



**GEODATA**  
SERVICES



OCTOMBRIE 2024

# MEMORIUL GENERAL DE URBANISM

AFERENT PLAN URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI VALEA CIORII | JUDEȚUL  
IALOMIȚA

**PROIECTANT GENERAL:**

S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.



**BENEFICIAR:**

COMUNA VALEA CIORII





## DISCLAIMER

*Acest document a fost elaborat de GeoData Services pentru a fi utilizat de către Client, conform principiilor general acceptate, a bugetului și a termenilor contractului încheiat între GeoData Services și Client. Nicio terță parte nu poate utiliza în scop comercial informații, date și analize din acest document fără un acord scris expres acordat anterior de către Client și de către GeoData Services. Acordul GeoData Services este obligatoriu pentru informațiile și datele cu caracter conceptual, strategic, design, modul de structurare și prezentare. Preluarea acestora de către terțe părți poate constitui concurență neloială, astfel cum a fost prevăzută de Art. 2 din Legea 11/1991, în sensul că poate produce pagube constând în restrângerea elementelor de unicitate și avantaj competitiv.*

## DOCUMENTUL A FOST ELABORAT DE

### **GeoData Services**

<https://www.geodata-services.com/ro/> | [urbanism@geodata-services.com](mailto:urbanism@geodata-services.com).

## ETAPA I:

PUG PRELIMINAR | octombrie 2024

## FOAIE DE CAPĂT

**Denumirea lucrării:** **MEMORIUL GENERAL DE URBANISM**, AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL COMUNA VALEA CIORII, JUDEȚUL IALOMIȚA

**Beneficiar:**



COMUNA VALEA CIORII  
Comuna Valea Ciorii | Județul Ialomița | 927240 | România | Strada Mihai Eminescu, nr.65  
| E-mail: [pvaleaciorii@yahoo.com](mailto:pvaleaciorii@yahoo.com)  
tel. 0243 277 505 | <https://www.primariavaleaciorii.ro/>

**Proiectant general:**



S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.  
Municipiul București | sector 1 | strada Siriului | nr. 22-26 | CUI 40188478 | R.C. J40/16727/2018 | tel. 0729.000.002;  
<https://www.geodata-services.com/ro/>

**Subproiectanți de specialitate:**



STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ: WATERMAP S.R.L.  
Adresa: Str. Calea Câmpulung | Nr. 119 | municipiul Târgoviște | județul Dâmbovița | tel: 0723526852



STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND STUDIU ISTORIC: PLAN A URBAN DESIGN SRL  
CUI: 42798065 | 0745503505  
Email: [cristina@planaurbandesign.ro](mailto:cristina@planaurbandesign.ro)



STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE: ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE  
Str. Neagoe Basarab | Nr. 1A | Bl. A1 | Sc. C | CUI:18552202



STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE: ICS BUSINESS INTERNATIONAL SRL | CIF:RO33164808 | Str. Mircea Vulcănescu 23 | Sector 1 | București | România  
[www.dirac.ro](http://www.dirac.ro)

**Data elaborării:** Octombrie 2024

**Nr. contract:** 975/GD 3661/02.05.2023



---

## LIVRABIL

---

<b>Data</b>	<b>Revizie</b>	<b>Status</b>
<b>15 October 2024</b>	0	Versiune Preliminară

---

## COLECTIV DE ELABORARE

<b>DIRECTOR</b>	<b>Inginer Daniela STOICESCU</b>
<b>MANAGER</b>	Inginer Gabriel IONESCU
<b>ŞEF PROIECT</b>	urbanist Dan JOTU
<b>URBANISM</b>	urbanist Ioana Iulia AFLOREI urbanist Ioana DULF urbanist Victoria MATEI urbanist Oana PETRE urbanist Dan JOTU
<b>STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ACTUALIZAREA SUPTULUI TOPOGRAFIC</b>	dr. inginer Florin NACHE inginer Viviana IONIŢĂ inginer Sabina NICOLAE inginer Viorel ALEXANDRU inginer Dorin CIOCAN inginer Ştefan SPIREA inginer Adelin VOINECI
<b>STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIŢIILE GEOTEHNICE ŞI HIDROGEOLOGICE</b>	dr. inginer Cezar IACOB
<b>DOCUMENTAŢIE PEDOLOGICĂ ŞI DE BONITARE PENTRU STABILIREA CLASEI DE CALITATE A TERENULUI AGRICOL</b>	-
<b>STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI, RISCURI NATURALE ŞI ANTROPICE</b>	Inginer Virgil MANIŢI
<b>STUDIU ISTORIC, STUDIU PEISAGISTIC</b>	arh. Doina-Mihaela BUBULETE (expert atestat MCC) Cristina-Andreea PAVELESCU (urbanist atestat R.U.R.)
<b>STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND TIPURI DE PROPRIETATE</b>	urbanist Ioana-Ramona ZANFIR arhitect Gabriela ŞOPTĂREANU arhitect Ioana VELESCU
<b>STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ</b>	ing. Marian RADU (coordonator studiu) ing. Mihai RADU urbanist Miruna CHIRITESCU
<b>STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND ANALIZA FACTORILOR INTERESAŢI, ANCHETE SOCIALE</b>	urbanist Ioana-Ramona ZANFIR arhitect Gabriela ŞOPTĂREANU stud. urbanist Anda-Antonia ION



---

**STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA  
ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE**

urbanist Ioana-Ramona ZANFIR  
arhitect Gabriela ȘOPTĂREANU  
stud. urbanist Anda-Antonia ION

---

**STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA  
SOCIO -DEMOGRAFICĂ**

urbanist Ioana-Ramona ZANFIR  
arhitect Gabriela ȘOPTĂREANU  
stud. urbanist Anda-Antonia ION

---

**STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL  
SCHIMBĂRILOR CLIMATICE**

urbanist Ioana-Ramona ZANFIR  
arhitect Gabriela ȘOPTĂREANU  
stud. urbanist Anda-Antonia ION

---

# Cuprins

<b>LISTA DE FIGURI .....</b>	<b>8</b>
<b>LISTA DE TABELE .....</b>	<b>9</b>
<b>I. INTRODUCERE.....</b>	<b>11</b>
1.1. Date de recunoaștere a Planului Urbanistic General.....	11
1.2. Obiectul Planului Urbanistic General .....	11
1.2.1. Cerințe specifice.....	13
1.2.2. Solicitări ale temei program.....	13
1.2.3. Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare .....	16
1.3. Surse de documentare .....	16
1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior.....	16
1.3.2. Studii de fundamentare elaborate concomitent cu P.U.G.....	17
1.3.3. Strategii și politici de dezvoltare.....	17
1.3.4. Date statistice. Alte date .....	18
1.3.5. Suport topografic .....	18
1.3.6. Elemente legislative.....	18
<b>2. RAPORTUL DIAGNOSTIC .....</b>	<b>21</b>
2.1. Context teritorial. Relații în teritoriu.....	21
2.1.1. Date generale.....	21
2.1.2. Relații în teritoriu.....	24
2.1.3. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților .....	24
2.2. Încadrarea în teritoriu;.....	25
2.3. Elemente ale cadrului natural .....	39
2.3.1. Caracteristicile reliefului .....	39
2.3.2. Geologia .....	40
2.3.3. Hidrografie. Hidrologie .....	41
2.3.4. Condiții climatice .....	41
2.3.5. Solurile .....	42
2.3.6. Floră și fauna.....	45
2.4. Evoluția unității administrativ-teritoriale de bază.....	45
2.4.1. Scurt istoric .....	45
2.4.2. Evoluția ocupațiilor populației .....	47
2.4.3. Evoluția tramei stradale și a parcelarului.....	47
2.5. Nivel de dezvoltare economică, potențial economic .....	49
2.5.1. Agricultură.....	49
2.5.2. Silvicultură .....	51
2.5.3. Viticultură .....	51
2.5.4. Activități zootehnice.....	51
2.5.5. Activități industriale, servicii și comerț .....	53
2.5.6. Fondul construit .....	61
2.6. Caracteristici socio-demografice.....	63
2.6.1. Numărul de locuitori (populație stabilă) .....	63
2.6.2. Locuințe.....	70
2.6.3. Învățământ.....	74
2.6.4. Turism .....	78
2.6.5. Culte, cultură și artă .....	80
2.7. Căi de circulație și transport .....	82



2.8. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial .....	85
2.10. Echipare edilitară .....	93
2.11. Probleme de mediu.....	98
2.13. Caracteristici geotehnice .....	100
2.14 Tipuri de proprietate .....	106
2.15 Necesități și opțiuni ale factorilor interesați.....	106
<b>3. ANALIZA SWOT.....</b>	<b>107</b>
<b>4. DIAGNOSTIC .....</b>	<b>114</b>
4.1. Diagnostic general.....	114
4.2. Diagnostic prospectiv.....	115
<b>5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ .....</b>	<b>117</b>
5.1. Strategia de dezvoltare spațială a comunei Valea Ciorii.....	117
5.1.1 Viziunea de dezvoltare spațială; .....	118
5.1.2 Scenarii de dezvoltare spațială .....	120
5.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu. Elemente de mobilitate urbană.....	124
5.3 Dezvoltarea activităților economice .....	125
5.4. Evoluția populației .....	125
5.5. Căi de circulație și Transport. Mobilitate .....	126
5.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial. ....	127
5.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale .....	129
5.8 Restricții și permisivități constructive rezultate din caracteristicile geotehnice ale teritoriului.....	131
5.9. Dezvoltarea echipării edilitare.....	133
5.10. Protecția mediului .....	142
5.10.1 Protecția patrimoniului cultural .....	143
5.10.2 Plan local de peisaj .....	144
5.11 Zone de regenerare urbană. Zone de agrement.....	145
5.12. Reglementări urbanistice .....	145
5.13 Circulația terenurilor. Obiective de utilitate publică.....	147
<b>6. CONCLUZII .....</b>	<b>149</b>
6.1. Concluzii.....	149

## LISTA DE FIGURI

<i>Figură 1 – Distanța rutieră – Comuna Valea Ciorii – municipiul Slobozia.....</i>	<i>24</i>
<i>Figură 2 – Zonele cu risc de alunecări de teren (2019) la nivelul Regiunii Sud – Muntenia.....</i>	<i>29</i>
<i>Figură 3 – Schemă cu privire la amplasarea în pantă a clădirilor în așezări cu relief accidentat.....</i>	<i>38</i>
<i>Figură 4 – Schema reflectă modul în care mansardarea podurilor (pentru clădiri cu gabarit mic și mediu) reprezintă un câștig din punct de vedere al costurilor față de construirea unui nou etaj.....</i>	<i>39</i>
<i>Figură 5 – Schema reflectă modul în care construirea unui nivel semiîngropat poate aduce spor de suprafață în cazul clădirilor cu gabarit mediu.....</i>	<i>39</i>
<i>Figură 6 – Comuna Valea Ciorii.....</i>	<i>40</i>
<i>Figură 7 – Direcția și viteza anuală a vântului în Comuna Valea Ciorii .....</i>	<i>42</i>
<i>Figură 8 – Potențialul productiv al solurilor (2006).....</i>	<i>44</i>
<i>Figură 9 – Parohia Murgeanca, sat Murgeanca.....</i>	<i>48</i>
<i>Figură 10 – Monumentul Eroilor.....</i>	<i>48</i>
<i>Figură 11 – Biserica de lemn Sf.Cuvioasa Paraschiva, sat Bucșa .....</i>	<i>48</i>
<i>Figură 12 – Biserica Sf.Vasile cel Mare, sat Valea Ciorii .....</i>	<i>48</i>
<i>Figură 13 – Efectivele de animale pe principalele categorii (număr).....</i>	<i>52</i>

Figură 14 - Arhivă personală – Lacul Strachina, 2024.....	61
Figură 15 – Casa Valea Ciorii – locuință veche și locuință nouă.....	62
Figură 16 – Evoluția populației comunei Valea Ciorii (1992-2023).....	64
Figură 17 – Natalitatea din comuna Valea Ciorii raportat la natalitatea județului Ialomița.....	65
Figură 18 – Evoluția suprafeței locuibile în Comuna Valea Ciorii.....	71
Figură 19 – Locuințe terminate în cursul anului în Comuna Valea Ciorii.....	72
Figură 20 – Autorizații de construire eliberate pentru clădiri pe tipuri de construcții în Comuna Valea Ciorii73	
Figură 21 -Școala Gimnazială Valea Ciorii – cursurile se realizează în 4 containere.....	74
Figură 22 – Școala Gimnazială Valea Ciorii, în curs de modernizare, lucrările fiind întârziate.....	74
Figură 23 – Gradinița de copii Valea Ciorii.....	74
Figură 24 – Școală abandonată, sat Bucșa.....	74
Figură 25 – Populația școlară din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010-2022.....	76
Figură 26 – Elevi înscriși în învățământul primar și gimnazial (inclusiv învățământul special) în perioada 2010-2022.....	76
Figură 27 – Absolvenții din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010-2021.....	77
Figură 28 – Căminul cultural – Comuna Valea Ciorii.....	81
Figură 29 – Monumentul Eroilor care au luptat pentru independența și libertatea României – Comuna Valea Ciorii.....	82
Figură 30 – DJ 203F.....	83
Figură 31 – Str.Nichita Stănescu.....	83
Figură 32- Extras din PATJ IALOMITA- Patrimoniul natural, construit și peisajul: situația existentă, probleme, disfuncționalități.....	89
Figură 33 – Extras din PATJ IALOMITA- Patrimoniul natural, construit și peisajul: propuneri.....	89
Figură 34 – Extras din PATJ IALOMITA- Patrimoniul natural, construit și peisajul: propuneri, Polica 3-c. Protecția și valorificarea patrimoniului construit în mediul urban și rural – Valorificarea patrimoniului neclădit – Gara Murgeanca.....	90
Figură 35 – Încadrarea comunei Valea Ciorii în harta potențialului solar al României.....	96
Figură 36 – Încadrarea comunei Valea Ciorii în harta potențialului eolian al României.....	96
Figură 37 – Harta geologică Valea Ciorii (după harta geologică a Institutului Geologic al României, foaia Brăila).....	101
Figură 38 – Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/77).....	102
Figură 39 – Harta hidrogeologică Valea Ciorii (după harta hidrogeologică a.....	103
Figură 40 – Harta Riscurilor Naturale.....	104
Figură 41 – Zonarea macroseismică conform SR 11100-1/ 93.....	105
Figură 42 – Harta potențialului de producere a alunecărilor de teren.....	132

