

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA GIURGENI - JUDEȚUL IALOMIȚA
Etapa II
 Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism
 Sat GIURGENI



- LEGENDĂ:**
- LIMITE
 - LIMITA UNITĂȚI ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - LIMITA INTRAVILAN PROPRIU
 - LIMITA ARII NATURALE PROTEJATE NATURA 2000
 - ZONIFICAREA TERITORIULUI ADMINISTRATIV - CATEGORII DE FOLOSINȚĂ
 - TERENURI CURȚI-CONSTRUCȚII
 - TERENURI NEPRODUCȚIVE
 - TERENURI AGRICOLE
 - PĂȘUNI
 - PĂȘURI
 - ARIE
 - CANALE
 - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
 - CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARE
 - TERENURI SITUATE ÎN INTERIORUL INTRAVILANULUI PROPRIU
 - CĂI DE COMUNICAȚIE
 - CATEGORII DE DIRIGURI
 - DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - CĂI FERATE
 - ALTE ELEMENTE DE ECHIPARE MAJORĂ A TERITORIULUI
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 20KV
 - LINEE ELECTRICE AERIANE 40KV
 - CONDUCTĂ ADUCȚIUNE
 - ZONE DE PROTECȚIE ȘI RESTRICTIE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ LEA 20KV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ LEA 40KV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITĂRĂ CU REGIM SEVER LA ADUCȚIUNEA DE APĂ
 - BANDA DE 20 DE METRI
 - SERVICIUL AERONAUTIC PENTRU AERODROMUL MILITAR BORCEA
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂLE DE COMUNICAȚIE FEROVIARE
 - 20 METRI 600 m
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂLE DE COMUNICAȚIE FEROVIARE
 - 100 METRI 60 m
 - ZONĂ BĂȚIRE
 - ZONĂ ÎNDRĂGĂLĂȘĂ ȘI
 - ZONĂ ÎMPROBĂRI DE CONSTRUCȚIE
 - ELEMENTE PATRIMONIU
 - SITURI ARHEOLOGICE ÎNREGISTRATE ÎN RAJ / IAI
 - SITURI ARHEOLOGICE REPARATE
 - ZONE DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE ÎNREGISTRATE ÎN RAJ / IAI
 - ZONE DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE REPARATE

NO.	DESCRIȚIE	STADIUL	DATA
1	Plan urbanistic general	1	2011
2	Plan urbanistic general	2	2012
3	Plan urbanistic general	3	2013
4	Plan urbanistic general	4	2014
5	Plan urbanistic general	5	2015
6	Plan urbanistic general	6	2016
7	Plan urbanistic general	7	2017
8	Plan urbanistic general	8	2018
9	Plan urbanistic general	9	2019
10	Plan urbanistic general	10	2020
11	Plan urbanistic general	11	2021
12	Plan urbanistic general	12	2022
13	Plan urbanistic general	13	2023
14	Plan urbanistic general	14	2024
15	Plan urbanistic general	15	2025

GEOMATIC

Plan Urbanistic General

Scara 1:25000

PLAN URBANISTIC GENERAL
 COMUNA GIURGENI
 JUDEȚUL IALOMIȚA

Data 11.2023

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV

Planșă 1

Contour: 314 x 841 mm

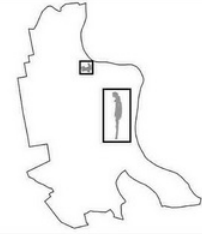
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA GIURGENI - JUDEȚUL IALOMIȚA

