

STUDIU DE IMPACT

Privind supunerea spre dezbatere publică și adoptarea proiectului de „Actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Comunei Ciurea, Județul Iași”

1. Motivația inițierii proiectului și dinamica teritorială

- **Presiune metropolitană:** Gestionarea expansiunii demografice accelerate din satele din proximitatea Municipiului Iași.
- **Grupare poli de creștere:** Reconfigurarea urbanistică diferențiată a celor 7 sate componente (Ciurea, Lunca Cetățuiei, Dumbrava, Hlincea, Picioru Lupului, Curățuri și Slobozia).
- **Focalizare pe Lunca Cetățuiei:** Reglementarea celei mai mari aglomerări urbane a comunei, marcată de o densitate ridicată și presiune imobiliară majoră.

2. Strategii de dezvoltare spațială și indicatori urbanistici

- **Ajustare POT și CUT:** Actualizarea Procentului de Ocupare a Terenului și a Coeficientului de Utilizare a Terenului pentru optimizarea densității în Lunca Cetățuiei și Hlincea.
- **Extindere controlată:** Integrarea de noi terenuri în intravilan, condiționată strict de capacitatea de extindere a rețelelor edilitare.
- **Zonificare funcțională:** Delimitarea clară a zonelor industriale și logistice izolate de zonele rezidențiale, pentru a reduce conflictele de vecinătate.

3. Infrastructură, utilități și conectivitate (Transport)

- **Rețele tehnico-edilitare:** Evidențierea pe planșe a rețelelor majore de apă, canalizare, gaz și electricitate pentru corelarea autorizărilor cu infrastructura existentă.
- **Infrastructură de transport:** Integrarea în planurile de trafic a conexiunilor cu rețeaua feroviară metropolitană și cu Variantele de Ocolire ale Municipiului Iași.
- **Conectivitate locală:** Sistemizarea tramei stradale în noile zone de extindere din satele Dumbrava, Curățuri și Picioru Lupului.

4. Impactul social și evidențierea obiectivelor de interes public

- **Clădiri publice:** Cartografierea și protejarea amplasamentelor destinate școlilor, grădinițelor, dispensarelor și funcțiunilor administrative.
- **Zone verzi și agrement:** Identificarea de spații pentru parcuri și terenuri de sport necesare comunităților cu creștere demografică rapidă.

5. Protecția mediului și a patrimoniului cultural

- **Situri arheologice:** Delimitarea strictă a zonelor cu potențial arheologic din satele comunei și instituirea obligației de descărcare de sarcină arheologică.
 - **Natura 2000:** Trasarea barierei de protecție și impunerea de restricții severe de construire în ariile naturale protejate adiacente.
-