru cetățeni prin regulamente locale clare (POT, CUT, regimuri de înălțime).

3. Impactul socio-economic și de mediu

- **Social:** Creșterea calității vieții locuitorilor prin dimensionarea corectă a spațiilor pentru dotări tehnico-edilitare, instituții de învățământ, sănătate, asistență socială și zone verzi.
- **Economic:** Crearea unui cadru predictibil și atractiv pentru investitori, deblocarea unor zone cu potențial economic major și impulsionează creșterea de noi locuri de muncă la nivel local.
- **Mediu:** Protejarea zonelor naturale valoroase, a pădurilor limitrofe și definirea unor măsuri stricte de reducere a poluării prin optimizarea fluxurilor de trafic și managementul zonelor inundabile sau instabile.

4. Impactul financiar asupra bugetului local

- **Venituri:** Adoptarea noului PUG va genera o creștere substanțială a veniturilor proprii pe termen mediu și lung, prin taxele colectate din emiterea certificatelor de

urbanism/autorizațiilor de construire și prin lărgirea bazei de impozitare a clădirilor și terenurilor trecute în intravilan.

Cheltuieli: Surse de finanțare: Procesul complex de actualizare a PUG-ului Comunei Ciurea este susținut financiar prin mecanismul de cofinanțare asigurat din:

- **Bugetul Local al Comunei Ciurea:** Fonduri alocate special pentru documentații de urbanism, studii de fundamentare și obținerea avizelor sectoriale.
- **Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLAP):** Subvenții acordate de la bugetul de stat prin programele MDLAP dedicate sprijinirii autorităților locale pentru elaborarea/actualizarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism .

• • **5. Procedura de consultare publică și transparență decizională**

În temeiul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, prezentul referat însoțește proiectul de hotărâre în cadrul etapei de publicare și consultare a populației. Scopul este de a asigura participarea activă a cetățenilor comunei, a asociațiilor legal constituite și a proprietarilor de terenuri în procesul de definitivare a regulamentului urbanistic ce va guverna comuna în următorul deceniu.

Luând în considerare oportunitatea și obligativitatea legală a proiectului, supunem spre analiză, dezbateră publică și ulterior spre adoptare Consiliului Local al Comunei Ciurea proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării PUG.

INIȚIATOR,
Primarul Comunei Ciurea
CATALIN LUPU