Etape II

Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism

Sat GIURGENI

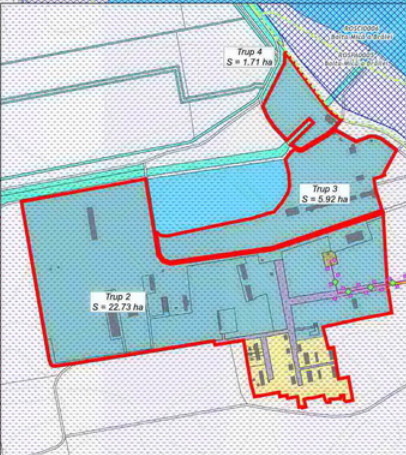


LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
 - LIMITA DOCUMENTAȚII URBANISTICE PUD / PUZ
 - LIMITA ARII NATURALE PROTEJATE NATURA 2000
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
 - ZONĂ DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, COMERȚ
 - ZONĂ MIXTĂ MICĂ PRODUCȚIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII
 - ZONĂ MIXTĂ INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII, SPAȚII PLANTATE, AGREMENT ȘI GOSPODĂRII COMUNALE
 - ZONĂ CĂMINIRE
 - ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE
 - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
 - ZONĂ UNITĂȚI AGROZOOtehnicE
 - ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE
 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE
 - CANALE
 - APE
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - CATEGORII DE DRUMURI
 - DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - CĂI FERATE
- ALTE ELEMENTE DE ECHIPARE MAJORĂ A TERITORIILUI**
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20KV
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 400KV
 - CONDUCTĂ ADUCȚIUNE
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI RESTRIȚIE**
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ LEA 20KV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ LEA 400KV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER LA ADUCȚIUNILE DE APĂ - BANDĂ DE 20 DE METRI
 - SERVICIUL AERONAUTIC PENTRU AERODROMUL MILITAR BORCEA
 - ZONĂ DE SIGURANȚĂ FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICAȚIE FEROVIARE - 20 metri din ax
 - ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CĂILE DE COMUNICAȚIE FEROVIARE - 100 metri din ax
 - ZONĂ BĂLTIRE
 - ZONĂ INUNDABILĂ 1%
 - ZONĂ IMPROBABIL DE CONSTRUIE
- ELEMENTE PATRIMONIU**
 - SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN RAN / LMI
 - SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
 - ZONE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE ÎNSCRISE ÎN RAN / LMI
 - ZONE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE REPERATE
- DOTĂRI EXISTENTE**
 - ① SĂNĂTATE
 - ② ȘCOALĂ
 - ③ GRĂDINIȚĂ
 - ④ INSTITUȚII ADMINISTRATIVE
 - ⑤ CULTURĂ
 - ⑥ CULTE
 - ⑦ SPAȚII VERZI
 - ⑧ SPORT

Id	Stat	Tip	Coordonate	Clasă	Suprafață
1	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
2	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
3	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
4	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
5	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
6	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
7	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
8	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
9	1	1	46.11.11.11	1	1000.00
10	1	1	46.11.11.11	1	1000.00

No.	Cod LMI 2015	Denumire	Localitate	Adresa	Data
48	48.1.1.1.1	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 1	1980
49	48.1.1.1.2	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 2	1980
50	48.1.1.1.3	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 3	1980
51	48.1.1.1.4	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 4	1980
52	48.1.1.1.5	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 5	1980
53	48.1.1.1.6	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 6	1980
54	48.1.1.1.7	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 7	1980
55	48.1.1.1.8	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 8	1980
56	48.1.1.1.9	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 9	1980
57	48.1.1.1.10	Școala	Sat Giurgeni, comuna Giurgeni	Școala nr. 10	1980



ZONĂ FUNCȚIONALĂ	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (ha)		SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ (ha)		PERCENTAJ (%)
	Plan	Propus	Plan	Propus	
Locuințe / servicii / activități comerciale	1000	1000	1000	1000	100%
Spații verzi / agrement	1000	1000	1000	1000	100%
Industria / activități de servicii	1000	1000	1000	1000	100%
Activități culturale / recreative	1000	1000	1000	1000	100%
Activități sportive / agrement	1000	1000	1000	1000	100%
Activități de servicii / activități de servicii	1000	1000	1000	1000	100%
Activități de servicii / activități de servicii	1000	1000	1000	1000	100%
Activități de servicii / activități de servicii	1000	1000	1000	1000	100%
Activități de servicii / activități de servicii	1000	1000	1000	1000	100%
Activități de servicii / activități de servicii	1000	1000	1000	1000	100%