## LISTA DE TABELE

Tabel 1 – Împărțirea suprafeței agricole după modul de folosință.....	49
Tabel 2 – Distribuția suprafeței fondului funciar în perioada 1990-2014 conform INS.....	50
Tabel 3 – Suprafața cultivată cu principalele culturi în perioada 1990-2003 conform INS.....	50
Tabel 5 – Producția agricolă animală în perioada 1990-2003 conform INS.....	53
Tabel 6 – Densitatea populației (2010-2021).....	64
Tabel 7 – Evoluția ratei natalității (%).....	65
Tabel 8 – Evoluția ratei mortalității (%).....	66
Tabel 9 – Sporul natural la nivel județului Ialomița și la nivelul comunei Valea Ciorii.....	67
Tabel 10 – Mișcarea Totală Brută.....	67
Tabel 11 – Mișcarea Totală Netă.....	68
Tabel 12 – Structura populației pe sexe.....	69
Tabel 13 – Structura populației pe grupe mari de vârste.....	69
Tabel 14 – Șomeri înregistrați la sfârșitul lunii iulie 2023.....	70
Tabel 15 – Suprafața locuibilă existentă la sfârșitul anului pe forme de proprietate în Comuna Valea Ciorii71	
Tabel 16 – Locuințe existente la sfârșitul anului pe forme de proprietate în Comuna Valea Ciorii.....	71



---

<i>Tabel 17 – Autorizații de construire eliberate pentru clădiri pe tipuri de construcții în Comuna Valea Ciorii</i>	<i>73</i>
<i>Tabel 18 – Situația învățământului pe raza comunei Valea Ciorii .....</i>	<i>75</i>
<i>Tabel 19 – Personalul didactic din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010-2022 .....</i>	<i>75</i>
<i>Tabel 20 – Situația bibliotecilor în Comuna Valea Ciorii .....</i>	<i>81</i>
<i>Tabel 21 – Perspective valoroase - din satul Murgeanca și Valea Ciorii .....</i>	<i>93</i>
<i>Tabel 25 - Distanțe de siguranță aferente liniilor electrice aeriene cu tensiunea nominală mai mică sau egală cu 1 kV .....</i>	<i>140</i>

# MEMORIUL GENERAL DE URBANISM

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a Planului Urbanistic General

<b>Denumirea lucrării:</b>	<b>MEMORIUL GENERAL DE URBANISM, aferent Planului Urbanistic General Comuna Valea Ciorii, județul Ialomița</b>
<b>Beneficiar:</b>	COMUNA VALEA CIORII Comuna Valea Ciorii   județul Ialomița   927240   România   tel. 0243 277 505
<b>Proiectant general:</b>	S.C. GEODATA SERVICES S.R.L. Municipiul București   sector 1   strada Siriului   nr. 22-26   CUI 40188478   R.C. J40/16727/2018   tel. 0729.000.002;

### 1.2. Obiectul Planului Urbanistic General

Obiectivul lucrării este actualizarea (întocmirea unui nou plan actualizat) Planului Urbanistic General (P.U.G.) pentru Comuna Valea Ciorii, Județul Ialomița, inclusiv a Regulamentului Local de Urbanism aferent, cel anterior fiind elaborat în anul 2000 de către (proiectant general: S.C. DESIGN GROUP S.R.L.), ce constituie o documentație cu caracter director pentru comuna în studiu.

De asemenea, această lucrare va furniza instrumentele necesare pentru elaborarea, aprobarea și monitorizarea aplicării regulamentelor Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Valea Ciorii în viitor, atât la nivelul administrației centrale și locale, cât și în cadrul proiectelor desfășurate de colectivități, instituții, persoane juridice și persoane fizice.

Prezenta documentație de urbanism este întocmită în vederea actualizării Planului Urbanistic General al comunei Valea Ciorii din Județul Ialomița. Actualizarea și elaborarea în format GIS a Planului Urbanistic General s-a făcut în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.<sup>1</sup>

Actualizarea Planului Urbanistic General reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru

<sup>1</sup> Conform Legii 350 privind amenajarea teritoriului și Urbanismul, art. 46, alin.(1)



implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.<sup>2</sup>

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt,<sup>3</sup> la nivelul întregii comune, cu privire la:

- a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
  - f<sup>1</sup>) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
  - g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
  - h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.
  - i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
  - j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

De asemenea, prin Planul Urbanistic General sunt cuprinse prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

P.U.G.-ul comunei Valea Ciorii cuprinde piese scrise și piese desenate cu privire la:

- Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv
- Strategia de dezvoltare spațială
- Politici și programe de investiții publice necesare pentru implementare
- Lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare
- Planul de acțiune pentru implementarea planului.
- Regulament local de urbanism

Prin prezenta documentație de urbanism se urmărește a se respecta autonomia locală, pe baza principiului parteneriatului, transparenței, descentralizării serviciilor publice, participării populației în procesul de luare a deciziilor, precum și al dezvoltării durabile, conform cărora deciziile generației prezente trebuie să asigure dezvoltarea, fără a compromite dreptul generațiilor viitoare la existență și dezvoltare proprie.

---

<sup>2</sup> Conform Legii 350 privind amenajarea teritoriului și Urbanismul, art. 46, alin.(16)

<sup>3</sup> Conform Legii 350 privind amenajarea teritoriului și Urbanismul, art. 46, alin.(2)

### 1.2.1. Cerințe specifice

În sensul Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările și modificările ulterioare, documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.<sup>4</sup>

Documentațiile de urbanism transpun la nivelul localităților urbane și rurale propunerile cuprinse în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.<sup>5</sup>

Documentațiile de urbanism au caracter de reglementare specifică și stabilesc reguli ce se aplică direct asupra localităților și părților din acestea până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism.<sup>6</sup>

**Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare** și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să-și actualizeze la maximum 10 ani Planul Urbanistic General în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.<sup>7</sup>

### 1.2.2. Solicitări ale temei program

Conform temei program suprafața teritoriului administrativ al comunei și conturul noului PUG, se vor corecta conform cu intervențiile teritoriale aprobate, conform evidențelor Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară și în corelare cu Planuri Urbanistice Zonale și Planuri Urbanistice de Detaliu aprobate ulterior întocmirii PUG actual.

Prin noul PUG, se va ține seama de proiectele de dezvoltare urbană aprobate, sau aflate deja în curs de derulare, cât și de proiectele propuse ale oficialităților locale.

La elaborarea Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Comunei Valea Ciorii și a Regulamentului Local de urbanism (R.L.U.), se va ține cont de:

- evoluția în perspectivă a Comunei Valea Ciorii în corelare cu Strategia de dezvoltare durabilă a județului Ialomița;
- evoluția în perspectivă a Comunei Valea Ciorii în corelare cu Strategia de dezvoltare locală a UAT-ului.
- direcțiile de dezvoltare funcționale în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.

Planul Urbanistic General va cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;

---

<sup>4</sup> Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (1)

<sup>5</sup> Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (2)

<sup>6</sup> Legea 350/2001 actualizată, art. 44, pct. (3)

<sup>7</sup> Legea 350/2001 actualizată, art. 46, pct. (1)



- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri;
- stabilirea zonelor tampon-preuzinale între funcțiunea de industrie și cea de locuire;
- precizarea interdicțiilor de construire, dezvoltare spațială, în zonele aglomerate;
- utilizarea eficientă a terenurilor, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate;
- extinderea controlată a zonelor construite;
- luarea în considerare a reliefului și a condițiilor climatice care favorizează dezvoltarea în teritoriu a comunei;
- potențialul economic și uman;
- rețeaua de căi de comunicație rutieră, feroviară;
- organizarea zonelor de producție în continuare pe zone destinate activităților industriale cu profile de producție definite, rezervarea de terenuri pentru industrie, depozitare (centre logistice) și producție agricolă;
- dezafectarea, prin încetarea activității sau prin strămutarea și regruparea unor activități de tip industrial sau agricol răsfirate în zonele funcționale cu care sunt incompatibile, în special cu zonele rezidențiale;
- modernizarea, re tehnologizarea, restructurarea sau schimbarea profilului activităților de producție existente, care necesită astfel de intervenții;
- reglementări asupra plasticii arhitecturale de finit ca de patrimoniu sau cu valoare istoric-ambientală;
- dezvoltarea zonelor de locuit prin creșterea fondului locuibil în construcții realizate pe baza de inițiativă privată, vizând creșterea confortului urban și de locuire, plastică arhitecturală variată, finisaje și echipare de calitate;
- dezvoltarea rețelei de dotări de învățământ, cultură, sănătate, sociale, comerciale, prestări servicii, sport, etc. la nivelul cerințelor actuale ale populației comunei și rezervarea de terenuri la nivelul structurii urbane a zonelor de locuit și a zonelor centrale;
- valorificarea potențialului de odihnă și turism existent în teritoriul;
- protecția mediului înconjurător prin măsuri urbanistice vizând amplasamentele zonelor de producție agricole sau industriale, a zonelor de gospodărie comunală (depozite reziduale, surse de apă, stații de epurare, etc.) cu perdele de protecție, precum și cu echipamente moderne de reținere a substanțelor poluante (ex. perdele verzi) la eventualii agenți producători de noxe;
- protejarea zonelor istorice și crearea de rezervații de arhitectură pentru fondul construit valoros, rezultat pe baza studiilor de specialitate, asupra cărora orice intervenții să se facă pe baza unor studii aprofundate avizate și autorizate legal;
- protejarea arterelor de penetrație împotriva intervențiilor întâmplătoare, precum și a celorlalte zone privind implantarea de obiecte minore care ar polua arhitectural aspectul localității prin realizarea de studii de specialitate autorizate de Primăria Comunei Valea Ciorii;
- descrierea punctelor tari și slabe ale „cartierelor” și zonelor tradiționale, ale întregii comune și al localităților (satelor) aparținătoare și a zonei aferente teritoriului

- administrativ al Comunei Valea Ciorii, bazate pe o analiză aprofundată a situației actuale;
- crearea și asigurarea unor spații publice, a unor peisaje urbane antropice și naturale;
  - modernizarea rețelelor de infrastructura și creșterea eficienței energetice realizate prin: îmbunătățirea și adaptarea unor nevoi în schimbare, pentru cerințele viitoare și o locuire urbană de bună calitate, a rețelei de canalizare, de apă, gaze, stația de epurare și a platformelor de depozitare a deșeurilor;
  - asigurarea cerințelor cheie pentru durabilitatea serviciilor publice precum sunt: eficiența energetică, utilizarea economică a resurselor naturale și o eficiență economică în operare pentru eficientizarea energetică a clădirilor existente;
  - promovarea unui transport urban (dacă este cazul) eficient și ieftin realizat prin:
    - dezvoltarea unei rețele rutiere ierarhizate și a zonelor de parcare aferente pentru toate dotările Comunei Valea Ciorii;
    - dezvoltarea unei rețele adecvate pentru piste de biciclete în intravilan și extravilan;
    - dezvoltarea unei rețele adecvate de pietonale intravilane și trasee turistice extravilane.

Pe termen lung - va urmări:

- optimizarea relațiilor între localități și relația acestora cu teritoriul administrativ și județean;
- valorificarea potențialului uman, economic și urban;
- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de folosire a terenurilor din intravilan;
- reorganizarea și dezvoltarea căilor de comunicație;
- zonificarea funcțională în corelație cu dezvoltarea și reorganizarea rețelei de comunicație și a infrastructurii tehnico-edilitară;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea infrastructurii tehnico-edilitară;
- delimitarea tuturor zonelor de protecție;
- formele de proprietate și de circulație juridică a terenurilor;
- precizarea formelor de amplasare și volumetrie a construcțiilor amenajate sau plantate;
- perspectiva de evoluție a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- coridoarele de circulație, echiparea prevăzută în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal, județean;
- delimitarea zonelor de risc natural;

Evoluția viitoare a comunei este rezultatul unui studiu complex, care coroborează datele de specialitate din domenii diverse precum cele demografice, sociologice, de mediul, economice, ale urbanismului și arhitecturii.

### **Strategia de dezvoltare a localității**

În concordanță cu politica de dezvoltare comunală a administrației locale este necesară rezolvarea în cadrul Planului Urbanistic a următoarelor categorii de probleme:

- analiza situației existente, evidențierea disfuncționalităților și determinarea priorităților de intervenție în teritoriu;
- zonificarea funcțională a terenurilor și indicarea posibilităților de intervenție prin reglementări corespunzătoare;
- condiții și posibilități de realizare a obiectivelor de utilitate publică.
- identificarea categoriilor de peisaj și valorificarea acestora.



- stoparea urbanizării necontrolate;
- menținerea mediului natural;
- dezvoltarea infrastructurii de drumuri și rețele edilitare;
- reducerea consumului de energie.

### 1.2.3. Ediții anterioare ale P.U.G., modificări sau completări necesare

Prezenta documentație de urbanism reprezintă actualizarea Planului Urbanistic General al comunei Valea Ciorii din județul Ialomița. Ediția anterioară a P.U.G-ului a fost elaborată de S.C. DESIGN GROUP SRL Slobozia (data elaborării: noiembrie 2000)

## 1.3. Surse de documentare

### 1.3.1. Studii și proiecte elaborate anterior

- Planul Național de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.):
  - Legea nr. 363/2006 privind – Secțiunea I – Rețele de transport
  - Legea nr. 171/1997 privind – Secțiunea a II-a – Apa.
  - Legea nr. 5/2000 privind – Secțiunea a III-a – Zone protejate
  - Legea nr. 351/2001 privind – Secțiunea IV-a – Rețeaua de localități
  - Legea nr. 575/2001 privind – Secțiunea V – Zone de risc natural
  - Legea nr. 190/2009 privind – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice OUG nr. 142/2008
- Strategia de Dezvoltare Teritorială a României 2035;
- Strategia Națională pentru Dezvoltare Durabilă a României (orizonturi 2013–2020–2030);
- Strategia Energetică a României 2016–2030, cu perspectiva anului 2050<sup>8</sup>;
- Strategia națională privind accelerarea dezvoltării serviciilor comunitare de utilități publice (2006);
- Planul Național de Dezvoltare Pentru Rețeaua Infrastructurii Next Generation (2014);
- Date statistice – Institutul Național de Statistică;<sup>9</sup>
- Anuarul statistic al României;
- Planului de Amenajare a Teritoriului Județean (P.A.T.J.) Ialomița;
- Strategia de dezvoltare a județului Ialomița 2013–2020–2030;<sup>10</sup>
- Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural zona Muntenia și Oltenia, Ordinul Arhitecților din România, 2017<sup>11</sup>
- Planul de dezvoltare regională 2021 – 2027 al Regiunii Sud Muntenia, aprilie 2023;
- Master plan Apă – Apă Uzată Județul Ialomița<sup>12</sup>;
- Planul de Management actualizat(2021) al Spațiului Hidrografic Buzău-Ialomița;
- P.U.G. Comuna Valea Ciorii, aprobat 2000;

<sup>8</sup>[http://energie.gov.ro/wp-content/uploads/2016/12/Strategia-Energetica-a-Romaniei-2016-2030\\_FINAL\\_19decembrie.pdf](http://energie.gov.ro/wp-content/uploads/2016/12/Strategia-Energetica-a-Romaniei-2016-2030_FINAL_19decembrie.pdf)

<sup>9</sup> <https://ialomita.insse.ro/>

<sup>10</sup> <https://cjalomita.ro/strategia-de-dezvoltare-a-judetului-ialomita-2021-2027/>

<sup>11</sup> <https://oar.archi/buna-practica/ghiduri-de-arhitectura/>; <https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/11/Ghid-arhitectura-rural-4-Campia-Baraganului.pdf>

<sup>12</sup> <https://cjalomita.ro/wp-content/uploads/2023/07/anexa-hcji-160.pdf>

- Plan Urbanistic General al comunei Valea Ciorii, proiect nr. 157 – noiembrie/2000, proiectant S.C. DESIGN GROUP SRL aprobat prin HCL;
- Strategia Locală de dezvoltare durabilă a comunei Valea Ciorii 2021-2027;
- Documentare pe teren și consultări cu autoritățile locale privind tipul de proprietate asupra terenurilor, necesitățile și opțiunile populației;
- Documentațiile de urbanism aprobate de Consiliul Local Valea Ciorii;
- Planuri urbanistice zonale/de detaliu aprobate ulterior P.U.G.

