



PUZ

**PLAN URBANISTIC ZONAL
DEZVOLTARE CENTRU DE EVENIMENTE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
ÎN COMUNA STELNICĂ, SAT STELNICĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA



2.0 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE REGLEMENTATĂ

LEGENDĂ

LIMITE

- Limita UST
- Limita intravilan
- Limita zonei de studiu
- Limita ce a general PUZ
- Limite de proprietate

RESTRICTII INTERDICȚII

Zona protecție linie electrică de înaltă tensiune propusă peis PUZ (400kV, culoar 75m)

L.E.A. (linie electrică de înaltă tensiune)



ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- Zonă terenuri agricole (arabile)
- Zonă echipare tehnico-edilitară
- Zonă căi de comunicație și transporturi
- Căldări existente

STUDIU FOTO



PROIECTANT GENERAL: IURBAN OPEN GIS S.R.L.



BENEFICIARI
NEAGU MARIAN

AMPLASAMENT
Comuna Stelnică, Sat Stelnică,
Judetul Ialomița, Strada Ceiași
Nr.cad. 20411, 22265

DENUMIRE PROIECT
Plan urbanistic zonal - Dezvoltare centru de evenimente și funcțiuni complementare în Comuna Stelnică, Judetul Ialomița

ȘEF PROIECT Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/ DESENAT Urb. Bianca VOCHINA
Urb. Vlad DOBRESCU



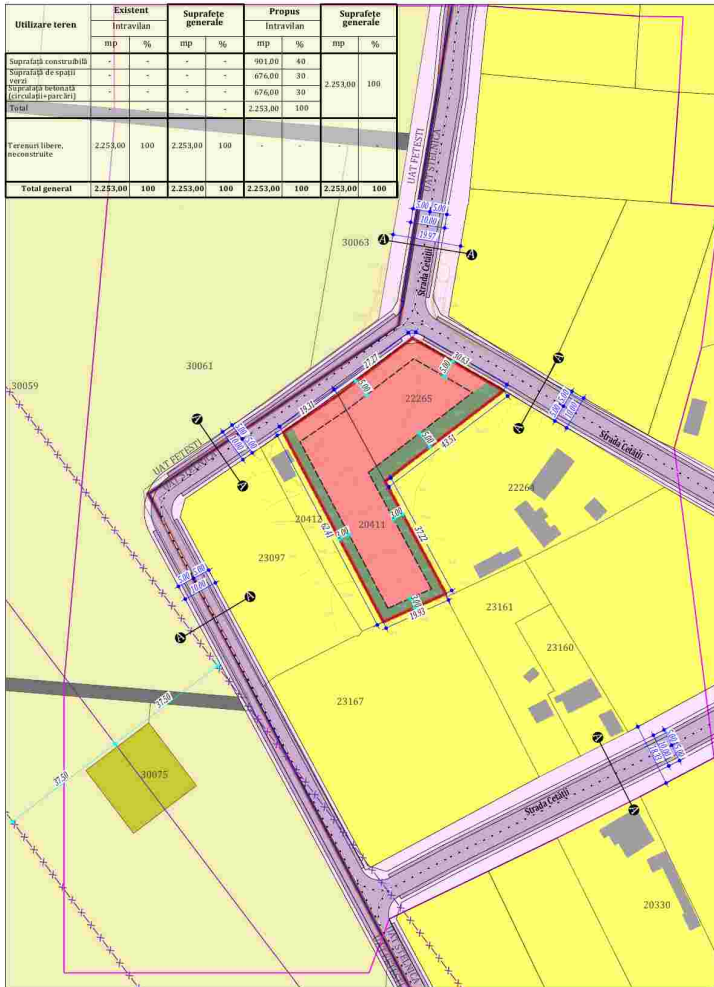
DENUMIRE PLANSA
SITUAȚIA EXISTENTĂ
REGLEMENTATĂ