Proiectant: **GEOMATICS** S.R.L. - BUCUREȘTI

Comuna Giurgeni, Județul Ialomița

Plan Urbanistic General

Scara: 1:5000

Data: 11.2023

Plan Urbanistic General Comuna Giurgeni, Județul Ialomița

Recunoașterea Urbanistică - Zonificare Funcțională

Planșă 3.1



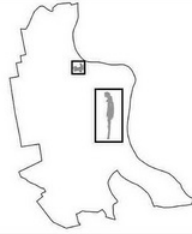
ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA GIURGENI - JUDEȚUL IALOMIȚA

Etapa II

Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism

Sat GIURGENI



LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII URBANISTICE PUD / PUZ
 - LIMITĂ ARII NATURALE PROTEJATE NATURA 2000
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
 - ZONE SITUATE ÎN INTERIORUL TERITORIULUI INTRAVILAN
 - CANALE
 - APE
- UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**
 - L1 - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI DOTĂRI COMPLEMENTARE, ÎN REGIM DE CONSTRUIRE IZOLAT SAU CUPLAT CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P - P+1E
 - I5 - SUBZONĂ INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR DISPUSE ÎN CENTRUL LOCALITĂȚII
 - M1 - SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, MICĂ INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
 - M2 - SUBZONĂ MIXTĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR DE RECREERE, SPORT ȘI AGRAMENT
 - M3 - SUBZONĂ MIXTĂ SERVICII, ACTIVITĂȚI AGRO-INDUSTRIALE, MICĂ PRODUCȚIE ȘI ECHIPAMENTE EDILITARE
 - A1 - SUBZONĂ ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE AGRO-INDUSTRIALE NEPOLUANTE
 - G1 - SUBZONĂ CIMITIRE
 - G2 - SUBZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRILOR IZOLATE PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - T1 - SUBZONĂ CĂILOR RUTIERE ȘI AMENAJĂRILOR AFERENTE
 - V1 - SUBZONĂ SPAȚIILOR VERZI AMENAJATE, AMENAJĂRILOR SPORTIVE ȘI DE AGRAMENT
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - CATEGORII DE DRUMURI
 - DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - CĂI FERATE

Zona / subzona funcțională (UTR)	POT	CUT	Rh
L - Zona de locuire			
L1 - Subzonă locuințe individuale și dotări complementare, în regim de construire izolat sau cuplat cu regim de înălțime P - P+1E	30%	0.60	P-1E* (7,00m la cornișă)
M - Zona mixtă			
M1 - Subzonă mixtă servicii, mică industrie și depozitare	50%	1.50	P + 2E** (10,00m la cornișă)
M2 - Subzonă mixtă destinată activităților de recreere, sport și agrement	20%	0.40	P + 1E (7,00m la cornișă)
M3 - Subzonă mixtă servicii, activități agro-industriale, mică producție și echipamente edilitare	25%	0.75	P + 2E** (10,00m la cornișă)
I5 - Zona instituții publice / servicii / comerț			
I5 - Subzonă instituțiilor și serviciilor dispuse în centrul localității	30%	0.60	P-1E*** (7,00m la cornișă)
G - Zona gospodărie comunală			
G1 - Subzonă cimitire	15%****	0.15****	P**** (5,00m la cornișă)
G2 - Subzonă construcții și amenajări pentru echiparea tehnico-edilitară	Conform normelor tehnice și studiilor de specialitate		
A - Zona activități productive			
A1 - Subzona activităților productive agro-industriale	50%	1.50	P + 2E** (10,00 m la cornișă)
T - Zona căi de comunicație			
T1 - Subzonă căi de comunicație rutieră	Conform norme tehnice specifice		
T2 - Subzonă căi de comunicație feroviară			
V - Zona spații verzi			
V1 - Subzona spațiilor verzi amenajate, amenajărilor sportive și de agrement	10%*****	0.10*****	P***** (5,00m la cornișă)