PUD/PUZ-uri APROBATE

PUZ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN (???)

### 1.3.2. Studii de fundamentare elaborate concomitent cu P.U.G.<sup>13</sup>

Pentru Mediu Rural UAT rang IV (altele) Notă: Clasificare conform Legii nr. 351/200114 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național -Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare: a) rangul 0 - Capitala României, municipiu de importanță europeană; b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european; c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități; d) rangul III - orașe; e) rangul IV - sate reședință de comune; f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor (se studiază în cadrul planului urbanistic general al întregii unități administrativ-teritoriale).		Elaborare	
Studii de fundamentare	Analitice	Actualizarea suportului topografic	S.C. GEODATA-SERVICES S.R.L
		Condiții geotehnice și hidrogeologice	ICS BUSINESS INTERNATIONAL SRL
		Protecția mediului, riscuri naturale și antropice	ELHAZ CONSULT S.R.L. TÂRGOVIȘTE
		Studiu istoric, studiu peisagistic	PLAN A URBAN DESIGN SRL
		Tipuri de proprietate	ARIA 42 STUDIO S.R.L.
		Infrastructură tehnico-edilitară	WATERMAP S.R.L.
	Consultative	Analiza factorilor interesați, anchete sociale	ARIA 42 STUDIO S.R.L.
	Prospective	Evoluția activităților economice	ARIA 42 STUDIO S.R.L.
		Evoluția socio -demografică	ARIA 42 STUDIO S.R.L.
Impactul schimbărilor climatice		ARIA 42 STUDIO S.R.L.	

### 1.3.3. Strategii și politici de dezvoltare

- Convenția Europeană a Peisajului(2002);
- Declarația de la Toledo (2010);

<sup>13</sup> conform document - DOCUMENTE NECESARE AVIZARE DOCUMENTAȚII DE URBANISM - PLAN URBANISTIC GENERAL (PUG) în funcție de rangul UAT - ului - <https://mdlpa.ro/pages/documenteavizmdlpa>

<sup>14</sup> <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/29780>



- Agenda teritorială a UE 2020;
- Conceptul Național de Dezvoltare Spațială România 2025;

#### **1.3.4. Date statistice. Alte date.**

- Date furnizate de Institutul Național de Statistică;
- Date furnizate de Consiliul Județean Ialomița;
- Date puse la dispoziție de Primăria comunei Valea Ciorii;
- Date rezultate din studiile de fundamentare aferente PUG;
- Lista monumentelor istorice (L.M.I.) 2015;
- Lista monumentelor de for public din județul Ialomița;
- Date despre rețelele tehnico-edilitare preluate de la companiile administratorilor de rețele (apă, canalizare, gaz, telecomunicații);
- Documentare de teren și consultări cu autoritățile locale;
- Consultarea populației – conform Ordinului 2701/2010 – informarea și consultarea publicului.

#### **1.3.5. Suport topografic**

- ortofotoplanuri, planuri topografice, alte hărți și planuri referitoare la Comuna Valea Ciorii;
- limita UAT Comuna Valea Ciorii, limitele intravilanului existent, date oficiale, din evidențele OCPI Ialomița;
- limitele imobilelor înscrise în cărțile funciare cărora li s-au atribuit numere cadastrale;
- domeniul public intabulat;
- limitele fondului forestier, etc.

#### **1.3.6. Elemente legislative**

Proiectul are la bază:

- Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Codul Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism (RGU) aprobat prin H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MDRT nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și normele metodologice de aplicare;
- Planul Național de Amenajare a Teritoriului (P.A.T.N.):
  - Secțiunea I – Rețele de transport, Legea nr. 363/2006, cu modificările și completările ulterioare;
  - Secțiunea a II-a – Apa, Legea nr. 171/1997, cu modificările și completările ulterioare;

- Secțiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr. 5/2000, cu modificările și completările ulterioare;
- Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, Legea 351 / 2001 și 100 / 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr. 575/2001;
- Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, Legea nr. 190/2009 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 142/2008.
- LEGEA nr. 114/11.10.1996 Legea locuinței;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 a spațiilor verzi, republicată, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public;
- Legea nr. 123 /2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea nr. 121 din 2014 privind eficiența energetică;
- Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul nr. 239/2019 al ANRE;
- Hotărârea nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Legea nr. 213/ 17.11.1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, aprobată prin Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Legea nr. 611/ 2015 – Codul silvic;
- LEGEA Nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- HG nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;



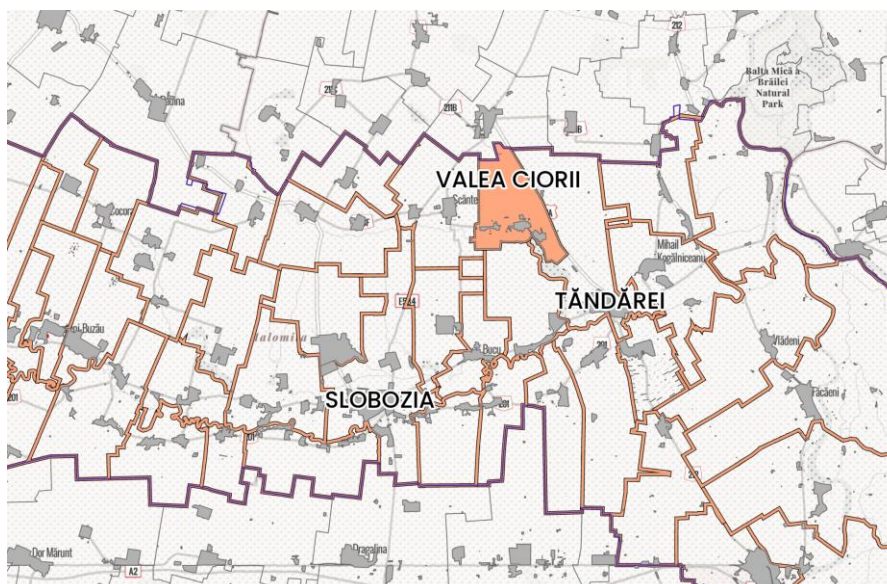
- HG nr. 741/2016 - aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane;
- ORDIN Nr. 47 din 27 ianuarie 1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;
- Ordinul Ministrului Afacerilor Interne nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;
- Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- Ordinul nr. 2212/21.02.2018 pentru aprobarea Procedurii comune pentru autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice Publicat în MO I nr. 738 din 27.08.2018;
- Ordinul Ministrului Internelor și Reformei Administrative și al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 605/579/2008 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor pe timpul utilizării focului deschis la arderea de miriști, vegetație uscată și resturi vegetale;
- Ordinul Nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor;
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. Nr. 211/1999;
- Ordinul nr. 371 din 11 august 2002 pentru aprobarea normativelor și prescripțiilor tehnice specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport prin conducte al produselor petroliere;
- Ordin nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/ sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinului Ministrului lucrărilor publice și amenajarea teritoriului nr. 13/N/1999;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul Ministrului lucrărilor publice și amenajarea teritoriului Nr. 21/N/2000;
- ORDIN nr. 904 din 15 mai 2023, privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Normativul privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, indicativ NP 133 – 2013, modificat și completat cu O.M.D.R.A.P. nr. 3218 / 2016;
- Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a – instalații de stingere, indicativ P 118/2 – 2013;

- SR 4163 – 1:1995 – Alimentări cu apă. Rețele de distribuție. Prescripții fundamentale de proiectare;
- SR EN 1343-1:2006 – Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă la localitățile urbane și rurale;
- Legea 139/2000 privind meteorologia;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
- Ordinul ministrului Sănătății nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

## 2. RAPORTUL DIAGNOSTIC <sup>15</sup>

### 2.1. Context teritorial. Relații în teritoriu

#### 2.1.1. Date generale

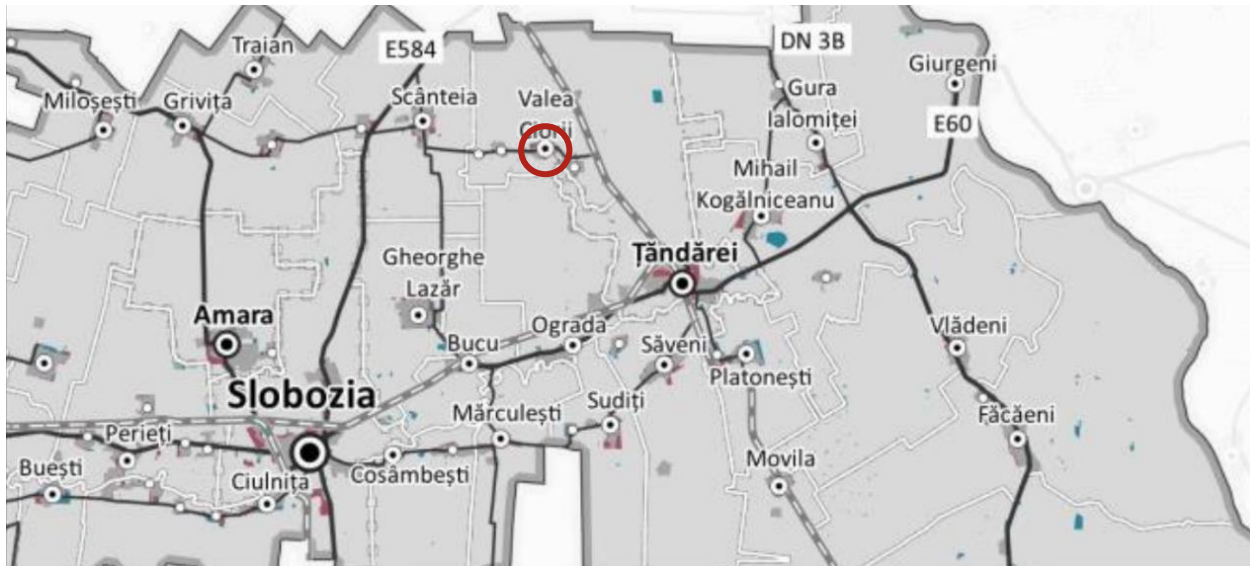


Încadrarea unității administrativ teritoriale a comunei **Valea Ciorii** în cadrul județului Ialomița

<sup>15</sup> Echivalentul capitolului "Sinteza studiilor analitice și prospective, diagnosticul general și prospectiv" – la cap. "Stadiul actual al dezvoltării" prevăzut prin Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016, Anexa 2 și echivalent la "RAPORTUL DIAGNOSTIC", conform PACHET DE ACTIVITĂȚI 4, Ghid ilustrat, adnotat și comentat în sprijinul aplicării Procedurii de control privind documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism. Prezentul document reprezintă un rezultat al proiectului SIPOCA 50 realizat în cadrul contractului de prestări servicii nr. xxx/xx.xx.xxxx (VERSIUNEA 2 realizată în raport cu proiectul Codului Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor)



Comuna Valea Ciorii este o unitate administrativ-teritorială care adună populația rurală într-o comunitate cu valori și tradiții comune. Comuna este compusă din patru sate distincte: Valea Ciorii, Murgeanca, Bucșa și Dumitrești. Satul Valea Ciorii este localitatea de reședință a comunei și, în consecință, îi conferă numele. În satul Valea Ciorii se găsesc sediile autorităților administrative publice locale, precum Consiliul Local și Primăria Valea Ciorii, precum și alte instituții importante, cum ar fi dispensarul medical, școala gimnazială (cu clasele I-VIII), căminul cultural, biblioteca comună și poliția locală.



**a) Suprafața teritoriului administrativ**

conform programului RELUAT = 5.234,64 ha

**b) Suprafața teritoriu intravilan existent**

- conform P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 157/2000 = 239,15 ha
- Suprafața teritoriu intravilan existent georeferențiat și recepționat la O.C.P.I. Ialomița cu PV recepție nr. XXXX/XX.XX.XXXX = 314,56 ha (conform reactualizare P.U.G. 2024)
- Suprafața teritoriu intravilan existent georeferențiat și recepționat la O.C.P.I. Ialomița = 314,56 ha

**c) Populația stabilă totală**

la:

- 1 ianuarie 2017 conform datelor I.N.S. = 1856 persoane
- 1 ianuarie 2021 conform datelor I.N.S. = 1801 persoane

**d) Date privind evoluția în timp a unității teritorial-administrative ce face obiectul P.U.G.**

În urma **reformei agrare** din 1921, care a fost cea mai amplă prin suprafața expropriată și numărul mare de loturi alocate, s-a intensificat colonizarea în Bărăgan, inclusiv în zona Valea Ciorii. Documentele arată că în Bărăganul ialomițean s-a rezervat o suprafață semnificativă pentru noi vetre sătești și extinderea celor existente. Împroprietăririle au dus la o nouă geografie umană a

Bărăganului, caracterizată printr-o rețea rurală care, în mare parte, a rămas neschimbată până în prezent, fiind esențială pentru dezvoltarea ulterioară a regiunii.<sup>16</sup>

**Reformele agrare** au marcat începutul unei noi etape în dezvoltarea agriculturii în regiune, punând bazele pentru o creștere economică și socială durabilă. Aceste schimbări au fost esențiale pentru reconfigurarea rețelei rurale și pentru stabilirea unor noi așezări în județul Ialomița, inclusiv în comuna Valea Ciorii.<sup>17</sup>

La sfârșitul secolului al **XIX-lea**, comuna **Valea Ciorii** purta numele de **Murgeanca**, făcea parte din plasa Ialomița-Balta a județului Ialomița și era formată din satele Murgeanca, Dumitrești și Pribegi, cu o populație totală de 1249 de locuitori.

Comuna Murgeanca - făcea parte, în 1907, conform Marelui Dicționarului Geografic din plasa Ialomița-Balta. Teritoriul comunei era străbătut de valea Strachina, care cuprindea lacul cu același nume, având o suprafață de 500 hectare.

În 1907 avea o populație de 178 familii, însumând 1249 de locuitori, dintre care 302 sunt agricultori, 7 comercianți, 4 profesioniști liberali, 53 meseriași și 32 servitori.

Comuna avea în componență 3 sate: Murgeanca, Dumitrești, Pribegi, cu reședința primăriei și a judecătoriei comunale în satul Murgeanca, fiind deservită de 2 preoți și 2 cântăreți.

În ceea ce privește **sectorul agricol**, comuna deținea 600 de boi, 2400 de oi, 430 de cai și 460 de porci. Bugetul comunei se ridică la venituri de 4013 lei și cheltuieli de 5232 lei. Pe teritoriul comunei trece calea ferată Fetești-Făurei, având stația Murgeni situată lângă satul Murgeanca.