PROIECT DU68

SCARA 1/1000

DATA NOIEMBRIE 2025

NR. PLANȘĂ
2.0



Utilizare teren	Existent		Suprafețe generale		Propus		Suprafețe generale	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafață construită	-	-	-	-	401,00	40	-	-
Suprafață de spații verzi	-	-	-	-	676,00	30	2.253,00	100
Suprafață tehnică (circulații-pavaj)	-	-	-	-	676,00	30	-	-
Total	-	-	-	-	2.253,00	100	-	-
Terenuri libere, reconstruite	2.253,00	100	2.253,00	100	-	-	-	-
Total general	2.253,00	100	2.253,00	100	2.253,00	100	2.253,00	100

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE CENTRU DE EVENIMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ÎN COMUNA STELNICĂ, SAT STELNICĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA

3.0 REGULĂMĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ.

LEGENDĂ

RESTRICTII INTERDICȚII

Zona protecție linie electrică de înaltă tensiune propusă prin PUZ (400kV, culoar 75m)

---X---X---X---X---X---X---X---X---X---X---

L.E.A. (linie electrică de înaltă tensiune)

ELEMENTE DE REGULAMENT

Limita edificabilă

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI

ZF08 - ZONA MIXTĂ

ZF08.1 - Subzona centru de evenimente și funcțiuni complementare

P.O.T. max = 40%

C.U.T. max = 0,8

Rb max = P+LE

ZF14 - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

ZF14.1 - Subzona spații verzi de protecție

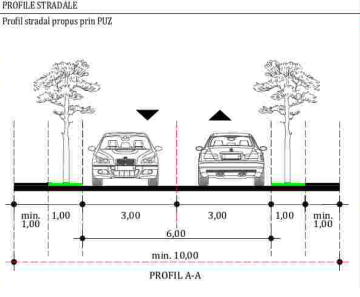
P.O.T. max = nu este cazul

C.U.T. max = nu este cazul

Rb max = nu este cazul

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- ZF08 - Zona mixtă (centru de evenimente și funcțiuni complementare)
- ZF14 - Zona spații verzi, sport și agrement (spații verzi de protecție)
- Zona locuințe complementare
- Zona terenuri agricole (arabil)
- Zona echipare tehnică-edilitară
- Căldiri existente
- Circulații canalizabile, circulații protejate, circulații de comunicație și transporturi ecologizante
- Zona cii de comunicație și transporturi



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.

BENEFICIARI: NEAGU MARIAN

AMPLASAMENT: Comuna Stelnică, Sat Stelnică, Județul Ialomița, Strada Ceafalu Nr. cad. 20411, 22265

DENUMIRE PROIECT: Plan urbanistic zonal - Dezvoltare centru de evenimente și funcțiuni complementare în Comuna Stelnică, Județul Ialomița

DENUMIRE PLANSA: REGULĂMĂRI URBANISTICE. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

