Nr.	Obiective de utilitate publică
1	Poliția
2	Biserica ”Nașterea Maicii Domnului”
3	Biserica ”Pogorârea Sf. Duh”
4	Ocolul Silvic
5	Poșta
6	Notariat
7	Sala Regatului a Martorilor lui Iehova
8	Centrul de zi ”Sfântul Nicolae”
9	Piața agroalimentară
10	Gară, 1893 IS-II-m-B-04123
11	Gara nouă
12	Școala gimnazială ”Comandor Alexandru Cătuneanu”
13	Grădinița ”Licurici”
14	Grădiniță
15	Creșa ”Sfânta Maria”
16	Hanu Vișoianu
17	Penny
18	Pepco
19	Piese auto
20	Stadion
21	Sală de sport
22	Fabrica de cărămidă. 1891 IS-II-m-B-04126
23	Parc memorial ”Ciurea 1917”

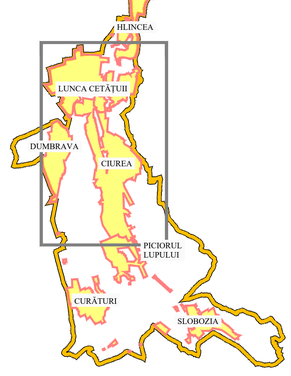
FLORUT FLORIN-DAN

P.U.G.

SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.09.21 17:01:16 +03'00'

Comuna Ciurea
Județul Iași



municipiul IAȘI
comuna MIROSLAVA
comuna MOGOȘEȘTI
comuna BÂRNOVA

Cartier Vișoianu
Cartier Astoria
Cartier Chihan
Cătun Zanea

LUNCA CETĂȚUII
S = 386,77 ha

Trup **D**
S = 165,72 ha

Trup **D1**
S = 0,19 ha

Trup **D3**
S = 0,40 ha

Trup **B**
S = 385,41 ha

Trup **B1**
S = 1,36 ha

DUMBRAVA
S = 166,21 ha

Trup **C**
S = 165,73 ha

Trup **C1**
S = 0,48 ha

Trup **A**
S = 484,34 ha

CIUREA
S = 484,44 ha

Trup **A1**
S = 0,09 ha

Trup **A2**
S = 0,01 ha

Trup **E4**
S = 0,10 ha

15. HLINCEA - *LA LILIECI*
17. LUNCA CETĂȚUII - *DEALUL CETĂȚUIA*
18. LUNCA CETĂȚUII - *DEALUL LUNCA*
4. LUNCA CETĂȚUII - *ZANE*
cod RAN: 96307.01,
cod LMI: IS-I-s-B-03614
19. LUNCA CETĂȚUII - *BABA NICULA*
14. DUMBRAVA/ CIURBEȘTI - *DEALUL BÂRCA II*
DUMBRAVA - *LA CĂPRĂRIE*
RAN: 96281.01,
LMI: IS-I-s-B-03583
6. CIUREA - *LA CHIHAN*
2. CIUREA (LUNCA CIUREI) - *BOTUL CHIHANULUI*
cod RAN: 96263.01,
cod LMI: IS-I-s-B-03555
21. CERCU - *LA ȚINTIRIM (COM. BÂRNOVA)*
13. DUMBRAVA - *MARGINEA SUD-VESTICĂ A SATULUI*
8. CIUREA - *PODIȘUL SPRE CIURBEȘTI*
10. CIUREA - *PICIORUL GRANIȚA DE SUD-VEST A DEALULUI LUI VODĂ*
11. CIUREA - *PODIȘUL DE LA CANTON*
12. CIUREA - *PICIORU GRANI/ PANTA DE EST A DEALULUI CALULUI*
7.1 CIUREA - *RÂPA/FÂNTÂNA DE PE PODIȘ I.*
7.1 CIUREA - *RÂPA/FÂNTÂNA DE PE PODIȘ II.*
9. CIUREA - *LA SUD-VEST DE SAT*
5. CIUREA - *TINOASA*

Lac Ciurbești
Iazul Dumbrava
Iaz Juvat
Balta Ciurea
Dealul lui Voda
Dealul Calului
Râul Nicolina

Spre Ciurbești
Spre Iași
Spre Uricani
Spre Curături
Spre Piciorul Lupului
Spre Todirel

Lidl
Stație GPL
Rezervor apă
Biserică
Teren de sport
Acumulare apă Fortus
Creșă-grădiniță
Școala nr.2
Capelă
Cămin Cultural
Centru de zi ”Dumbrava minunată” + Creșă-grădiniță
Școala Gimnazială
Biserica ”Sf. Împărați Constantin și Elena”
Biserica ”Sf. Dumitru”
Primăria
Biserica ”Sf. Nicolae”
Poliția
Centru de permanență
After school
Rezervor apă
Sală de sport
Dispensar medical
Centrul cultural ”Cela Neamțu”
Monumentul Eroilor
Școala Gimnazială
Halta CFR