**Satul Murgeanca** (1907), parte a comunei cu același nume, este situat pe coasta de nord a lacului Strachina. Aici se află reședința primăriei și a judecătoriei comunale. Satul are o populație de 90 familii, o școală mixtă condusă de un învățător și o biserică deservită de doi preoți și doi dascăli. În ceea ce privește sectorul agricol, satul deține 300 de boi, 250 de cai, 1500 de oi și 300 de porci.

**Satul Pribegi** (1907), parte a comunei Murgeanca, este situat pe malul vestic al lacului Strachina, la 1 kilometru de satul de reședință. Satul are o populație de 15 familii și dispune de un număr de 100 de boi, 80 de cai, 400 de oi și 60 de porci.

**Dumitrești** este un sat situat în județul Ialomița, în plasa Ialomița-Balta, aparținând administrativ de comuna Murgeanca. Satul este amplasat pe malul nordic al lacului Strachina, la o distanță de 5 kilometri vest de satul de reședință.

În partea de est, în apropierea satului, trece calea ferată Făurei-Fetești, unde se află și stația Murgeni. Moșia Bucșea, cu o suprafață de 380 hectare, care anterior secularizării aparținea mănăstirii Plumbuita, este acum arendată cu suma anuală de 4000 lei. După **legea rurală din 1864**, locuitorii au fost împroprietăriți pe moșie.

**Anuarul Socec** din 1925 consemnează comuna Murgeanca în plasa Țândărei a aceluiași județ, cu o populație de 1821 de locuitori, în satele Murgeanca, Dumitrești, Bucșa și Valea Ciorii.

Satul **Valea Ciorii** nu este consemnat în Marele Dicționar Geografic din 1907, însă apare în Anuarul Socec. Putem concluziona astfel că satul a fost înființat între 1907 și 1925.

Conform lucrării "Indicatorul localităților din România" de Petre Gâștescu, din 1974, denumirea satului Valea Ciorii era inițial **Ciorușca**.

Comuna și-a luat numele de Valea Ciorii în 1931, după noua reședință iar în 1950, a fost transferată raionului Slobozia din regiunea Ialomița și apoi (după 1952) din regiunea București.

---

<sup>16</sup> Dorobanțu, Ion. „Implicațiile reformelor agrare asupra așezărilor rurale din Bărăgan la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX.” Revista Comitetului pentru Cultură și Educație Socialistă al Județului Călărași. Muzeul Județean Călărași. Cultură și Civilizație la Dunărea de Jos – Contribuții, Călărași, 1985.

<sup>17</sup> ASPECTE ALE ÎNFĂPTUIRII REFORMEI AGRARE DIN 1945 ÎN JUDEȚUL IALOMIȚA, Constantin Tudor Revista Comitetului pentru Cultură și Educație Socialistă al Județului Călărași. Muzeul Județean Călărași. Cultură și Civilizație la Dunărea de Jos – Contribuții, Călărași, 1985.



În 1968, ea a revenit la județul Ialomița, reînființat.

În comuna Valea Ciorii, Ialomița, moșnenii au jucat un rol similar, fiind parte integrantă a acestei mici nobilimi care a influențat atât dezvoltarea economică, cât și structura socială a regiunii. Moșnenii din această zonă, ca și în restul Țării Românești, au fost stăpâni ai unor moșii moștenite din generație în generație, iar libertatea lor personală și dreptul de proprietate le-au permis să fie o categorie socială dinamică, implicată nu doar în exploatarea agricolă, ci și în activități comerciale și intelectuale.

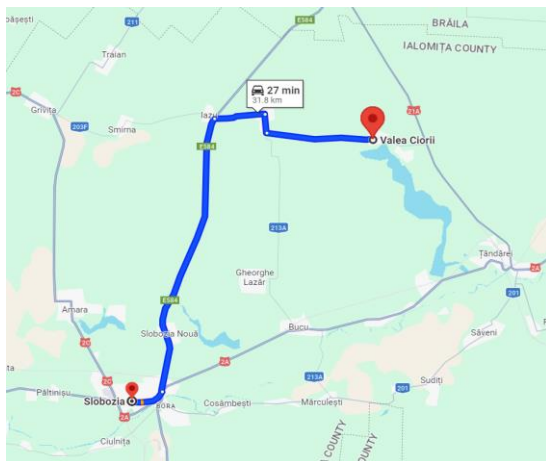
În cadrul comunei Valea Ciorii, județul Ialomița, se observă caracteristici tradiționale specifice zonei rurale, inclusiv: preponderența agriculturii și creșterea animalelor acestea fiind principalele activități economice ce reflectă o tradiție agrară bine înrădăcinată în comunitate, menținerea trocului, târgurile, stâne și construcții provizorii, utilizarea terenurilor în proporție de 95% pentru agricultură, precum și izlazuri, bălți și heleștee, practicarea diverselor meșteșuguri (fierăria, dogăritul, rotăria, confecționarea de obiecte din lemn, etc.).

### 2.1.2. Relații în teritoriu

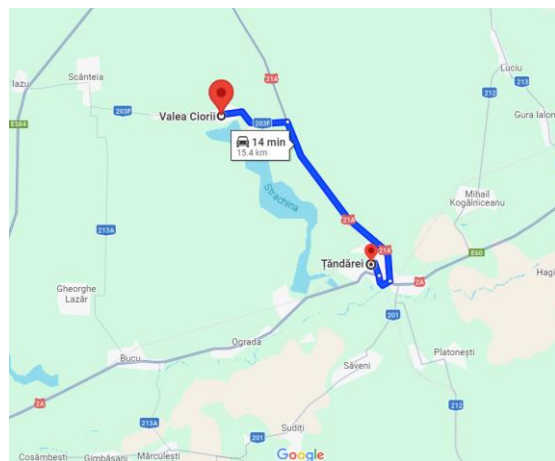
Comuna Valea Ciorii este așezată în partea nord-estică a județului Ialomița, la limita cu județul Brăila, pe malul stâng al râului Strachina, un afluent al Ialomiței, care formează pe teritoriul comunei Lacul Strachina și la o distanță de aproximativ 9 km de orașul Tândărei.

→ situată la o distanță de aproximativ 168 de kilometri, de Aeroportul Internațional Henri Coandă

Face parte din Regiunea de Sud-Muntenia. Prin poziția sa geografică, Comuna Valea Ciorii se află la o distanță de 15.4 Km (distanță rutieră) față de orașul Tândărei, la o distanță de 31.8 km (distanță rutieră) față de Municipiul Slobozia și raportat la București (153 km, distanță rutieră).



Ruta 1) via DJ203F, via DN21, via E584  
27 min  
31.8 km



Ruta 2) via DN21A  
14 min  
15.4 km

Figură 1 – Distanța rutieră – Comuna Valea Ciorii – municipiul Slobozia<sup>18</sup>

### 2.1.3. Caracteristici semnificative ale teritoriului și localităților, repere în evoluția spațială a localităților.

Comuna Valea Ciorii este localitate de rang IV și este situată în partea de nord-est a județului Ialomița, la aproximativ 31.8 km sud – vest față de municipiul Slobozia, de-a lungul drumului județean DJ 203F, prin

<sup>18</sup> sursă <https://www.google.com/maps>

intermediul căruia se face legătura spre vest cu comuna Scânteia, la aproximativ 15.4 km est față de orașul Tândărei, de-a lungul drumului național DN21A.

Este alcătuită din 4 sate:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sat Valea Ciorii</li> <li>▪ Sat Murgeanca</li> <li>▪ Sat Bucșa</li> <li>▪ Sat Dumitrești</li> </ul>
Vecinii unității administrativ teritoriale sunt:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nord: județul Brăila</li> <li>▪ Est: orașul Tândărei</li> <li>▪ Sud-Est: Mihail Kogălniceanu</li> <li>▪ Sud: orașul Tândărei, comuna Bucu</li> <li>▪ Vest: comuna Scânteia</li> </ul>
Căile de comunicație care deservesc Comuna Valea Ciorii:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DN 21A</li> <li>▪ DJ 203F</li> <li>▪ DC 54</li> <li>▪ CF Ruta: Făurei-Tândărei-Fetești</li> </ul>

Aspectul reliefului local este unul uniform, predominant de câmpie, în perimetrul comunei aflându-se și două movile cu înălțimi de 7 – 8 m. Din punct de vedere geomorfologic, comuna se afla amplasată pe terasa joasă de pe malul stâng al râului Ialomița, situată în marea unitate denumită Câmpia Română. În partea de nord predomină depozitele nisipoase, iar la sud cele prăfoase - argiloase cu concrețiuni calcaroase, caractere morfologice distinct pentru arealul de nord (dune, movile) față de cel de sud (crovuri).

Situată în zona agrară din spațiul Câmpiei Bărăganului Central, Comuna Valea Ciorii, se va putea sprijini în dezvoltarea sa, pe valorificarea terenurilor agricole, prin înființarea și diversificarea unor capacități de producție, precum și pe dezvoltarea activităților de turism, comerț, învățământ, ocrotirea sănătății, servicii și mica industrie.

Ca încadrare în rețeaua de localități a județului, Comuna Valea Ciorii se situează în categoria localităților ce necesită intervenții prioritare în îmbunătățirea fondului locativ și a echipării edilitare.

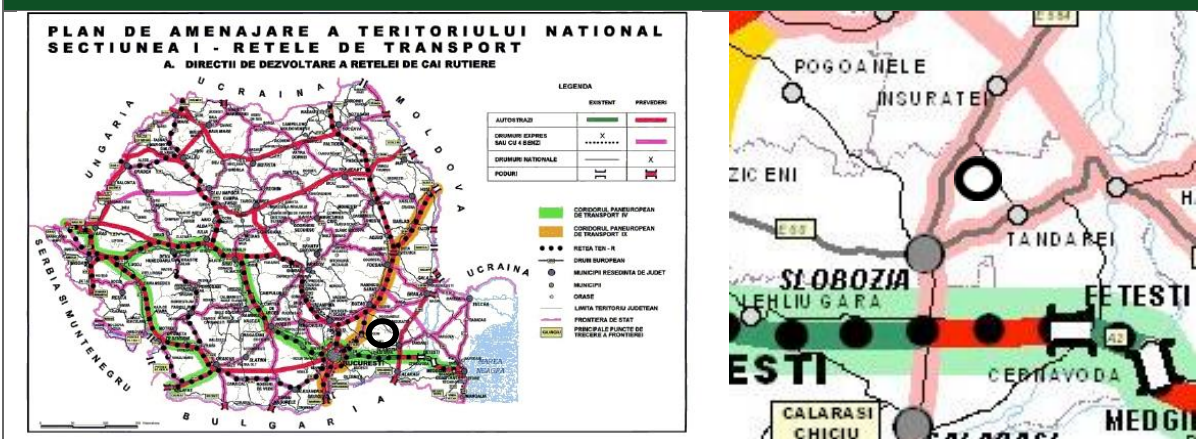
Din punct de vedere al calității mediului înconjurător, Comuna Valea Ciorii nu are surse de poluare care pot crea probleme majore. În cadrul localității nu se regăsesc zone cu potențial de inundații și cu probleme de eroziune ale malurilor sau de producere a alunecărilor de teren.

Evoluția localității după 1990 - În anul 2000 a fost întocmit primul Plan Urbanistic General, ocazie cu care a fost mărit intravilanul și s-au prevăzut diferite reglementări urbanistice și edilitare care au dus la dezvoltarea localității.

## 2.2. Încadrarea în teritoriu;

### Încadrarea UAT Valea Ciorii în Planul de Amenajare al Teritoriului Național (P.A.T.N.)

#### SECȚIUNEA I – REȚELE DE TRANSPORT



Conform Secțiunii I - a Planului de Amenajare a Teritoriului Național (P.A.T.N.) privind rețelele de transport, Comuna Valea Ciorii se află în proximitatea coridorului PanEuropean de Transport IV, ceea ce îi conferă o accesibilitate crescută și conexiune rapidă la rețeaua de transport.







Rangul II – Municipiu de importanță inter. Județeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități



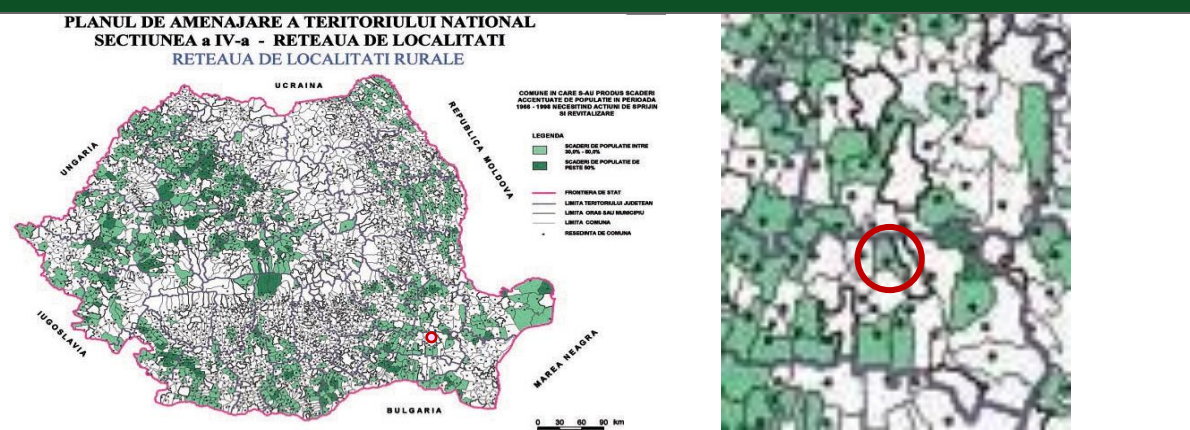
Rangul III – Orașe



Drumuri expres propuse prin planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Căi de comunicație – Aprobate

Conform P.A.T.N. - Secțiunea a IV-a, Comuna Valea Ciorii se află în proximitatea localității urbane - Municipiului Slobozia și Municipiului Fetești (localitate rangul II) și orașul Tândărei (localitate rang III)

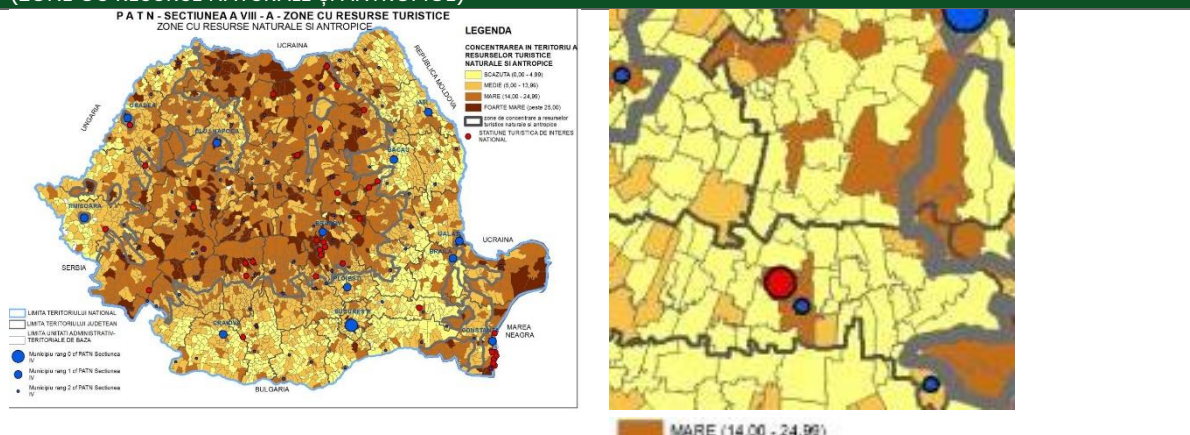
#### SECȚIUNEA IV – SECȚIUNEA IV – REȚEAUA DE LOCALITĂȚI RURALE



Conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități rurale, cu modificările și completările ulterioare, **Comuna Valea Ciorii este localitate de rang IV, iar celelalte sate componente au rangul V.**

Este situată în partea de nord-est a județului Ialomița, la aproximativ 15,4 km sud față de orașul Tândărei, de-a lungul drumului județean DJ 203F prin intermediul căruia se face legătura spre vest cu comuna Scânteia.

