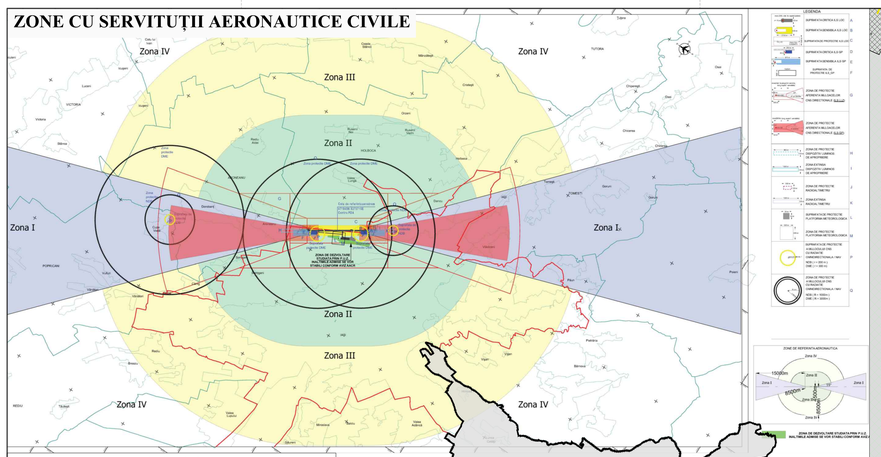
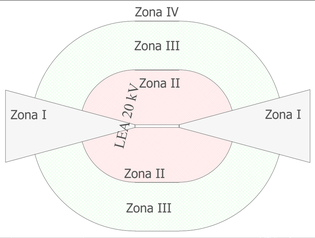
ZONE CU SERVITUȚII AERONAUTICE CIVILE



AERODROM IASI - SUD
PISTA DECOLARE ATERIZARE INIERBATA
Declinatia magnetica = 6.58° E (www.magnetic-declination.com)
APROPIERE LA VEDERE PE TIMP DE ZI
CATEGORIA AERODROMULUI 1B
Valoarea ondulatiei Geoidului = 32.17 m





municipiul IAȘI

ZONA II.

ZONA III.

ZONA IV.

Vișan

Cercu

Todirel

comuna DOBROVĂT

comuna GRAJDURI

comuna MOGOȘEȘTI

comuna BÂRNOVA

comuna MIROSLAVA

Ciurbești

Uricani

Bordea

Mogoșești

spre Iași

spre Uricani

spre Ciurbești

spre Bârnova

spre Todirel

spre Mogoșești

spre Dobrovăt

spre Bordea

DC 36

DC 41

DC 51

DJ 248

DJ 248C

DN 28

DN 28A

LEA 20 kV

LEA 220 kV

Trup **D1**
S = 1,42 ha

HLINCEA
S = 195,97 ha

Trup **D**
S = 194,55 ha

LUNCA CETĂȚUII
S = 422,74 ha

Trup **B**
S = 422,74 ha

DUMBRAVA
S = 196,23 ha

Trup **C**
S = 188,87 ha

CIUREA
S = 588,05 ha

Trup **A**
S = 588,05 ha

Trup **C1**
S = 7,36 ha

Trup **E1**
S = 4,47 ha

PICIORUL LUPULUI
S = 142,91 ha

Trup **E**
S = 138,18 ha

Trup **E2**
S = 0,26 ha

Trup **F2**
S = 0,10 ha

Trup **F1**
S = 3,81 ha

SLOBOZIA
S = 135,10 ha

Trup **F**
S = 131,18 ha

Trup **F3**
S = 0,01 ha

CURĂTURI
S = 172,18 ha

Trup **G**
S = 168,43 ha

Trup **G5**
S = 1,30 ha

Trup **G1**
S = 1,48 ha

Trup **G2**
S = 0,06 ha

Trup **G3**
S = 0,23 ha

Trup **G4**
S = 0,68 ha

ROSCI0135 - PĂDUREA BÂRNOVA-REPEDEA
ROSPA0092 - PĂDUREA BÂRNOVA
ROSPA0158 - LACUL CIURBEȘTI-FÂNAȚELE BÂRCA

Lacul Ciurbești
Iazul Dumbrava
Iazul Juvăț
Balta Ciurea

ZONA DE SIGURANȚĂ AL SERVITUȚIILOR AERONAUTICE MILITARE

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 Căpitaneanu"
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"

Biserica "Sf. Nicolae" - Ciurea - obiectiv propus spre clasare



Biserica "Sf. Împărați Constantin și Elena" - Dumbrava - obiectiv propus spre clasare