Parohia romano-catolică Anton Durcovici

P.U.Z. pr. nr. 10/2020
P.U.Z. pr. nr. 13/10.2021
P.U.Z. pr. nr. 13/2018
P.U.Z. pr. nr. 04/2022
P.U.Z. pr. nr. 11/2022
P.U.Z. pr. nr. 24/20.03.2025
P.U.Z. pr. nr. B10/2015

LEGENDA

LIMITE:
- LIMITA INTRAVILAN EXISTENT
- LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
- LIMITE IMOBILE ÎNSCRISE ÎN C.F. CU NR. CADASTRAL
- LIMITE IMOBILE CU GEOMETRIE ORIENTATIVĂ, FIGURATE PE BAZA ORTOFOTOPLANURILOR
- LIMITELE AMPLASAMENTELOR STUDIATE PRIN PUZ CARE AU FOST APROBATE PRIN HCL

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ:
- ZONA PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE - DEPOZITARE
- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONA DE DEZVOLTARE AGRO-INDUSTRIALĂ
- ZONA CONSTRUCȚIILOR FEROVIARE
- ZONA DE AGREMENT, SPORT, PESCUIT
- ZONA SPAȚII VERZI, PARCURI, SPORT, ZONE DE PROTECȚIE
- SPAȚII VERZI INVENTARIATE CONFORM REGISTRULUI LOCAL AL SPAȚIILOR VERZI, SUPRAPUSE PESTE ZONA FUNCȚIONALĂ DE BAZĂ
- ZONA CIMITIRE
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE
- ZONA APE
- ZONA TERENURI FORESTIERE
- MONUMENTE ISTORICE
- SITURI ARHEOLOGICE
- ZONE PROPUSE A FI INTRODUSE ÎN INTRAVILAN
- ZONE PROPUSE A FI SCOASE DIN INTRAVILAN
- ÎNDIGUIRI DE MAL EXISTENTE

ZONE DE RISC:
- ZONE CU RISC DE INUNDABILITATE
- ZONE CU ALUNECĂRI DE TEREN CU PROBABILITATE FOARTE MARE

CĂI DE COMUNICAȚII
- VARIANTA DE OCOLITOARE
- DRUM JUDEȚEAN
- DRUM COMUNAL
- STRĂZI EXISTENTE CU ÎMBRĂCĂMINTE DEFINITIVĂ
- STRĂZI EXISTENTE CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE
- CALE FERATĂ
- PODURI / PODEȚE

REȚELE:
- CONDUCTĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 220 kV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ/SUBTERANĂ 20 kV
- POST DE TRANSFORMARE AERIAN / ÎN ZIDĂRIE

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE/ SIGURANȚĂ
- ZONE DE PROTECȚIE-INTERDICȚIE DEFINITIVĂ FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE: LEA 20 kV = 24 m, LEA 220 kV = 55 m

Bilanț teritorial Lunca Cetățuii

Zone funcționale	Existent ha	Existent %
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	**268.61**	**69.45**
Locuințe colective și funcțiuni complementare	**15.90**	**4.11**
Instituții și servicii de interes public	**7.49**	**1.94**
Unități industriale și depozite	**32.45**	**8.39**
Spații verzi, sport, agrement, protecție	**16.30**	**4.21**
din care: parcuri-spații verzi	2.29	
de protecție	13.17	
sport	0.84	
incluse în perimetrele cimitirelor și căilor feroviare	7.97	
Terenuri forestiere	**0.01**	**0.00**
Monumente istorice	**0.35**	**0.09**
Căi de comunicație și transport	**42.19**	**10.91**
Căi de comunicație feroviare și amenajări aferente	**8.84**	**2.29**
Gospodărie comunală, cimitire	**0.77**	**0.20**
Construcții tehnico-edilitare	**0.35**	**0.09**
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	**2.25**	**0.58**
TOTAL	**386.77**	**100.00**