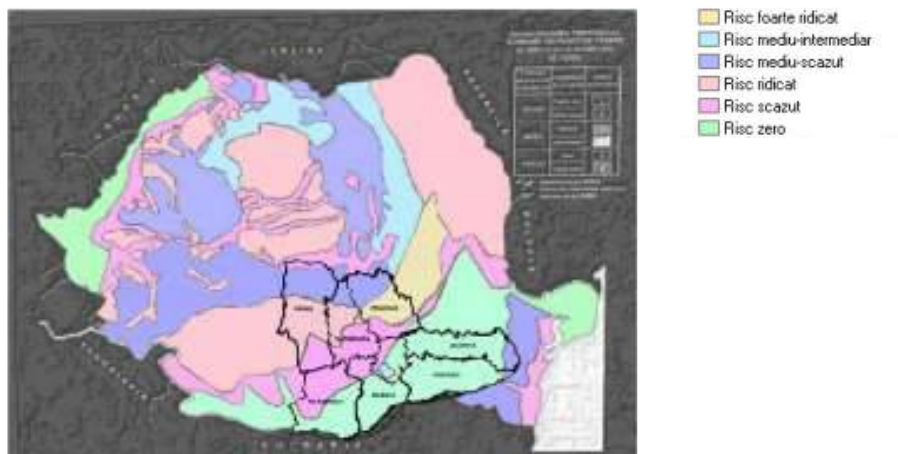
#### SECȚIUNEA IV – SECȚIUNEA VIII – A – ZONE CU RESURSE TURISTICE (ZONE CU RESURSE NATURALE ȘI ANTROPICE)



Conform Legii nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VII-a - ZONE CU RESURSE TURISTICE - Zone cu resurse naturale și antropice, Comuna Valea Ciorii se încadrează la concentrarea în teritoriu a resurselor turistice naturale și antropice scăzută.

## Încadrarea UAT Valea Ciorii în Planul de Dezvoltare Regională 2021 – 2027 al Regiunii Sud Muntenia

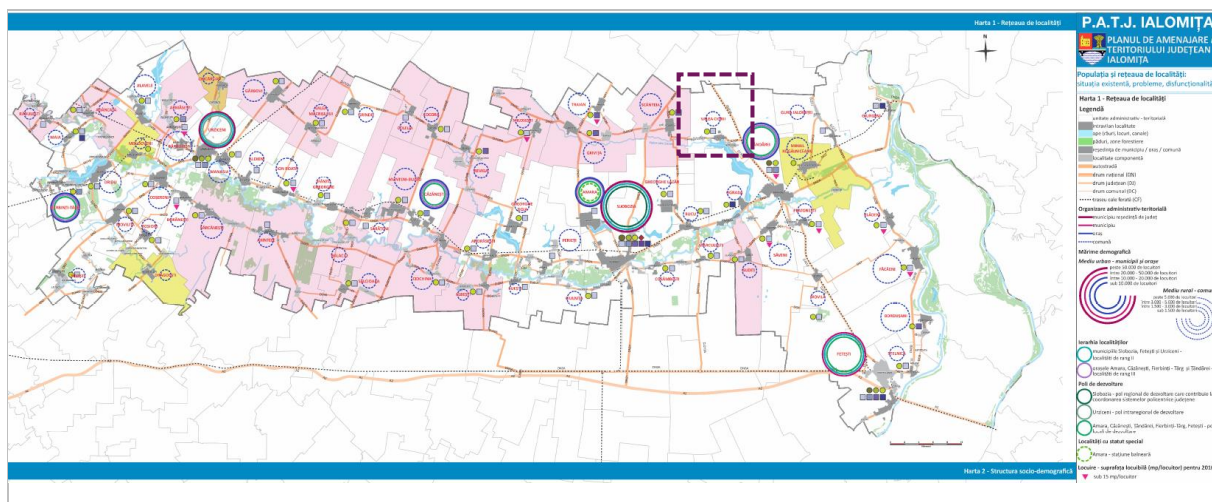
Conform Planului de dezvoltare regională în județul Ialomița nu există riscul de alunecări de teren.



Figură 2 – Zonele cu risc de alunecări de teren (2019) la nivelul Regiunii Sud - Muntenia<sup>20</sup>

În județul Ialomița, încă nu s-a implementat "Sistemul de Management Integrat al Deșeurilor", proiect cofinanțat din Fondul European de Dezvoltare Regională prin Programul Sectorial "Mediu" 2007–2013 și prin Programul Operațional Infrastructură Mare 2014–2020 aspect întârziat din considerente a unui număr foarte redus de operatori economici la nivelul județului. Pentru asigurarea unui sistem durabil de gestionare a deșeurilor, județul Ialomița prevede documentul cadru Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor Ialomița, fiind în conformitate cu principiile și obiectivele Planului Național de Gestionare a Deșeurilor. 21

## Încadrarea UAT Valea Ciorii în Planul de Amenajare al Teritoriului Județean – P.A.T.J. Ialomița



Conform P.A.T.J. Ialomița, reactualizat în 2018 în baza contractului de prestare nr.3623/05.03.2018 de Intergraph Computer Services S.R.L. și Institute for Housing and Urban

20 Sursa: Universitatea București, Harta zonelor cu risc de alunecări de teren

21 Planul Național de Gestionare a Deșeurilor, vers.5, 2 noiembrie 2017

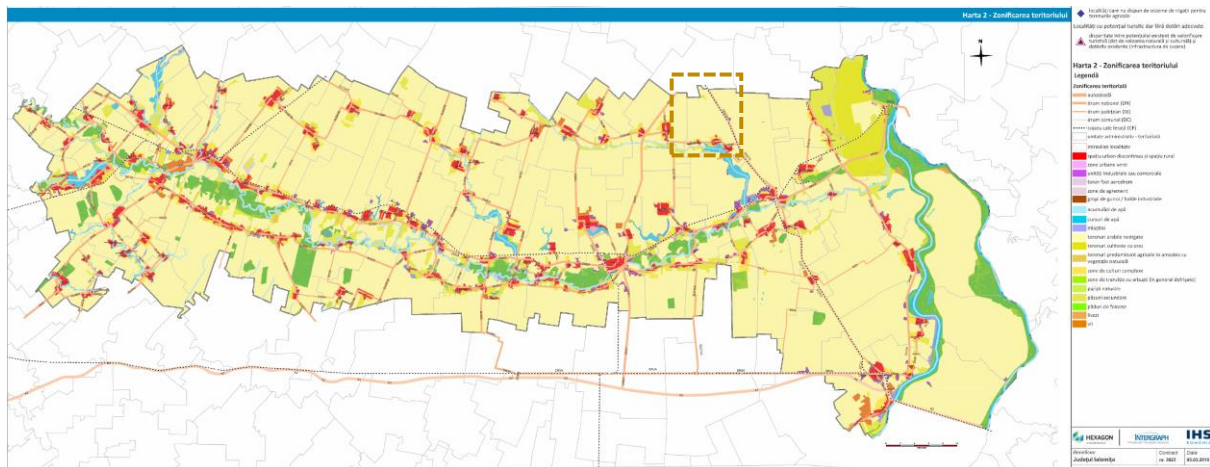


Development Studies Romania (IHS - Romania S.R.L.) și aprobat de C.J. Ialomița22, se pot extrage următoarele concluzii în raport cu situația existentă și cu propunerile prezentei documentații:

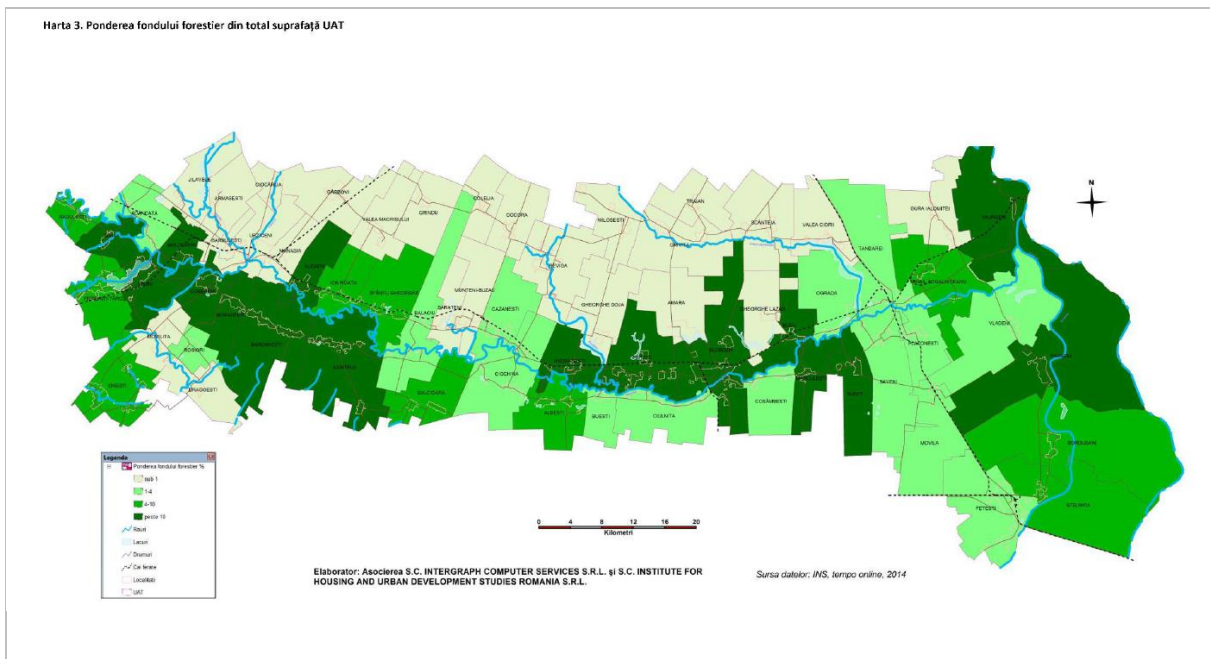
### Zonificarea teritoriului și funcțiuni economice

#### Situația existentă P.A.T.J.:

- Zonă agricolă este dependentă de schimbări ale condițiilor climatice și de fenomenul de degradare a terenurilor.
- Terenurile arabile sunt în mare parte neirigate



#### Fondul forestier:



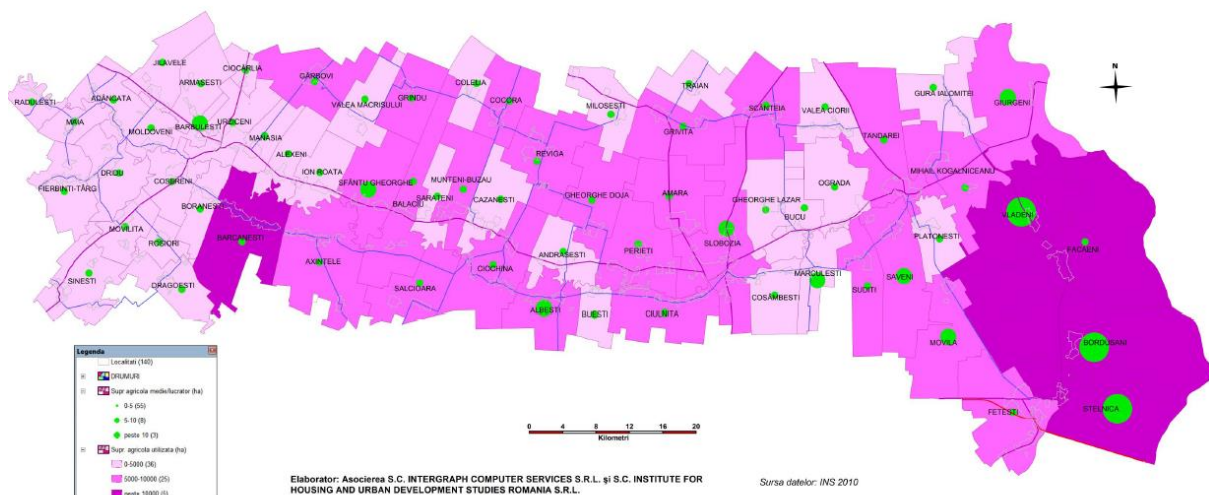
22 <https://cjalomita.ro/wp-content/uploads/2021/03/18.-pr-hot-aprobare-PATJ.pdf>

- Valea Ciorii se încadrează sub 1%, indicând faptul că nu există suprafețe de teren împădurite

### Agricultura:

- producția vegetală în arealele Slobozia, Urziceni, Căzănești, Fierbinți-Târg, Fetești-Movila și Țândărei cu Valea Ciorii;
- pășunile acoperă 18.131 ha (4,8% din suprafața agricolă), acestea fiind în general terenurile în zona de vest a județului (localitățile Vlădeni, Săveni, Giurgeni, Făcăeni, Țândărei cu Valea Ciorii), dar și islazuri comunale, aflate în proprietate publică, care sunt utilizate de micii crescători de animale din fiecare localitate.
- viile ocupă o suprafață relativ restrânsă (3.934 ha, 1,1% din total), în timp ce pomicultura se practică pe doar 284 ha, sub 0,1% din totalul terenurilor agricole.