PUG
FLORUȚ FLORIN-DAN
Județul Iași

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR

Digitally signed by Florut Florin-Dan
Date: 2026.09.21 17:04:56 +03'00'

LEGENDA

LIMITE:
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- 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

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

L - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE:
- Lir1 — LOCUINȚE INDIVIDUALE DE TIP RURAL ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE CONSTITUITE
- Lir2 — LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DIN ZONE NECONSTITUITE
- Lir3 — LOCUINȚE SOCIALE ȘI INFORMALE ÎN RESTRUCTURARE

LC - LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- Lc1 — LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU DENSITATE MICĂ
- Lc2 — LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU DENSITATE MARE

IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE:
- ISP — INSTITUȚII ȘI DOTĂRI DE INTERES PUBLIC

CS - ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII:
- CS — COMERȚ ȘI SERVICII

ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE:
- ID — UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

A - ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE:
- AI — UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE

M - ZONĂ MIXTĂ:
- M1 — ZONĂ MIXTĂ - LOCUINȚE, COMERȚ ȘI SERVICII
- M2 — ZONĂ MIXTĂ - TURISM ȘI AGREMENT
- M3 — ZONĂ MIXTĂ - SERVICII ȘI INDUSTRIE

V - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT:
- Vp — ZONĂ VERDE DE PROTECȚIE SAU CU ROL DE CULOAR ECOLOGIC
- Va — PARCURI CU ACCES PUBLIC NELIMITAT
- Vs — ZONĂ VERDE SPORT, AGREMENT
- SPAȚII VERZI INVENTARIATE CONFORM REGISTRULUI LOCAL AL SPAȚIILOR VERZI, SUPRAPUSE PESTE ZONA FUNCȚIONALĂ DE BAZĂ

GC - ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE:
- GCc — GOSPODĂRII COMUNALE, CIMITIRE

TE - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:
- TE — CONSTRUCȚII ȘI ECHIPAMNTE TEHNICO-EDILITARE

CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI:
- CCr — CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
- CCf — CALE FERATĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ:
- DS — ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

TAp - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE:
- TAp — ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ EXTRAVILAN:
- TA — AGRICOL
- TP — PĂȘUNI
- TF / TF — PĂDURI ROMSILVA / PĂDURI
- TN — NEPRODUCTIV

ALTE ZONE:
- IMOBIL-TEREN MONUMENTE ISTORICE
- MONUMENTE ISTORICE
- OBIECTIVE PROPUSE SPRE CLASARE
- SITURI ARHEOLOGICE

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

ZONE DE PROTECȚIE/ INTERDICȚIE/ SIGURANȚĂ
- ZONA DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUITE PORTEJATE
- ZONE CONSTRUITE PORTEJATE ALE OBIECTIVELOR PROPUSE SPRE CLASARE
- ZONA DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE
- ZONE DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE: curs de apă cu lățimea sub 10 m = 5 m, curs de apă cu lățimea între 10 și 50 m = 15 m, rezervoare apă = 20 m, stații de pompare = 10 m, lacuri de acumulare = între nivelul normal de retenție și cota coronamentului, lacuri naturale = 5 m, cimitir animale = 200 m
- ZONE DE PROTECȚIE-INTERDICȚIE DEFINITIVĂ FAȚĂ DE CULOARE TEHNICE: LEA 20 kV = 24 m, LEA 220 kV = 55 m, Antene G.S.M. = 150 m
- ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE DC = 18 m, DJ = 20 m, DN-VO = 22 m
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA DESCĂRCARE DE SARCINĂ ARHEOLOGICĂ (CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREVENTIVĂ)
- RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE CONDIȚIONATĂ DE SURAVEGHERE ARHEOLOGICĂ
- RESTRICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE FAȚĂ DE LEA 220 kV
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ELABORAREA DE STUDIU GEOTEHNIC ȘI OBȚINEREA DE AVIZ ISU
- INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNDEPLINIREA CONDIȚIILOR DE CONSTRUIBILITATE
- INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE ZONĂ MLĂȘTINOASĂ
- INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA REALIZAREA LUCRĂRILOR DE REGULARIZARE ȘI OBȚINEREA AVIZELOR SGA/ISU
- ZONĂ DE INTEGRARE PEISAGISTICĂ ȘI CONTROL AL INTERVENȚIILOR – studiu de integrare în context construit și peisagistic obligatoriu pentru intervenții noi
- ZONA DE SIGURANȚĂ AL SERVITUȚIILOR AERONAUTICE MILITARE