* Mansardarea este permisă în volumul podului existent, fără modificarea formei și înălțimii acoperșului
 ** Cu excepția instalațiilor
 *** Cu excepția bisericilor / capelilor, care pot depăși regimul de înălțime reglementat
 **** Doar pentru construcții
 ***** În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta restricțiile impuse de studiile de specialitate

Proiectant:

ASOCIATA DE INGINERI SI ARHITECTI ROMANI S.R.L. - BRANCHIA TERORIALA

PLAN Urbanistic General

Sf. proiect complex: arh. Dana PRUTICU

Intenție: arh. Raluca CAPRARIU
arh. Raluca LEFICA
arh. Andreea STANCU
arh. Valeriu STAN
arh. Raluca POPUCU

COMUNA GIURGENI
JUDEȚUL IALOMIȚA

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GIURGENI
JUDEȚUL IALOMIȚA

REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- UNITĂȚI TERITORIALE DE
REFERINȚĂ -

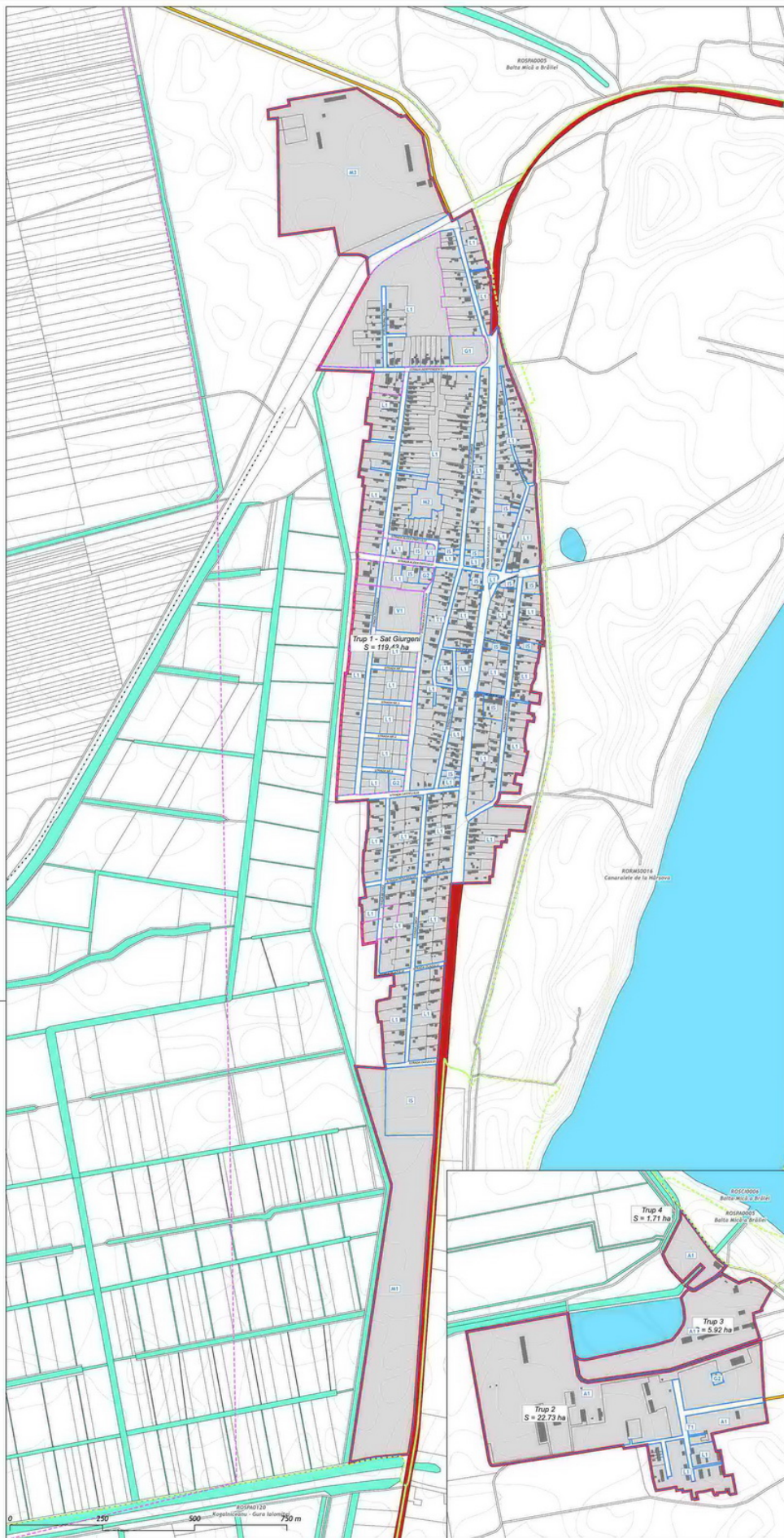
Scara: 1:5000

Data: 11.2023

Pr. nr. 10 / 2023

Planșa 3.2

Custom_641 x 635 mm



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

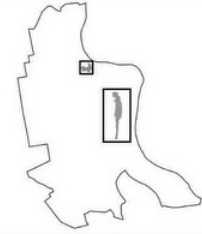
COMUNA GIURGENI - JUDEȚUL IALOMIȚA

Eta pa II

Elaborarea formei preliminare a

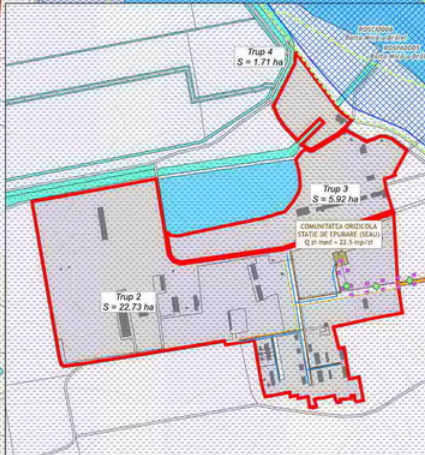
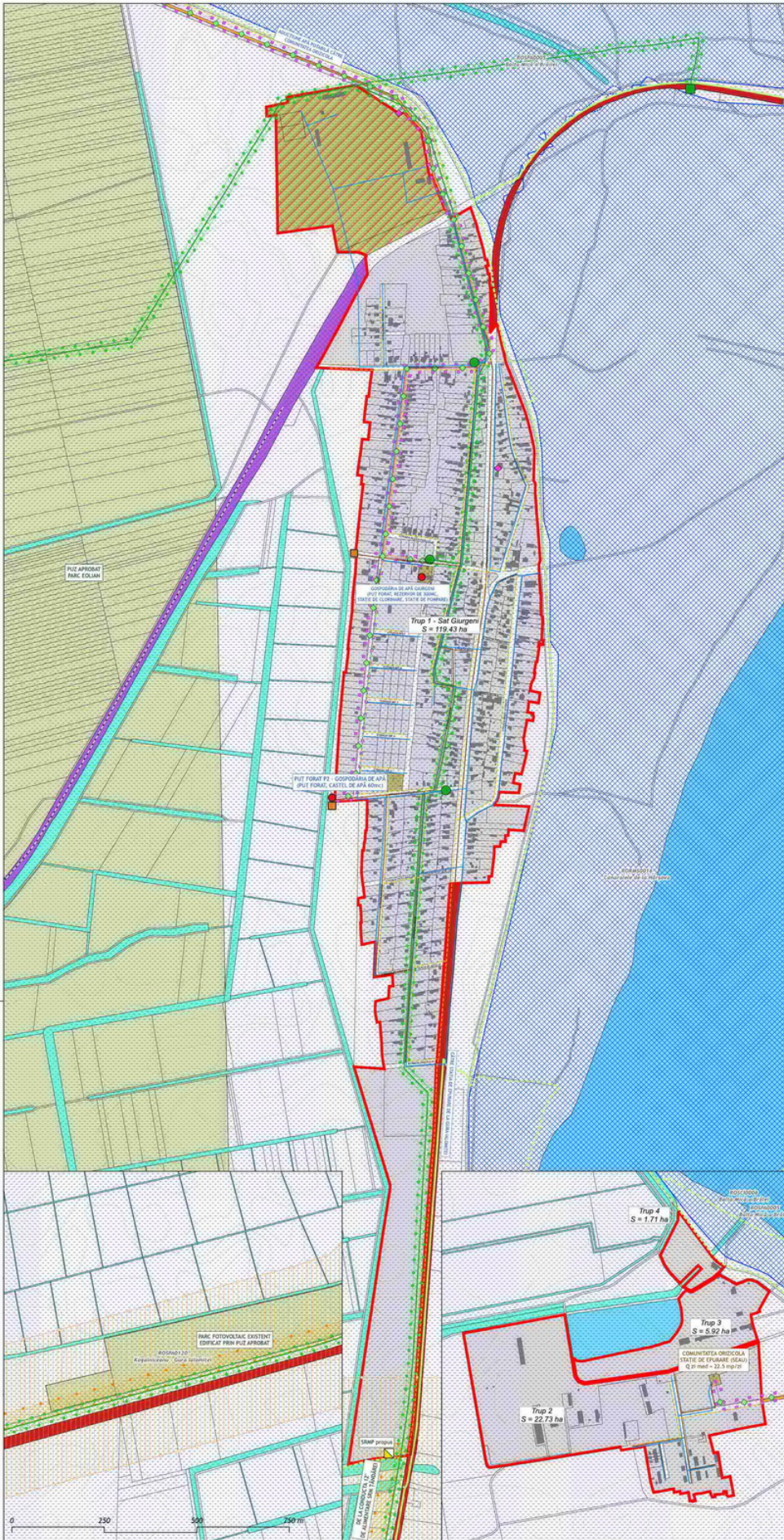
documentației de urbanism