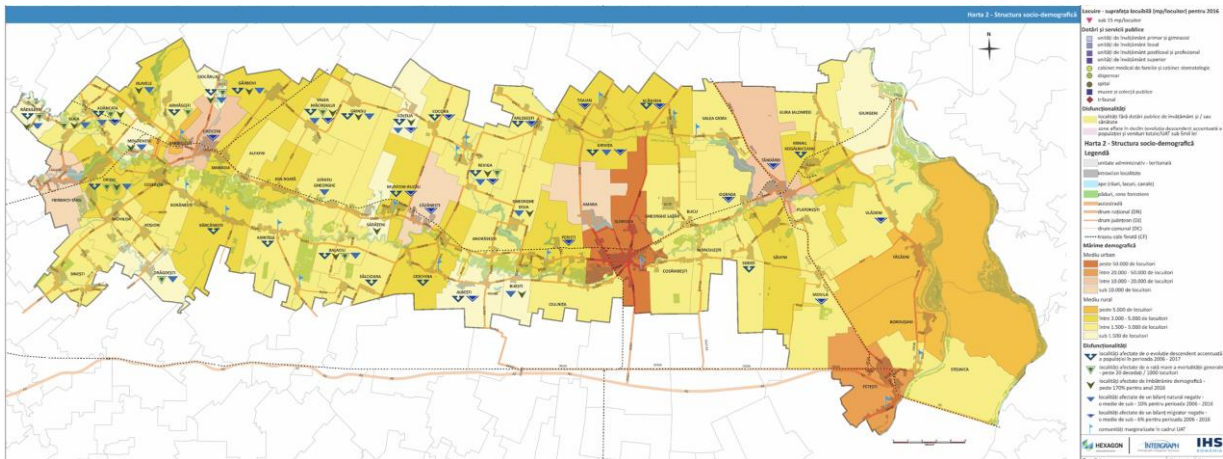
HARTA 21. SUPRAFETE AGRICOLE





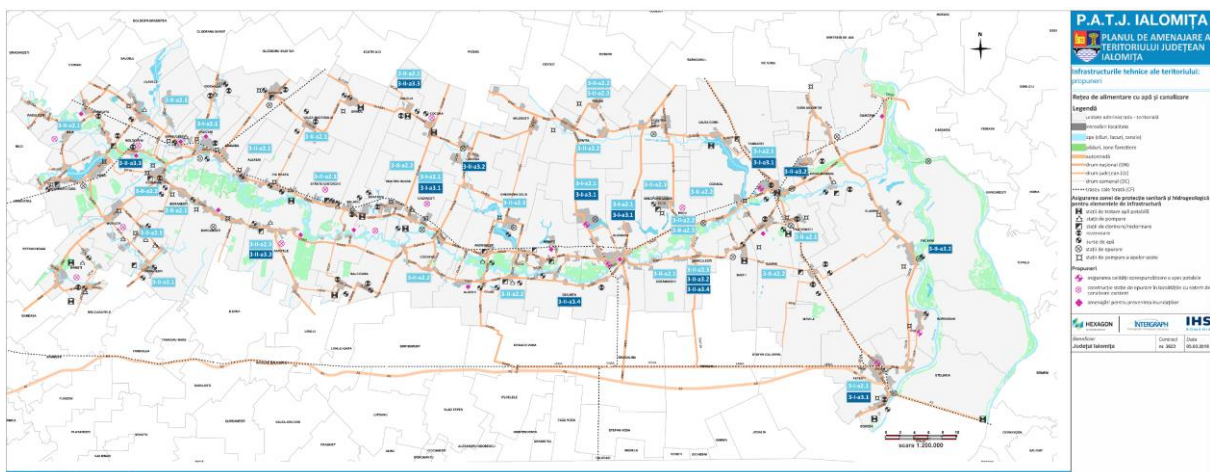
## Populația:

- o locuire mai scăzută se observă în partea de nord a județului (corespunzătoare zonei de câmpie) și în unele zone agricole din partea de sud-vest a județului (Sălcioara, Albești, Axintele, Bărcănești, Buiești, Valea Măcrișului, Sfântul Gheorghe, etc.).



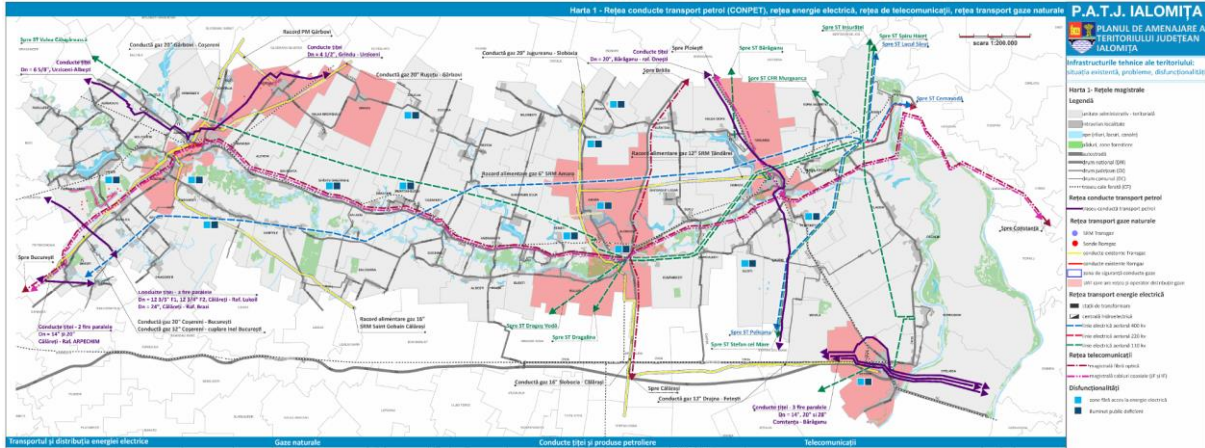
## Alimentarea cu apă:

Localitățile: Ciocârlia, Andrășești, Orboești, Axintele, Bărbătescul, Horia, Bărcănești, Condeești, Armășești, Malu Roșu, Nenișori, Bărbulești, Bătături, Patru Frați, Marsilieni, Hagieni, Jilavele, Slătioarele, Bițina Pământeni, Bițina Ungureni, Roșiori, Frățilești, nu dispun de sistem de alimentare cu apă centralizat, alimentarea cu apă realizându-se cu ajutorul fântânilor aflate în curtea gospodăriilor. Majoritatea localităților din județ nu dispun de rețea de canalizare menajeră și stație de epurare printre ele aflându-se și comuna Valea Ciorii cu proiecte în curs de execuție pentru realizare și modernizare a sistemelor de epurare.

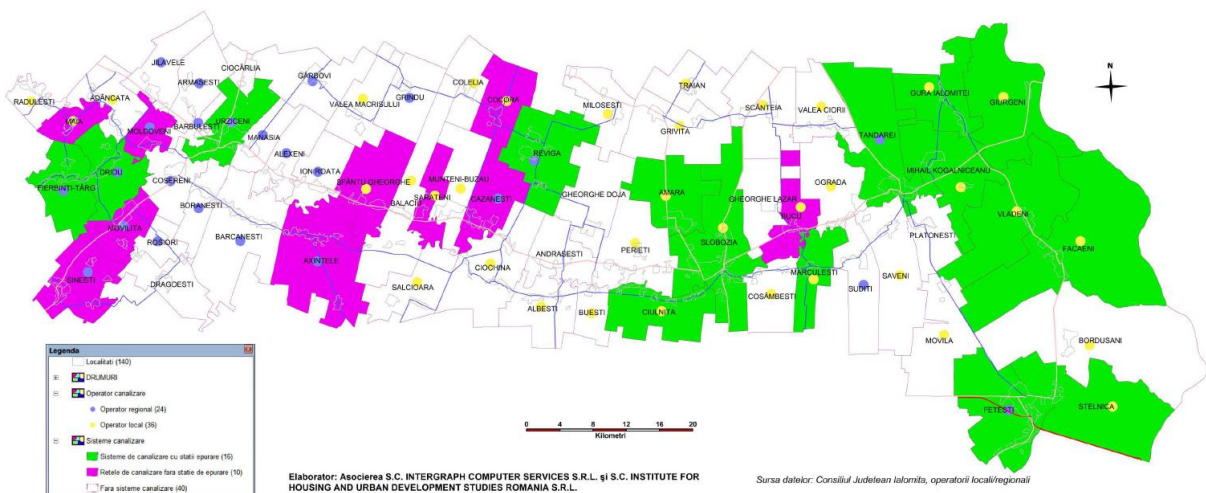


### Infrastructurile tehnice ale teritoriului:

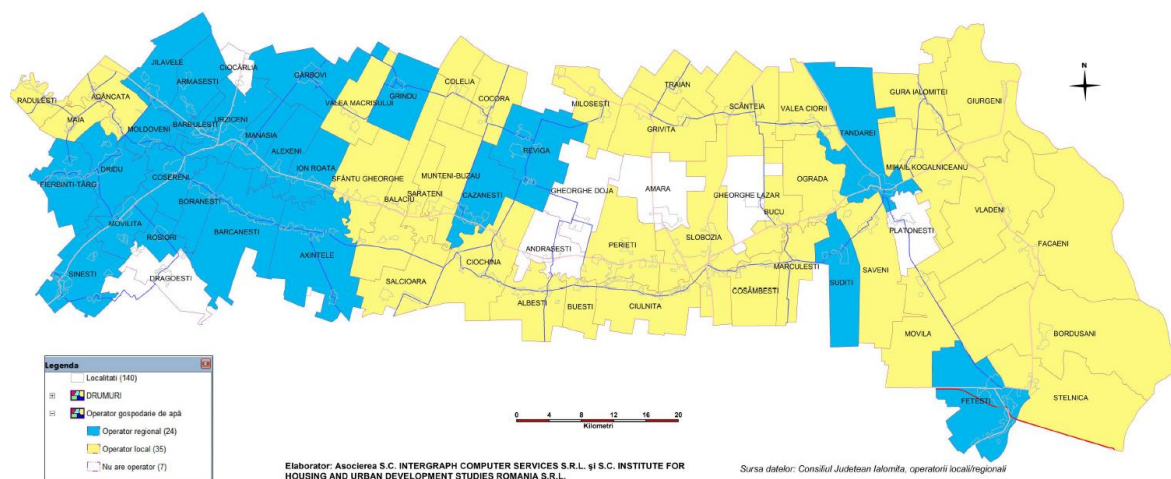
Pe teritoriul comunei Valea Ciorii din punct de vedere al alimentării cu apă, comuna dispune de operatorul serviciu public de alimentare cu apă. În prezent la nivelul județului nu există rețea de canalizare menajeră și stație de epurare, printre care se numără și localitatea Valea Ciorii.



HARTA 10. OPERATORI SERVICII CANALIZARE



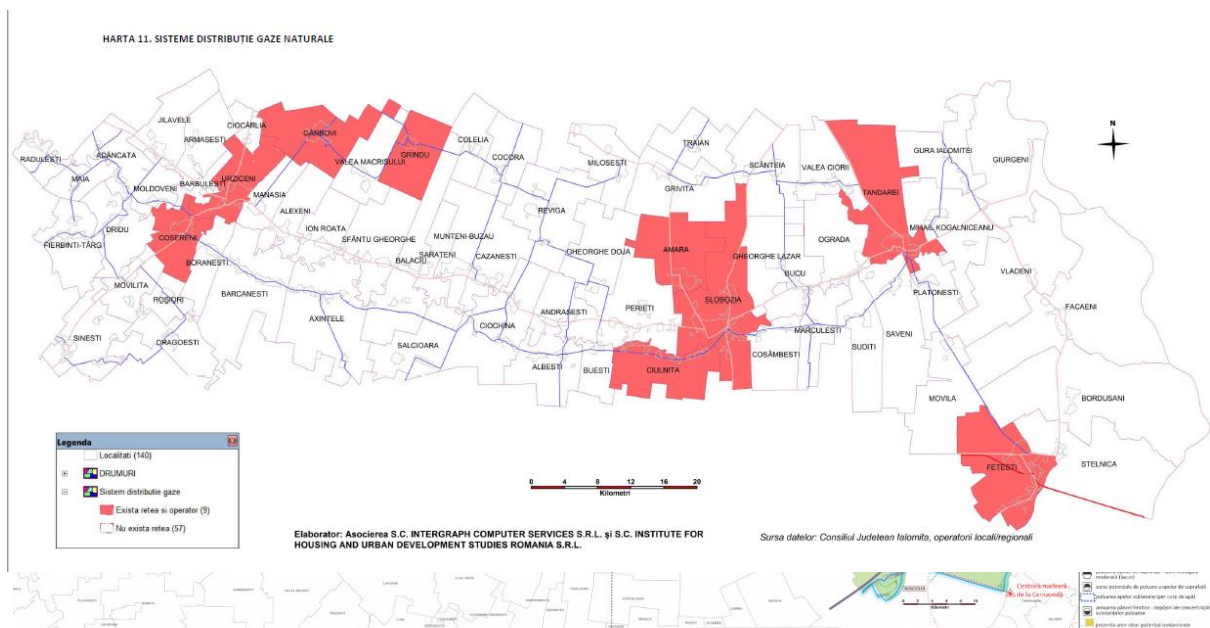
HARTA 9. OPERATORI SERVICII DE APĂ





### Alimentarea cu gaze naturale la nivelul localităților:

Nr. crt.	Localitate	Nr. abonați casnici	Nr. abonați industrie	Nr. abonați instituții	Nr. abonați privatizați	Lungime conductă (m)	Lungime bransament (m)	Gaze livrate pe un an (mii m3)
26.	Valea Ciorii	0	0	0	0	-	-	-



Comunele în care situația habitatelor naturale este bună și foarte bună sunt: Municipiul Slobozia, Giurgeni, Dridu, Ion Roată, Manasia, Axintele, Cosânbești, Balaciu, Bordușani, Municipiul Fetești. Pe teritoriul comunei Valea Ciorii se regăsește aria de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei **Natura 2000** declarate prin HG 1284/2007 modificată și completată prin HG 971/2011 (SPA), Lacul Strachina **ROSPA0059**, (suprafață totală a sitului – 2015 ha).