ARII PROTEJATE:
- ARIE DE PROTECȚIE SPECIALĂ: ROSCI0135 - PĂDUREA BÂRNOVA-REPEDEA
- ARIE DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ: ROSPA0092 - PĂDUREA BÂRNOVA
- ARIE DE PROTECȚIE SPECIALĂ AVIFAUNISTICĂ: ROSPA0158 - LACUL CIURBEȘTI-FÂNAȚELE BÂRCA

CĂI DE COMUNICAȚII

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

PROPUSE:
- VARIANTĂ DE OCOLITOARE PROPUSĂ (V.O. - IAȘI EST) RING 3 - TRONSON SUD - - CIUREA-BÂRNOVA-BUCIUMI-TOMEȘTI-TUTORA
- STRĂZI PROPUSE PE TRASEE NOI
- STRĂZI PROPUSE PENTRU MODERNIZARE
- PISTE DE BICICLETE-VELO PROPUSE
- PODURI PROPUSE

REȚELE:
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 220 kV
- LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ/SUBTERANĂ 20 kV
- PTA / PTZ — POST DE TRANSFORMARE AERIAN / ÎN ZIDĂRIE

Bilanț teritorial comuna Ciurea

Zone funcționale	Existent ha	Existent %	Propus ha	Propus %
Locuințe individuale și funcțiuni complementare	**1323.49**	**82.79**	**1492.58**	**80.55**
Locuințe colective și funcțiuni complementare	**25.10**	**1.57**	**35.28**	**1.90**
Locuințe, comerț și servicii	**0.00**	**0.00**	**2.03**	**0.11**
Instituții și servicii de interes public	**18.71**	**1.17**	**30.90**	**1.67**
Servicii și industrie	**0.00**	**0.00**	**11.94**	**0.64**
Turism și agrement	**10.17**	**0.64**	**9.36**	**0.51**
Destinație specială	**0.1500**	**0.01**	**0.1500**	**0.01**
Unități industriale și depozite	**32.79**	**2.05**	**57.56**	**3.11**
Zonă de dezvoltare agro-industrială	**11.75**	**0.74**	**11.03**	**0.60**
Unități agro-zootehnice	**1.87**	**0.12**	**1.69**	**0.09**
Spații verzi, sport, agrement, protecție	**45.00**	**2.81**	**56.21**	**3.03**
din care: parcuri-spații verzi	10.96		11.86	
de protecție	33.20		42.96	
sport	0.84		1.39	
*incluse în perimetrele cimitirelor și căilor feroviare	17.05		24.39	
Terenuri forestiere	**1.66**	**0.10**	**0.00**	**0.00**
Monumente istorice	**0.81**	**0.05**	**0.81**	**0.04**
Căi de comunicație și transport	**119.11**	**7.45**	**132.23**	**7.14**
Căi de comunicație feroviare și amenajări aferente	**17.31**	**1.08**	**20.62**	**1.11**
Gospodărie comunală, cimitire	**3.85**	**0.24**	**6.18**	**0.33**
Construcții tehnico-edilitare	**1.41**	**0.09**	**1.41**	**0.08**
Alte zone (terenuri neconstruibile, ape, etc.)	**6.59**	**0.41**	**7.33**	**0.40**
TOTAL	**1598.61**	**100.00**	**1852.91**	**100.00**

*La calculul ijndicatorului privind suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor, conform Registrului local al spațiilor verzi, sunt propuse 56.21 ha de spații verzi.
Suplimentar, se includ 7.34 ha de zone verzi suprapuse peste terenurile aferente gospodăriei comunale (cimitire) și amenajările aferente căilor de comunicație feroviare.
Astfel, suprafața totală luată în considerare pentru acest indicator este de 56.21 ha, ceea ce, raportat la un număr de 17254 locuitori, rezultă 32.58 mp/ cap de locuitor.
Menționăm că aceste suprafețe suplimentare nu modifică totalul terenurilor funcționale, însă contribuie la îmbunătățirea indicatorilor de mediu.

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. 13 MAI NR. 26, BAIA MARE, JUDEȚUL MARAMUREȘ, TEL/FAX: +40 362 401 917
OFICIU@AEDILISPROIECT.RO, WWW.AEDILISPROIECT.RO

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

NUME	SEMNĂTURA
COORDONATOR PROIECT: arhitect urbanist Dan Florin FLORUȚ	
ECHIPA DE ELABORARE: urbanist peisagist Anca Patricia TOFAN	
inginer Gheorghe BOBOS	
tehnician proiectant Attila Alfred MATYUS	

BENEFICIAR: **COMUNA CIUREA**

PROIECT NR: AED - PUG - U - 007 - 2024

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

FAZA: P.U.G.

SCARA: 1 : 10 000

DATA: 2026

TITLUL PLANȘĂ: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR**

PLANȘA 3.6.