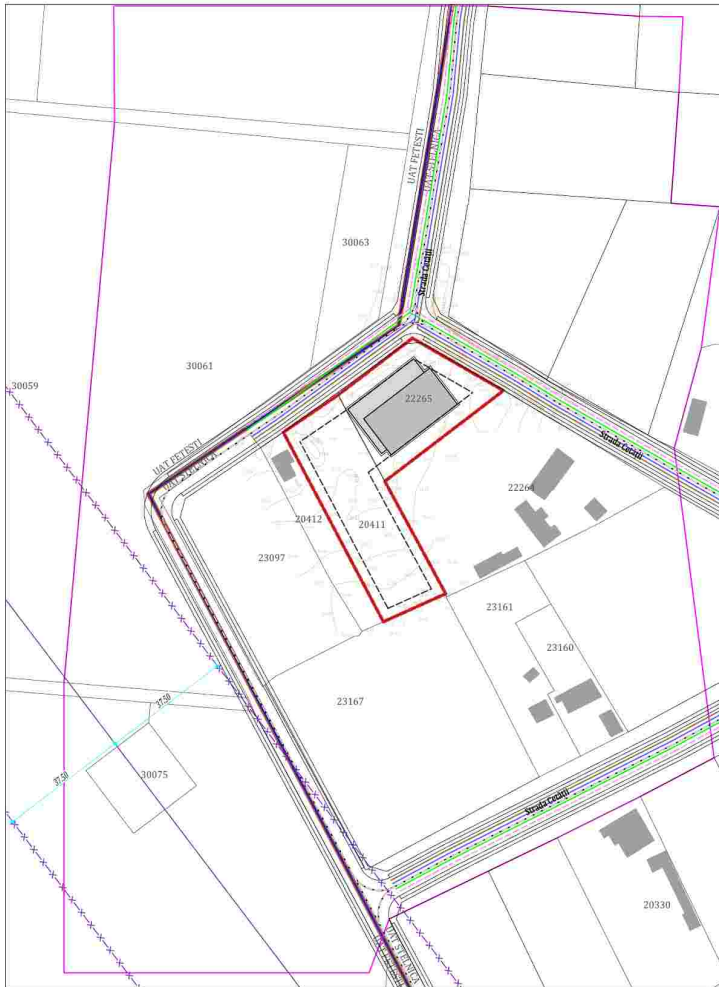
NR. PLANȘĂ: 3.0

ȘEF PROIECT: Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/ DESENAT: Urb. Bianca VOCHINĂ, Urb. Vlad DOBRESCU

PROIECT DU68 SCARA 1/1000 DATA NOIEMBRIE 2025

FAZA



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE CENTRU DE EVENIMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ÎN COMUNA STELNICĂ, SAT STELNICĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA

3.2 REGLEMENTĂRI URBANISTICE. REȚELE TEHNICO-EDILITARE

LEGENDĂ	
LIMITE	RESTRICTII INTERDICTII
Limita UAT	Zona protecție linie electrică de înaltă tensiune propusă prin PUZ (400kV, culoar 75m)
Limita intravilan	-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-X-
Limita zonei de studiu	
Limita ce a general PUZ	
Limite de proprietate	
ELEMENTE DE REGULAMENT	
Limita edificabil	
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
ZF08 - ZONA MIXTĂ	ZF14 - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREEMENT
ZF08.1 - Subzona centru de evenimente și funcțiuni complementare	ZF14.1 - Subzona spații verzi de protecție
P.O.T. max = 40%	P.O.T. max = nu este cazul
C.U.T. max = 0,8	C.U.T. max = nu este cazul
Rh max = P+1E	Rh max = nu este cazul
REȚELE TEHNICO-EDILITARE	
Rețea de alimentare cu apă existentă	
Rețea de canalizare a apelor menajere existente	
Rețea de alimentare cu energie electrică existentă	
Rețea de alimentare cu gaz propusă prin prezenta PUZ	



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.		BENEFICIARI NEAGU MARIAN		AMPLASAMENT Comuna Stelnică, Sat Stelnică, Judetul Ialomița, Strada Ceafan nr. cad. 20411, 22265	
		C.U.I. 34192482 R.O. 28669/2015 BUCUREȘTI SECTOR 3		DENUMIRE PROIECT Plan urbanistic zonal - Dezvoltare centru de evenimente și funcțiuni complementare în Comuna Stelnică, Judetul Ialomița	
ȘEF PROIECT	Urb. Georgiana PIRVU		DENUMIRE PLANSA REGLEMENTĂRI URBANISTICE. REȚELE TEHNICO-EDILITARE		
PROIECTAT/ DESENAT	Urb. Bianca VOCHINĂ Urb. Vlad DOBRESCU		FAZA 3.2	NR. PLANȘĂ 3.2	
PROIECT DU68	SCARA 1/1000	DATA NOIEMBRIE 2025			

Utilizare teren	Existent		Suprafete generale		Propus		Suprafete generale	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Suprafata construita	-	-	-	-	901,00	40	-	-
Suprafata de spatiu verde	-	-	-	-	676,00	30	-	-
Suprafata de terenuri agricole (craie si pastuni)	-	-	-	-	676,00	30	2.253,00	100
Total	-	-	-	-	2.253,00	100	2.253,00	100
Terenuri libere, reconstruite	2.253,00	100	2.253,00	100	-	-	-	-
Total general	2.253,00	100	2.253,00	100	2.253,00	100	2.253,00	100



PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE CENTRU DE EVENIMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ÎN COMUNA STELNICĂ, SAT STELNICĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA

4.0 PLAN ILUSTRATIV

LEGENDĂ

LIMITE
 Limita UAT
 Limita intravilan
 Limita zonei de studiu
 Limita ce a general PUZ
 Limite de proprietate