### Încadrarea UAT Valea Ciorii în Strategia de dezvoltare durabilă a Județului Ialomița

**Propunerile de proiecte inițiate de Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT) Valea Ciorii din județul Ialomița în perioada 2021 - 2027**, conform "Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Ialomița pentru perioada 2021-2027",<sup>23</sup> și a Strategiei de Dezvoltare Locală a Comunei Valea Ciorii<sup>24</sup> sunt următoarele:

Nr. crt.	Denumire U.A.T.	Teme de proiecte propuse de UAT Valea Ciorii 2021 – 2027, conf. Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Ialomița / SDL Uat Valea Ciorii
<b>I. DRUMURI</b>		
15	Comuna Valea Ciorii	Reabilitare și modernizare drumuri județene: DJ203F

<sup>23</sup> <https://cjalomita.ro/strategia-de-dezvoltare-a-judetului-ialomita-2021-2027/>, varianta integrală

<sup>24</sup> [https://primariavaleaciorii.ro/z\\_Informatii%20Publice/Transparenta/2021/Strategie%20de%20dezvoltare%20locala%202021-2027.pdf](https://primariavaleaciorii.ro/z_Informatii%20Publice/Transparenta/2021/Strategie%20de%20dezvoltare%20locala%202021-2027.pdf)

Nr. crt.	Denumire U.A.T.	Teme de proiecte propuse de UAT Valea Ciorii 2021 – 2027, conf. Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Județului Ialomița / SDL Uat Valea Ciorii
16	Comuna Valea Ciorii	Amenajarea indicatoarelor ce marchează intrările în județ
2	Comuna Valea Ciorii	Amenajare stații de transport public județean pe întreg teritoriul județului Ialomița
15	Comuna Valea Ciorii	Modernizare, reabilitare gări: Slobozia (Slobozia Nouă), Tândărei, Urziceni, Căzănești, Ion Roată (Broșteni), Movila (Movila), Ograda (Ograda), Platonești (Platonești), Valea Ciorii (Murgeanca), Halta Ialomița
1	Comuna Valea Ciorii	Reabilitare și modernizare drumuri comunale: DC54
<b>II. APĂ, CANAL</b>		
1	Comuna Valea Ciorii	Program de extindere, reabilitare și modernizare a rețelei de alimentare cu apă
13	Comuna Valea Ciorii	Proiect de realizare stație de tratare apă
15	Comuna Valea Ciorii	Program de înființare, extindere și modernizare a rețelei de canalizare
<b>III. GAZE</b>		
6	Comuna Valea Ciorii	Înființare sistem inteligent de distribuție gaze naturale în comunele Cosâmbești, Mărculești, Bucu, Gheorghe Lazăr, Scânteia, Valea Ciorii, jud. Ialomița
<b>IV. ȘCOLI ȘI GRĂDINIȚE</b>		
141	Comuna Valea Ciorii	Modernizarea infrastructurii școlare în comuna Valea Ciorii
37	Comuna Valea Ciorii	Proiect modernizare, creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la grădinița din Valea Ciorii
38	Comuna Valea Ciorii	Proiect de extindere, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială Valea Ciorii
<b>V. CĂMINE CULTURALE</b>		
42	Comuna Valea Ciorii	Proiect de consolidare, reabilitare, modernizare, extindere și dotare cămin cultural în comuna Valea Ciorii, județul Ialomița
<b>VI. PARCURI ȘI ZONE DE AGREMENT</b>		
35	Comuna Valea Ciorii	Proiect de construire teren de sport multifuncțional
39	Comuna Valea Ciorii	Proiect de construire a unei baze sportive

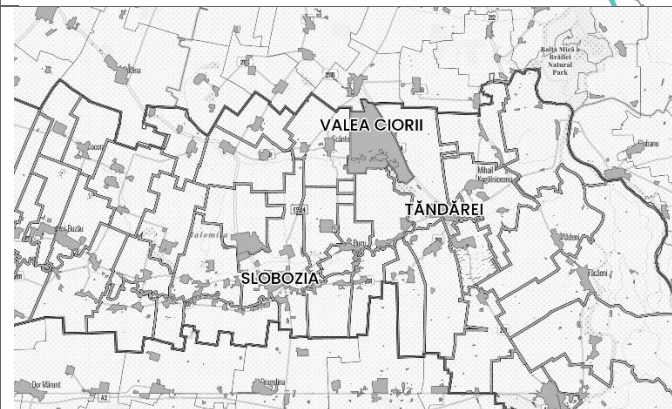
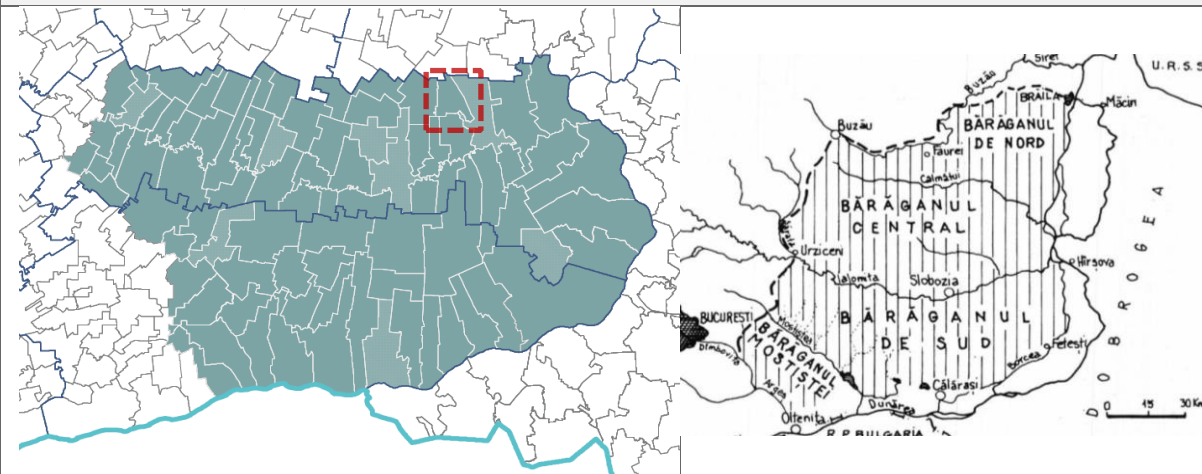
### Încadrarea UAT Valea Ciorii în Ghidul de arhitectură privind specificul local din mediul rural zona Muntenia Oltenia

Conform "Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Bărăganul de Sud"<sup>25</sup>, Comuna **Valea Ciorii** este supusă studiului și regulilor specifice pentru dezvoltarea sa. Face parte din zona etnografică: **Bărăganul de Sud**.

<sup>25</sup><https://oar.archi/buna-practica/ghiduri-de-arhitectura/>; <https://oar.archi/wp-content/uploads/2021/11/Ghid-arhitectura-rural-4-Campia-Baraganului.pdf>



## Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural zona Bărăganul de Sud



### Caracteristici etnografice:

Felul în care sunt structurate și organizate localitățile indică vechimea așezărilor, în timp ce caracteristicile și influențele etnografice se regăsesc în detaliile și configurația construcțiilor și împrejurimilor și sunt determinate în parte de originea locuitorilor satelor sau a părților de sat – identificate uneori și în toponime locale. Întreaga zonă rurală din Câmpia Română este caracterizată prin eterogenitate, atât la nivelul structurii satelor, cât și al fondului construit, această caracteristică fiind identificată, uneori, în cadrul aceleiași localități.

În cadrul zonei, în localitățile rurale tradiționale, se remarcă:

- preponderența agriculturii și a creșterii animalelor;
- menținerea trocului, o formă veche de comerț practică și în prezent;
- existența târgurilor (săptămânale, sezoniere) organizate în diverse localități;

### PREVEDERI GENERALE PENTRU CONSTRUCȚIILE NOI conform Ghidului de arhitectură

Amplasarea construcțiilor noi trebuie să respecte coerența de ansamblu în care se integrează. Aceasta se va face conform specificului localității, în funcție de accesibilitate, panta terenului, orientare, însorire, curenți de aer, prezența unui curs de apă, tipul tramei stradale, retrageri de la stradă/uliță, număr de clădiri amplasate pe lot și distanțele dintre acestea (ierarhizare).

Se recomandă ca terenurile cultivate din interiorul localităților să fie păstrate, pe cât posibil, cu aceeași utilizare; iar acolo unde se dorește construirea pe aceste terenuri, se recomandă retrageri mai mari față de spațiul public și amplasarea construcțiilor în spatele unei perdele de vegetație, pentru a păstra percepția imaginii satului tradițional.

### PREVEDERI URBANISTICE

Pentru a menține sau a restaura caracterul tradițional al așezărilor rurale din zonă se recomandă să se țină cont de caracteristicile structurii habitatului tradițional:

- Tramă stradală sinuoasă. Zonele cu tramă stradală sinuoasă să fie menținute, iar noile lotizări să utilizeze același tip de tramă.

În cazul localităților cu tramă stradală carteziană, se recomandă ca lotizările să se realizeze folosind același principiu de compoziție carteziană.

Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural zona Bărăganul de Sud

În cazul localităților cu o rețea ortogonală, sistematizată extinderile se pot realiza similar, lotizările fiind realizate compact pentru a păstra terenurile cultivate și percepția imaginii satului tradițional.

- Diversitatea categoriilor de folosință ale terenurilor în intravilan. Este necesară menținerea diversității categoriilor de folosință ale terenurilor în intravilan și anume: curți construcții alternate cu pădure, fâneată împădurită, fâneată, fâneată cu livadă, livadă, vie, teren agricol.

Se recomandă evitarea defrișării zonelor împădurite din intravilan.

- Plantații în intravilan. Dacă regulamentele locale de urbanism nu prevăd altfel, noile clădiri și extinderile construcțiilor existente să se amplaseze la minim 5 m de limita de proprietate spre stradă, iar spațiul creat între stradă și construcție să se planteze.

- Zonele de agricultură și de pomicultură extensivă să fie întrerupte la maxim 100 m lățime cu front la stradă.

- Nu se va construi pe terenurile agricole din intravilan, terenurile cu destinația de fâneată sau livadă.

Se vor evita amplasamentele și configurarea volumelor care pot crea elemente dominante în peisajul localității, în special în situația în care există riscul ca acestea să afecteze perceperea unor construcții reprezentative sau valoroase ori a unor monumente istorice existente.

#### **AMPLASAREA ÎN CADRUL AȘEZĂRII**

Pentru menținerea sau refacerea identității rurale locale sunt importante preluarea și evidențierea relației dintre zonele funcționale ale unei gospodării, orientarea construcțiilor unele față de celelalte și față de stradă.

Se au în vedere accesele, traseele, articulațiile între volume, gabaritele. Pentru intervențiile pe construcții existente, conversia funcțională și volumetrică se va realiza cu păstrarea specificului local.

Intervențiile asupra construcțiilor existente, dar și construcțiile noi nu trebuie să se evidențieze ca elemente dominante vizibile din stradă sau din diverse puncte de perspectivă și de belvedere cunoscute la nivel local. Se va justifica amplasarea pe teren a intervențiilor propuse cu un plan de încadrare în zonă, care să evidențieze așezarea tradițională a construcțiilor pe loturi.

Se recomandă refolosirea fondului construit existent: case, grajduri, fânare, prin care să se valorifice fondul construit (de exemplu casele tradiționale abandonate, nu numai cele clasate ca monumente istorice), care păstrează caracteristici ale arhitecturii tradiționale.

#### **RECOMANDĂRI CARE ȚIN DE CALITATEA UTILIZĂRII SPAȚIILOR**

Cultură și educație:

În cazul construcțiilor de învățământ, se recomandă împărțirea amplasamentului în mai multe zone funcționale: zona ocupată de construcție, zona curții de recreație, zona terenurilor și a instalațiilor sportive și zona verde.

Modul de ocupare a terenului:

- 20% teren ocupat de construcții
- 80% teren amenajat (curte pentru recreații și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori, grădină cu pomi) din terenul total.

Sănătate: Modul de ocupare a terenului (în cazul în care regulamentul local de urbanism nu prevede altceva):

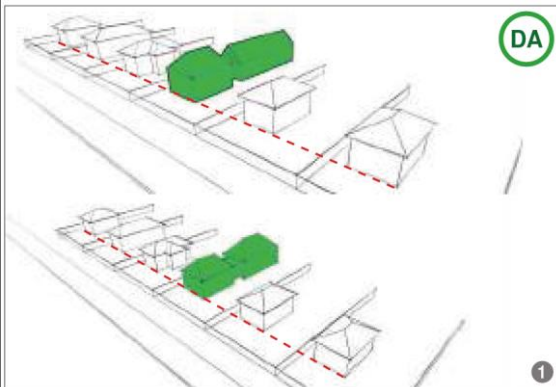
- 20% teren ocupat de construcții
- 80% teren amenajat (curte pentru recreații și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

În măsura în care este posibil, se recomandă amplasarea pavilionară a construcțiilor, respectând specificul local al unei gospodării tradiționale: retrageri, dimensiuni și gabarite, amplasarea construcțiilor pe parcelă și orientarea față de punctele cardinale.



## Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural zona Bărăganul de Sud

Vor fi preluate retragerea construcțiilor și orientarea construcțiilor în raport cu punctele cardinale existente pe parcele din vecinătate; configurarea, modul de amplasare și organizare a gospodăriilor din localitate și din zonă (pentru configurarea noilor volumetrii și pentru extinderi). Se recomandă configurarea pavilionară a funcțiunilor care necesită suprafețe mari construite sau fragmentarea volumelor de mari dimensiuni.



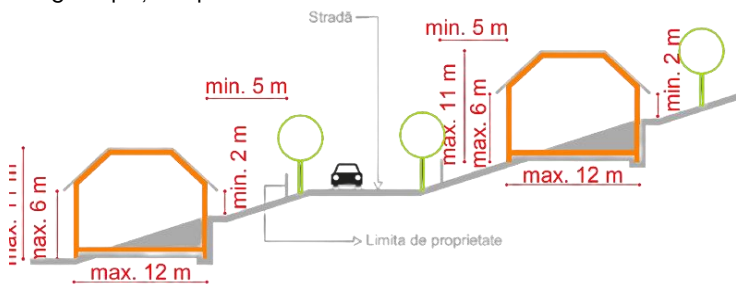
### AMPLASAREA PE LOT

Amplasarea construcțiilor pe lot va respecta principiile de organizare în cadrul țesutului tradițional, și anume:

- clădire izolată sau construcții pavilionare. Se admit și legături de circulație sub forma unor volume mici, a căror înălțime la coamă este redusă față de corpurile principale, cu retrageri față de planul corpurilor principale sau/și înălțimea la streașină;
- orientarea optimă după punctele cardinale – fațada principală orientată spre sud, sud-est, sud-vest. Aceasta generează iluminare constantă a spațiilor principale și utilizarea energiei solare în beneficiul utilizatorului;
- amplasare tradițională a construcțiilor în raport cu strada.

Se va urmări poziționarea pe lot și în funcție de modul de percepție de la nivelul străzii. Construcțiile noi cu gabarit mic (<120 mp), construcțiile noi cu gabarit mediu (120–250 mp) și construcțiile noi cu gabarit mare dispuse în sistem pavilionar (peste 250 mp)

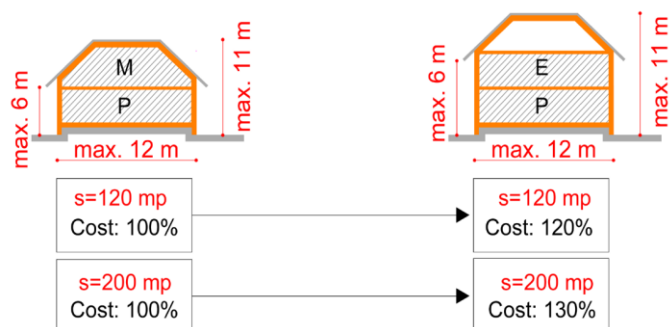
Se vor amplasa, preferabil, în vatra satului, ținând cont de țesutul rural existent și de specificul local. Dacă este cazul modificării planului parcelar existent (divizare sau comasare), acest lucru se va realiza fără modificarea imaginii spațiului public.



Figură 3 – Schemă cu privire la amplasarea în pantă a clădirilor în așezări cu relief accidentat.

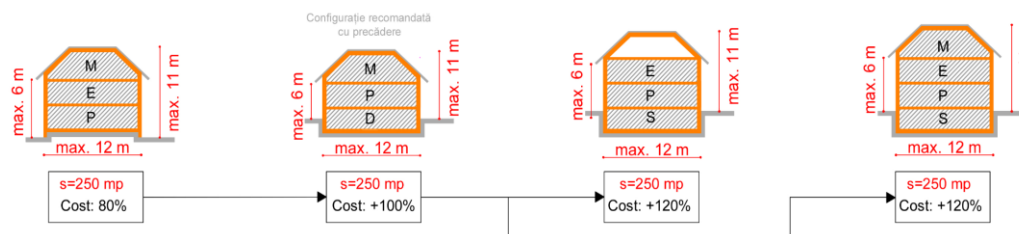
### POT, CUT, REGIM DE ÎNĂLȚIME

Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural zona Bărăganul de Sud



Figură 4 – Schema reflectă modul în care mansardarea podurilor (pentru clădiri cu gabarit mic și mediu) reprezintă un câștig din punct de vedere al costurilor față de construirea unui nou etaj.