Sat GIURGENI



LEGENDĂ:

- LIMITE**
 - LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERITORIALE
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUS
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII URBANISM PUD / PUZ
 - LIMITĂ ARII NATURALE PROTEJATE NATURA 2000
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**
 - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - ZONĂ UNITĂȚII AGRICOLE, INSTITUTII PUBLICE, SERVICII ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - ALTE ZONE FUNCȚIONALE DIN LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
 - CANALE
 - APE
- CĂI DE COMUNICAȚIE**
 - CATEGORII DE DRUMURI
 - DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - CĂI FERATE
- ALIMENTARE CU GAZE NATURALE**
 - STAȚIE DE REGLARE MĂSURARE PREDARE GAZE NATURALE (SRMP), PROPUȘĂ
 - CONDUCTĂ DE RACORD DE ÎNALTĂ PRESIUNE GAZE NATURALE, PROPUȘĂ
 - CONDUCTĂ DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE, PROPUȘĂ
 - ZONE DE SIGURANȚĂ A CONDUȚIEI DE TRANSPORT GAZE NATURALE DE PRESIUNE ÎNALTĂ (RACORD PROPUS) ȘI A SRMP PROPUȘA - 20 m stânga-dreapta din axul conductei; în care nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane, respectiv 20 m de la împrejurirea SRMP
 - ZONE DE SIGURANȚĂ A CONDUȚIEI DE TRANSPORT GAZE NATURALE DE PRESIUNE ÎNALTĂ (RACORD PROPUS) ȘI A SRMP PROPUȘA - 200 m stânga-dreapta din axul conductei / 200 m de la împrejurirea SRMP- în care este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei pentru realizarea oricărei construcții
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 400KV
 - LINIE ELECTRICĂ AERIANĂ 20KV
 - POST DE TRANSFORMARE AERIAN
 - POST DE TRANSFORMARE ÎN CABINĂ DE ZIDĂRIE
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ LEA 400KV
 - ZONĂ DE PROTECȚIE ȘI DE SIGURANȚĂ LEA 20KV
 - PUZ-uri APROBATE PENTRU EDIFICAREA PARCURILOR FOTOVOLTAICE SAU COLIENE
- TELECOMUNICAȚII**
 - STAȚIE TELECOMUNICAȚII MOBILE
- ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE**
 - REȚEA DISTRIBUȚIE APĂ POTABILĂ EXISTENTĂ
 - REȚEA CANALIZARE EXISTENTĂ
 - CONDUCTĂ ADUCȚIUNE
 - PUȚ FORAT EXISTENT
 - STAȚIE POMPARE APĂ UZATĂ EXISTENTĂ
 - ZONĂ DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER LA ADUCȚIUNILE DE APĂ - BANDA DE 20 DE METRI
- ZONE DE PROTECȚIE ȘI RESTRICTIE**
 - ZONĂ BĂLTIRE
 - ZONĂ INUNDABILĂ 1%



