P.U.G. Comuna Ciurea

Județul Iași

SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI

FLORUT FLORIN-DAN

Digitally signed by FLORUT FLORIN-DAN
Date: 2026.09.21 17:02:31 +03'00'

municipiul IAȘI

comuna MIROSLAVA

comuna BĂRNOVA

comuna MOGOȘEȘTI

comuna DOBROVĂȚ

comuna GRAJDURI

spre Iași

spre Uricani

spre Ciurbești

spre Todirel

spre Mogoșești

spre Dobrovăț

spre Bordea

HLINCEA
S = 168,05 ha
Trup D2
S = 1,38 ha
Trup D4
S = 0,36 ha
Trup D
S = 165,72 ha
Trup D1
S = 0,19 ha
Trup D3
S = 0,40 ha

LUNCA CETĂȚUII
S = 386,77 ha
Trup B
S = 385,41 ha
Trup B1
S = 1,36 ha

DUMBRAVA
S = 166,21 ha
Trup C
S = 165,73 ha

CIUREA
S = 484,44 ha
Trup A
S = 484,34 ha
Trup A1
S = 0,09 ha
Trup A2
S = 0,01 ha
Trup E4
S = 0,10 ha
Trup E1
S = 2,05 ha
Trup E2
S = 0,42 ha
Trup E3
S = 0,23 ha

PICIORUL LUPULUI
S = 127,80 ha
Trup E
S = 125,00 ha
Trup F4
S = 4,76 ha

CURĂTURI
S = 140,74 ha
Trup G
S = 135,97 ha
Trup C1
S = 0,48 ha
Trup G5
S = 1,14 ha
Trup G1
S = 2,91 ha
Trup G2
S = 0,24 ha
Trup G3
S = 0,20 ha
Trup G4
S = 0,28 ha

SLOBOZIA
S = 124,60 ha
Trup F
S = 105,28 ha
Trup F5
S = 0,20 ha
Trup F3
S = 1,24 ha
Trup F2
S = 10,82 ha
Trup F1
S = 2,29 ha
Trup F6
S = 0,01 ha

Lac Ezareni
Lacul Ciurbești
Iazul Dumbrava
Iazul Juvăt
Balta Ciurea

LEA 220 kV
LEA 20 kV

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 ORTOFOTIPLANURILOR
- 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
- cim. 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
- DJ 248 DRUM JUDEȚEAN
- DC 41 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
- PTA POST DE TRANSFORMARE AERIAN / ÎN ZIDĂRIE — PTZ

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

Bilanț teritorial comuna Ciurea

Zone funcționale	Existent ha	Existent %
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	**1323.49**	**82.79**
Locuințe colective și funcțiuni complementare	**25.10**	**1.57**
Instituții și servicii de interes public	**18.71**	**1.17**
Turism și agrement	**10.17**	**0.64**
Destinație specială	**0.1500**	**0.01**
Unități industriale și depozite	**32.79**	**2.05**
Zonă de dezvoltare agro-industrială	**11.75**	**0.74**
Unități agro-zootehnice	**1.87**	**0.12**
Spații verzi, sport, agrement, protecție	**45.00**	**2.81**
din care: parcuri-spații verzi	10.96	
de protecție	33.20	
sport	0.84	
*incluse în perimetrele cimitirelor și căilor feroviare	17.05	
Terenuri forestiere	**1.66**	**0.10**
Monumente istorice	**0.81**	**0.05**
Căi de comunicație și transport	**119.11**	**7.45**
Căi de comunicație feroviare și amenajări aferente	**17.31**	**0.39**
Gospodărie comunală, cimitire	**3.85**	**0.24**
Construcții tehnico-edilitare	**1.41**	**0.09**
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	**6.59**	**0.41**
TOTAL	**1598.61**	**100.00**

*La data elaborării Registrului local al spațiilor verzi, în situația existentă, suprafața spațiilor verzi amenajate din intravilan sunt 45.00 ha și 26.08 mp/ cap de locuitor la o populație de 17254 locuitori. Suprafețele care se suprapun peste perimetrele cimitirelor și căilor feroviare sunt de 17.05 ha.

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 ritmului 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 densitate 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 utilitare subdimensionate 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

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 Căuneanu”
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”

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.26,BAIA MARE,RO|TEL/FAX:+40362404917
OFFICE@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

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

COORDONATOR PROIECT — arhitect urbanist — Dan Florin FLORUT
ECHIPA DE ELABORARE — urbanist peisagist — Anca Patricia COSTAN
tehnician proiectant — Attila Alfred MÁTYUS

SCARA: 1 : 10 000
DATA: 2026

BENEFICIAR: **COMUNA CIUREA**

PROIECT NR. AED - PUG - \ U- 005 - 2024

DENUMIRE PROIECT: **PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA CIUREA, JUD. IAȘI**

FAZA: P.U.G.

TITLU PLANȘĂ: **SITUAȚIA EXISTENTĂ - DISFUNCȚIONALITĂȚI**

PLANȘA 3.4.