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
CIRCULAȚIE ȘI MOBILITATE	Spații de parcare insuficiente în zonele centrale și în apropierea dotărilor publice	Amenajarea de parcări publice și reglementarea parcării în zonele aglomerate
	Infrastructura rutieră locală neadaptată nivelului accelerat de dezvoltare rezidențială	Modernizarea și extinderea rețelei stradale
	Drumuri locale cu profil transversal necorespunzător	Reprofilarea și modernizarea străzilor
	Lipsa trotuarelor pe numeroase străzi	Amenajarea trotuarelor și creșterea siguranței pietonale
	Intersecții neamenajate corespunzător volumelor de trafic	Modernizarea și semaforizarea intersecțiilor principale
	Accesibilitate redusă pentru transportul public în anumite zone	Extinderea traseelor și modernizarea stațiilor
	Lipsa pistelor pentru biciclete	Amenajarea infrastructurii pentru mobilitate alternativă
FOND CONSTRUIT	Extinderea necontrolată a zonelor rezidențiale	Reglementarea extinderii intravilanului
	Parcelări necorelate cu infrastructura existentă	Corelarea dezvoltărilor cu infrastructura edilitară
	Construcții realizate fără o structură urbană coerentă	Stabilirea unor reglementări urbanistice clare
	Zone construite cu densități ridicată fără dotări adecvate	Introducerea obligațiilor de dotare urbană
ECHIPARE EDILITARĂ	Acoperire incompletă a rețelei de canalizare	Extinderea sistemului de canalizare
	Sistem pluvial insuficient dezvoltat	Realizarea unui sistem pluvial complet
	Iluminat public insuficient sau ineficient	Modernizarea iluminatului public
	Rețele utilizate sub-dimensionate în zonele noi	Extinderea și modernizarea rețelelor
DOTĂRI PUBLICE	Insuficiența dotărilor educaționale raportat la creșterea populației	Extinderea unităților de învățământ
	Acces limitat la servicii medicale	Dezvoltarea infrastructurii medicale
	Lipsa unor spații adecvate pentru activități culturale	Amenajarea de centre culturale
	Insuficiența spațiilor sportive	Dezvoltarea infrastructurii sportive
SPAȚII VERZI	Suprafață redusă de spații verzi publice	Amenajarea de parcuri și spații verzi
	Spații verzi existente insuficient amenajate	Reabilitarea și întreținerea spațiilor verzi
MEDIU	Poluare generată de trafic	Măsuri de reducere a traficului și a emisiilor
	Gestionarea insuficientă a apelor pluviale	Amenajarea sistemelor de drenaj
DEȘEURI	Platforme de colectare insuficiente	Amenajarea platformelor de colectare selectivă
	Nivel scăzut de colectare selectivă	Campanii de educare și extinderea infrastructurii
RISCURI NATURALE	Zone cu potențial de alunecări de teren	Stabilizarea versanților și restricții de construire
	Posibilitate de inundații în zone joase	Amenajări hidrotehnice
ECONOMIE	Insuficiența zonelor dedicate activităților economice	Delimitarea și dezvoltarea zonelor economice
	Dependența ridicată de municipiul Iași pentru locuri de muncă	Stimularea investițiilor locale
DEZVOLTARE URBANĂ	Dezvoltare urbană necorelată cu infrastructura	Planificare urbană integrată

Bilanț teritorial Ciurea

Zone funcționale	Existent ha	Existent %
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	**437.72**	**90.36**
Locuințe colective și funcțiuni complementare	**0.09**	**0.02**
Instituții și servicii de interes public	**2.22**	**0.46**
Destinație specială	**0.1500**	**0.03**
Spații verzi, sport, agrement, protecție	**13.70**	**2.83**
din care: parcuri-spații verzi	1.17	
de protecție	12.53	
sport	0.00	
incluse în perimetrele cimitirelor și căilor feroviare	5.64	
Căi de comunicație și transport	**32.23**	**6.65**
Căi de comunicație feroviare și amenajări aferente	**5.64**	**1.16**
Gospodărie comunală, cimitire	**1.00**	**0.21**
Construcții tehnico-edilitare	**0.22**	**0.05**
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	**1.25**	**0.26**
TOTAL	**484.44**	**100.00**

Bilanț teritorial Dumbrava

Zone funcționale	Existent ha	Existent %
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	**128.69**	**77.43**
Locuințe colective și funcțiuni complementare	**0.60**	**0.36**
Instituții și servicii de interes public	**0.78**	**0.47**
Turism și agrement	**5.41**	**3.25**
Zonă de dezvoltare agro-industrială	**11.75**	**7.07**
Spații verzi, sport, agrement, protecție	**5.33**	**3.21**
din care: parcuri-spații verzi	0.34	
de protecție	4.99	
sport	0.00	
incluse în perimetrele cimitirelor	1.07	
Căi de comunicație și transport	**12.35**	**7.43**
Gospodărie comunală, cimitire	**1.07**	**0.64**
Construcții tehnico-edilitare	**0.18**	**0.11**
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	**1.12**	**0.67**
TOTAL	**166.21**	**100.00**

Dreptul de publicare sau multiplicare a acestui document aparține în exclusivitate societății AEDILIS PROIECT Baia Mare. Reproducerea conținutului este posibilă numai cu acordul prealabil scris al autorului.
©Copyright. AEDILIS PROIECT, 2018

AEDILIS PROIECT
STR.1MAI NR.29,BAIA MARE,JUDTEL/FAX:+40362040917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

PROIECTANT GENERAL
S.C. **AEDILIS PROIECT** S.R.L.
BAIA MARE

	NUME	SEMNĂTURĂ
COORDONATOR PROIECT	arhitect urbanist Dan Florin FLORUȚ	
ECHIPA DE ELABORARE	urbanist peisagist Anca Patricia COSTAN	
	tehnician proiectant Attila Alfred MÁTYUS	

BENEFICIAR: **COMUNA CIUREA**
PROIECT NR: AED - PUG - CU - 005 - 2024
DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIUREA, JUD. IAȘI**
SCARA: 1 : 5000
FAZA: P.U.G.
DATA: 2026
TITLU PLANȘĂ: **SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI**
localitățile: CIUREA, LUNCA CETĂȚUII, DUMBRAVA
PLANȘA: 3.4.1.