Proiectant:		COMUNA GIURGENI JUDEȚUL IALOMIȚA	
GEO MATICS		Scara 1:5000	
Plan Urbanistic General		PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GIURGENI JUDEȚUL IALOMIȚA	
Data 11.2023		Pr. nr. 19 / 2023	
Reglementări Urbanistice - Echiparea Tehnică-Edilitară -		Planșa 4.2	

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL

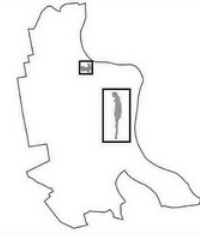
COMUNA GIURGENI - JUDEȚUL IALOMIȚA

Etapa II

Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism

Sat GIURGENI

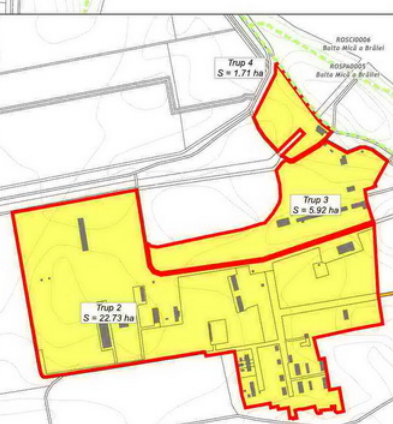
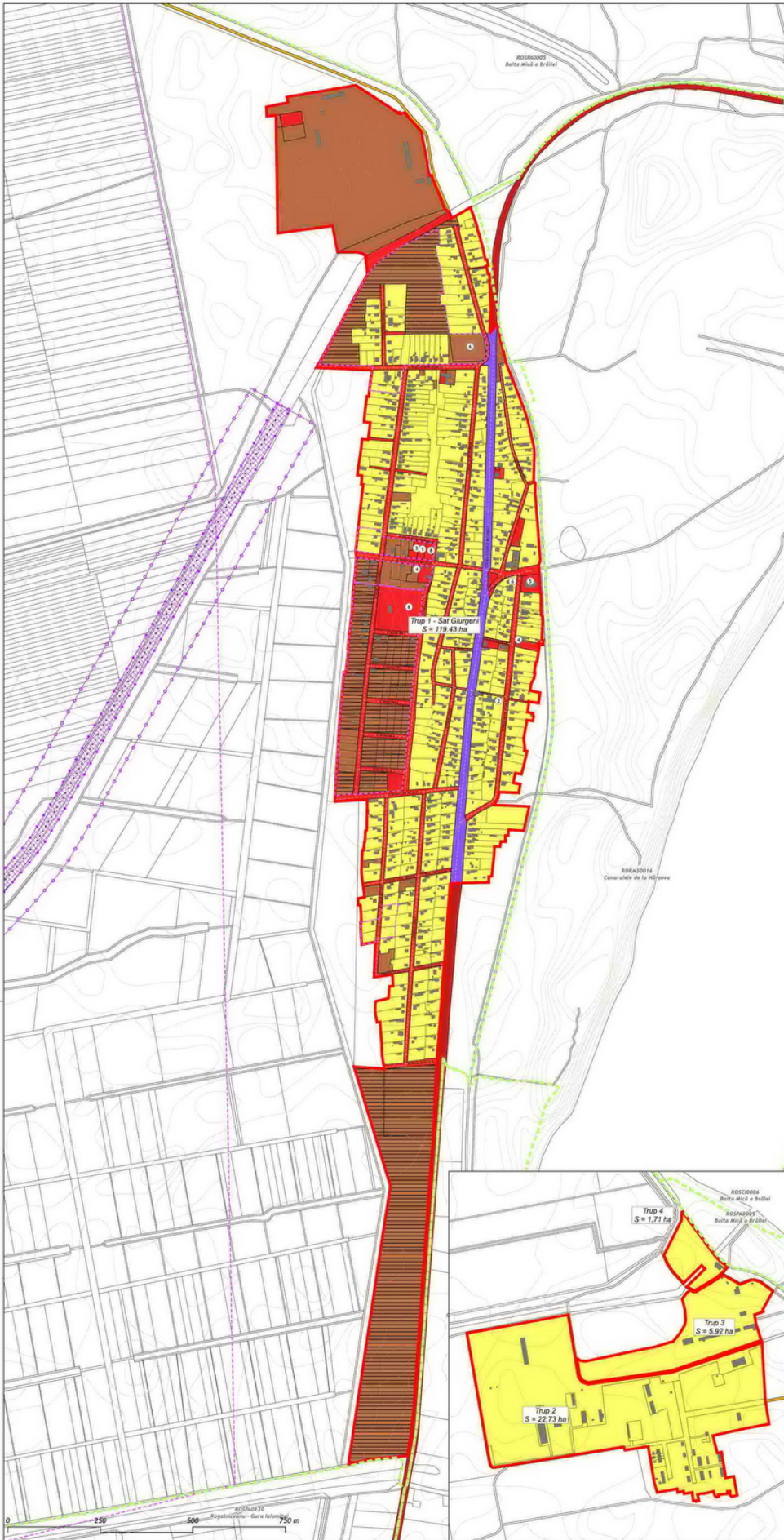
N