RESTRICTII INTERDICTII
 Zona protecție line electrică de înaltă tensiune propusă prin PUZ (400kV, calsar 75m)
 L.E.A. (linie electrică de înaltă tensiune)

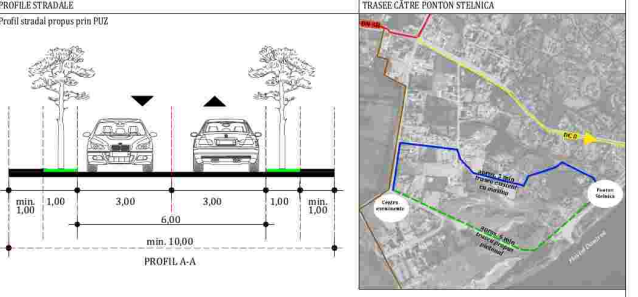
ELEMENTE DE REGULAMENT
 Limita edificabilă

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI
 ZF08 - ZONA MIXTĂ
 ZF08.1 - Subzona centru de evenimente și funcțiuni complementare
 P.O.T. max = 40%
 C.U.T. max = 0,8
 Rb max = P+E

ZF14 - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT
 ZF14.1 - Subzona spații verzi de protecție
 P.O.T. max = nu este cazul
 C.U.T. max = nu este cazul
 Rb max = nu este cazul

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- Zona circulația carosabilă
- Zona circulația pietonale
- Zona spații verzi de aliniament
- Zona verde amenajată
- Zona platforme betonate (parcări)
- Zona drum exploatare
- Căldiri existente
- Căldiri propuse



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.

BENEFICIARI: NEAGU MARIAN

AMPLASAMENT: Comuna Stelnică, Sat Stelnică, Județul Ialomița, Strada Cetății Nr. cad. 20411, 22265

DENUMIRE PROIECT: Plan urbanistic zonal - Dezvoltare centru de evenimente și funcțiuni complementare în Comuna Stelnică, Județul Ialomița