LEGENDĂ:

- LIMITE
 - LIMITA UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERitoriale
 - LIMITA INTRAVILAN PROPUȘ
 - LIMITĂ DOCUMENTAȚII URBANISTICE PUD / PUZ
 - LIMITĂ ARII NATURALE PROTEJATE NATURA 2000
- CĂI DE COMUNICAȚIE
 - CATEGORIE DE DRUMURI
 - DRUM NAȚIONAL
 - DRUM COMUNAL
 - CĂI FERATE
- DOMENIUL PUBLIC
 - PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES LOCAL / JUDEȚEAN
 - PROPRIETATE PUBLICĂ DE INTERES NAȚIONAL
- DOMENIUL PRIVAT
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A UNITĂȚII ADMINISTRATIV TERitoriale
- CIRCULAȚIA TERENURILOR
 - TERENURI AFLATE ÎN DOMENIUL PRIVAT DESTINATE CONCESIONARII*
- DOTĂRI EXISTENTE
 - ① SĂNĂȚATE
 - ② ȘCOALĂ
 - ③ GRĂDINIȚĂ
 - ④ INSTITUȚII ADMINISTRATIVE
 - ⑤ CULTURĂ
 - ⑥ CULTE
 - ⑦ SPAȚII VERZI
 - ⑧ SPORT

*CONFORM P.U.G., APROBAT PRIN HCL 19/2004, CU PRELUNGIREA TERMENULUI DE VALABILITATE APROBATĂ PRIN HCL 7/2016.



Proiectant: GEOMATICS INGINERIE DE SERVICIU		COMUNA GIURGENI JUDEȚUL IALOMIȚA	Pr. nr. 10 / 2023
Plan Urbanistic General	Scara 1:5000	PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA GIURGENI JUDEȚUL IALOMIȚA	Pr. nr. 10 / 2023
Sef proiect complex ing. Dana ANDRITU	ing. Raluca CĂPĂRĂȘU ing. Raluca LEPCĂ ing. Andreea STĂNCĂ ing. Lilian STAN ing. Raluca VOICĂ	Data 11.2023	Planșă 5
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR -			