DENUMIRE PLANSA: PLAN ILUSTRATIV

NR. PLANȘĂ: 4.0

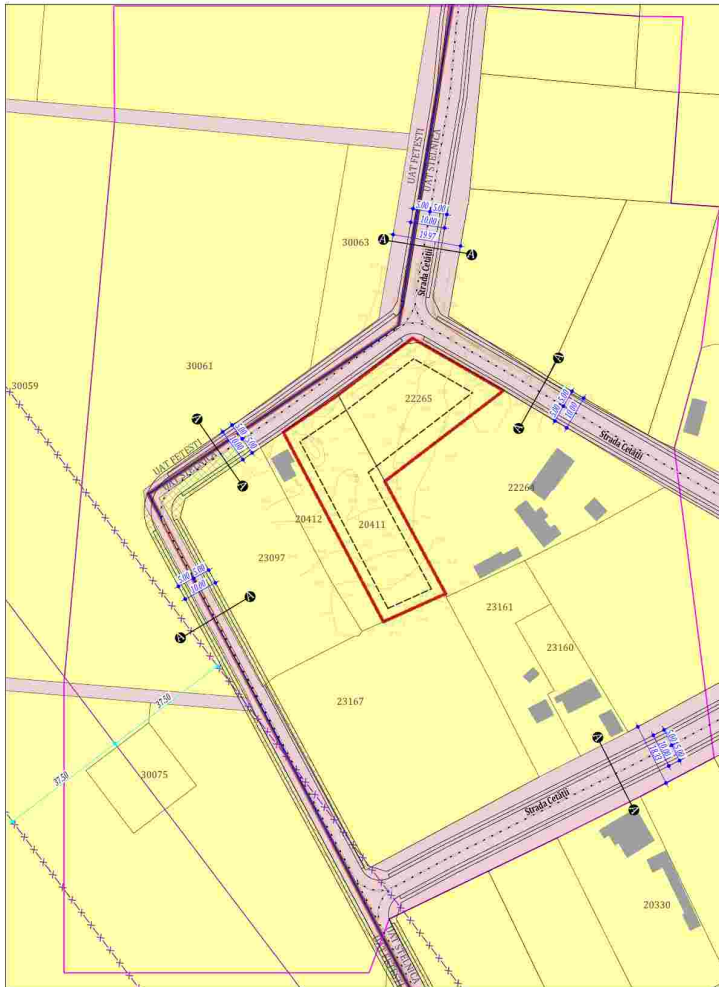
ȘEF PROIECT: Urb. Georgiana PIRVU

PROIECTAT/DESENAT: Urb. Bianca VOCHINĂ
Urb. Vlad DOMBRESCU

PROIECT DU68 | **SCARA 1/1000** | **DATA NOIEMBRIE 2025**

STAMP: URBAN OPEN GIS S.R.L. C.U.I. 34192482 / 400286692015 BUCUREȘTI SECTOR 3

STAMP: ȘEF DE SERVICIU GEORGIANA PIRVU (Urbanist) Faza PUZ



PUZ

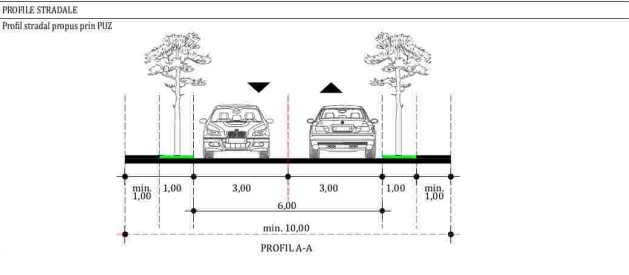
PLAN URBANISTIC ZONAL DEZVOLTARE CENTRU DE EVENIMENTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

ÎN COMUNA STELNICĂ, SAT STELNICĂ, JUDEȚUL IALOMIȚA

5.0 REGIM JURIDIC. CIRCULAȚIA TERENURILOR	
LEGENDĂ	
LIMITE	RESTRICTII, INTERDICȚII
<ul style="list-style-type: none"> Limita UST Limita extravilan Limita zonei de studiu Limita ce a general PUZ Limite de proprietate 	<ul style="list-style-type: none"> Zona protecție linie electrică de înaltă tensiune propusă prin PUZ (400kV, culoar 75m) L.E.A. (linie electrică de înaltă tensiune)
ELEMENTE DE REGULAMENT	
<ul style="list-style-type: none"> Limita edificabil 	
INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI	
ZF08 - ZONA MIXTĂ	ZF14 - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREEMENT
ZF08.1 - Subzona centru de evenimente și funcțiuni complementare	ZF14.1 - Subzona spații verzi de protecție
P.O.T. max = 40%	P.O.T. max = nu este cazul
C.U.T. max = 0,8	C.U.T. max = nu este cazul
Rb max = P+LE	Rb max = nu este cazul

REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	CIRCULAȚIA TERENURILOR
<ul style="list-style-type: none"> Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice Terenuri proprietate publică a comunei 	<ul style="list-style-type: none"> Propunere de trecere în domeniul public al comunei

Notă: Propunerea privind trecerea din domeniul privat al persoanelor fizice sau juridice în domeniul public al comunei, pentru alte terenuri decât cei cu nr. cadastrale 20411 și 22265 reprezintă o sugestie, ce are caracter orientativ și care se va detalia/reglementa prin documentații de urbanism ulterioare sau alte documentații tehnice ce au ca scop supralargirea/modernizarea drumurilor existente.



PROIECTANT GENERAL: URBAN OPEN GIS S.R.L.		BENEFICIARI NEĂGĂ MARIAN		AMPLASAMENT Comuna Stelnică, Sat Stelnică, Județul Ialomița, Strada Ceștii nr. cad. 20411, 22265
		C.U.I. 34192482 R.C. 28669/2015 BUCUREȘTI SECTOR 3		DENUMIRE PROIECT Plan urbanistic zonal - Dezvoltare centru de evenimente și funcțiuni complementare în Comuna Stelnică, Județul Ialomița
ȘEF PROIECT	Urb. Georgiana PIRVU			DENUMIRE PLANSA REGIM JURIDIC, CIRCULAȚIA TERENURILOR
PROIECTAT/ DESENAT	Urb. Bianca VOCHINĂ Urb. Vlad DOBRESCU			
PROIECT DU68	SCARA 1/1000	DATA NOIEMBRIE 2025	FAZĂ PUZ	NR. PLANȘĂ 5.0