Construirea unei clădiri înalte pune serioase probleme de încadrare în specificul local. De asemenea, prin realizarea unui atic mai înalt în mansardă se obține o suprafață aproape egală cu cea de la parter.



Figură 5 – Schema reflectă modul în care construirea unui nivel semiîngropat poate aduce spor de suprafață în cazul clădirilor cu gabarit mediu.

#### PREVEDERI REFERITOARE LA COMPOZIȚIA VOLUMETRICĂ A CONSTRUCȚIILOR NOI

Arhitectura tradițională din arealul prahovean se materializează prin construcții izolate, percepute dinamic, fiecare fațadă având importanță în vizualizarea clădirii.

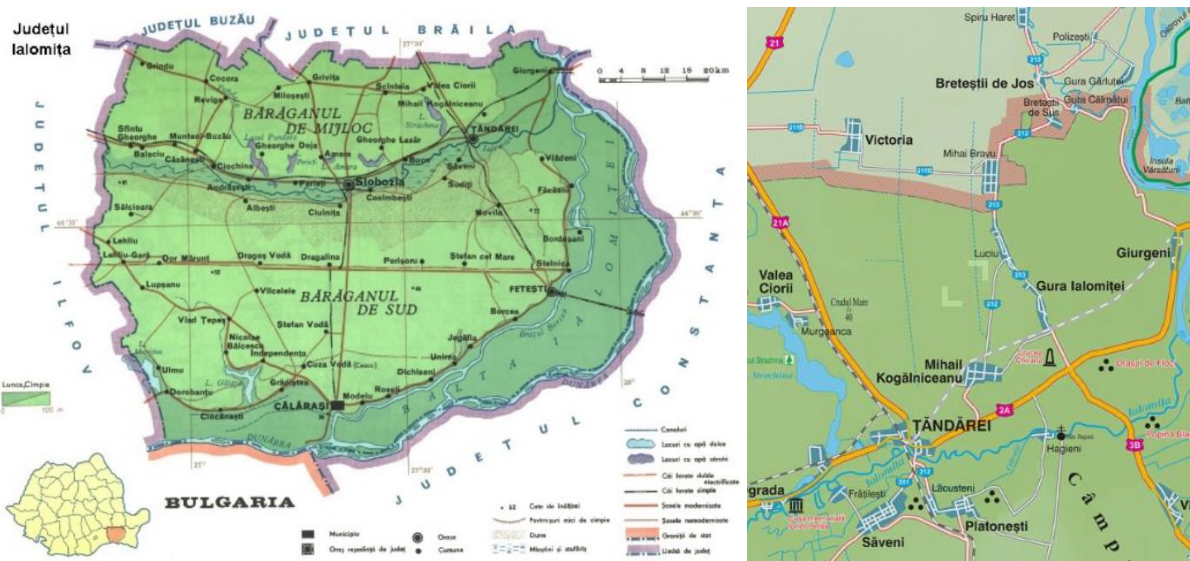
Acoperișul cu patru pante permite în mansardă utilizarea spațiului cu înălțime mică pentru depozitare (partea hașurată din desen).

## 2.3. Elemente ale cadrului natural

### 2.3.1. Caracteristicile reliefului

Relieful comunei Valea Ciorii din punct de vedere geomorfologic se află amplasată pe terasa joasă de pe malul stâng al râului Ialomița, situată în marea unitate denumită Câmpia Română, în subunitatea Câmpia Bărăganului Central, situată între Valea Ialomiței la sud și Valea Calmatuiului la nord.

Relieful zonei are un aspect uniform, întins cu movile și crovuri, cu o ușoară înclinare de la nord la sud și de la est la vest. În partea de nord predomină depozitele nisipoase, iar la sud cele prăfoase - argiloase cu calcaroase, caractere morfologice distinct pentru arealul de nord (dune, movile) față de cel de sud (crovuri).

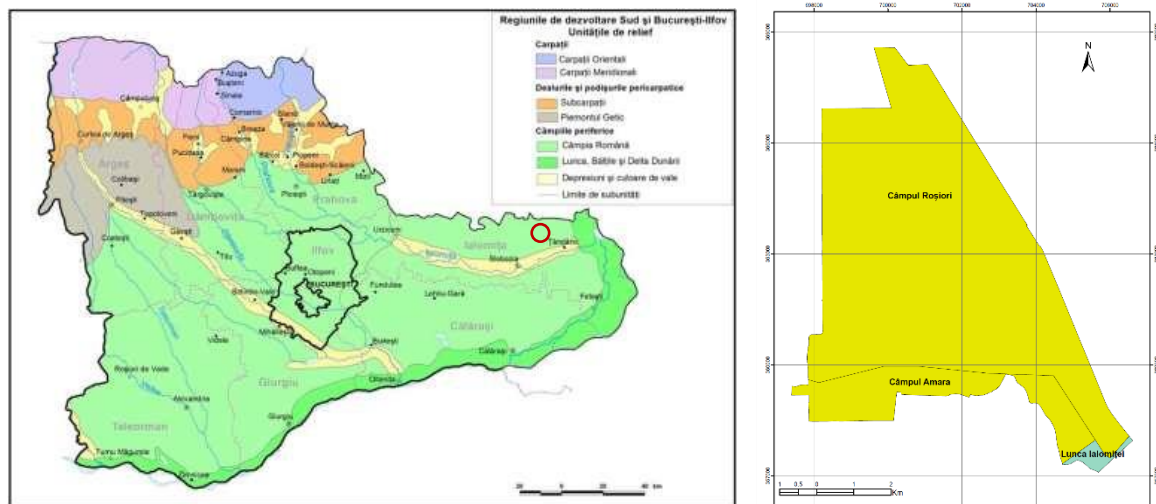


Figură 6 – Comuna Valea Ciorii

Harta judetului Ialomița, <https://pe-harta.ro/ialomita/>

Înălțimea maximă întâlnită pe teritoriul comunei este de 41,36 m în partea de sud-vest a comunei, iar înălțimea minimă de 10,43 m se regăsește în partea de sud a comunei, în zona lacului Balta Valea Ciorii.

Teritoriul comunei Valea Ciorii aparține formațiunii vegetale de stepă. Stepă primară formată din - graminee cu valoare mică sau lipsită de valoare furajeră. Alte tipuri de vegetație - urzică, troșcot, pălămidă, mohor, mușețel, coada șoricelului, pădădie, ceapa ciorii, ghiocel, brebenel.



### 2.3.2. Geologia

Din punct de vedere geologic, Comuna Valea Ciorii aparține structural mării unități - cunoscută în literatura de specialitate de Platforma Moesică. Cuvertura sedimentară a acestei unități cuprinde depozite cuaternare.

Cuaternar - Pleistocen inferior - este reprezentat printr-un orizont de nisipuri, la baza cu pietrisuri cunoscut sub numele de stratele de Frătești, în care este cantonată apa subterană.

Pleistocen mediu – este reprezentat de un pachet de marne și argile, cu intercalații de nisipuri (“complexul marnos”) depuse peste stratele Frățești. Pleistocen superior – nisipuri mărunte și fine, gălbui, necoezive, cu concrețiuni grezoase, sau cu lentile de concrețiuni manganoase și feruginoase (“nisipurile de Mostiștea”), acestea aflându-se pe malul drept al văii Ialomitei, la limita lunca-câmp depresionar, depozite loessoide (prafuri nisipoase).

Din suprapunerea elementelor cadrului natural cu fenomenele de risc natural identificate pe teritoriul Comunei Valea Ciorii, s-au conturat – zonele bune de construit fără amenajări speciale, ocupă cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate de zona de câmpie cu relief plan și stabil.

### 2.3.3. Hidrografie. Hidrologie

Rețeaua hidrografică a zonei este dominată de limanul râului Ialomița, reprezentat de Lacul Strachina, situat pe partea stângă a drumului național DN2A București-Constanța. Lacul Strachina face parte din bazinul hidrografic al râului Ialomița, având o suprafață totală de 1.043 ha. Acesta este împărțit în trei bazine (Strachina I, Strachina II și Strachina III – numit și Valea Ciorii) prin intermediul unor baraje construite pentru exploatarea piscicolă.

Lacul Strachina nu are o curgere naturală către râul Ialomița, iar condițiile climatice uscate ale zonei Bărăganului conduc la acumularea sărurilor spălate de apele de siroire. Din punct de vedere fitogeografic, lacul face parte din subzona de vegetație naturală a stepei, modificată considerabil din cauza agriculturii și pășunilor antropice. Malurile sunt lipsite de păduri.

În lacul piscicol, fauna acvatică include specii de pești cu valoare economică, iar zona joacă un rol important ca habitat pentru păsările de apă. În aria de protecție specială avifaunistică ROSPA0059 – Lacul Strachina au fost identificate 26 de specii de păsări care necesită arii speciale de conservare, 42 de specii care necesită o protecție strictă și 18 specii de interes comunitar.

Apele subterane se găsesc la adâncimi cuprinse între 2 și 10 m, având o mineralizare variată, între 1 și 12 g săruri/l, predominând apele freatice mixte.

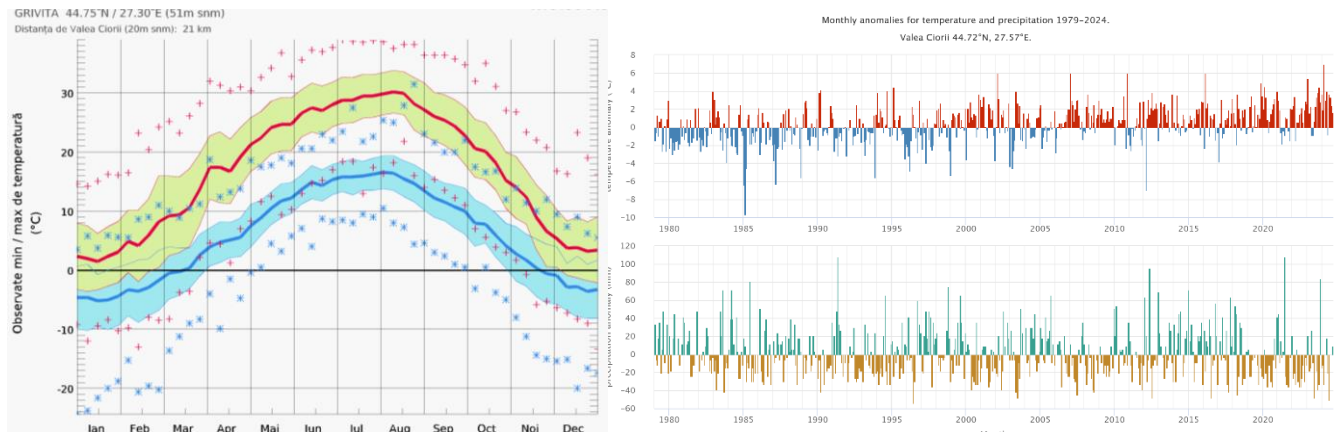
### 2.3.4. Condiții climatice

Comuna Valea Ciorii este situată într-o zonă cu climat temperat-continental, caracterizat prin următoarele valori:

- Regimul temperaturilor:

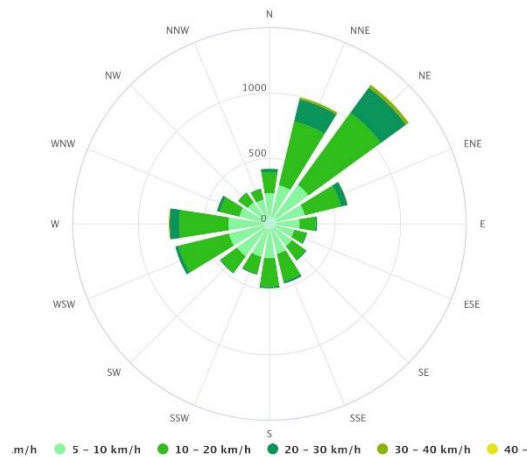
temperatura medie anuală:	+11,00 C
temperatura maximă absolută:	+39,00 C
temperatura minimă absolută:	-17,00 C
temperatura medie în luna ianuarie:	-3,00 C
temperatura medie în luna iulie:	+22,50 C

Acordul de la Paris din 2015 stabilește o inițiativă globală pentru a limita încălzirea globală la sub 2°C, de preferință la 1,5°C (grade Celsius), comparativ cu nivelurile preindustriale. Pentru a atinge acest obiectiv, țările urmăresc reducerea creșterii emisiilor de gaze cu efect de seră cât mai curând posibil și ulterior, reduceri mai rapide bazate pe cele mai bune date științifice disponibile și a fezabilității economice și sociale.



Efectele schimbărilor climatice sunt deja bine vizibile prin creșterea temperaturii aerului, topirea ghețarilor și diminuarea calotelor polare, creșterea nivelului mării, creșterea deșertificării, precum și prin fenomene meteorologice extreme mai frecvente, cum ar fi valurile de căldură, seceta, inundațiile și furtunile. Schimbările climatice nu sunt uniforme la nivel global și afectează unele regiuni mai mult decât altele. Pe diagramele următoare, puteți vedea cum au afectat deja schimbările climatice regiunea Valea Ciorii în ultimii 40 de ani. Sursa de date utilizată este ERA5, cea de-a cincea generație de reanaliză atmosferică ECMWF a climei globale, care acoperă intervalul de timp 1979-2021, cu o rezoluție spațială de 30 km.

- Adâncimea maximă de îngheț: 0,70 m
- Regimul vânturilor:
  - vânturile dominante bat din direcțiile NE (14,9%) și E (13,3%)
  - intensitatea medie a vânturilor: 2,3 – 3,1 m/s
  - calmul înregistrează valoarea de 25,8 %



Figură 7 – Direcția și viteza anuală a vântului în Comuna Valea Ciorii26

### 2.3.5. Solurile

Pe teritoriul comunei Valea Ciorii se găsesc următoarele tipuri de soluri, grupate pe criterii morfologice astfel:

- cernoziomuri cu textură lutoargilooasă

- cernoziomuri cambice
- cernoziomuri argiloiluviale
- cernoziomuri cambice tipice
- cernoziomuri carbonatice

Solurile s-au format într-un climat cu un pronunțat caracter continental, caracterizat prin contraste mari de temperatură între sezoane, precipitații reduse și evapotranspirație ridicată și vânturi uscate care contribuie la uscarea solului.

Solurile se diferențiază în funcție de criteriile regionale, cele mai importante fiind particularitățile bioclimatice și mai puțin altitudinale, deci dispunerea zonală orizontală luând locul celei pe verticală. Clima mai caldă și mai puțin umedă, amplitudinile termice mai mari și apariția unor perioade îndelungate de uscăciune determină o slabă fertilizare a scoarței de alterare.

Principalele caractere ale procesului pedogenetic sunt determinate de condițiile de climă. Substanța organică depusă anual la partea superioară a solului se mineralizează rapid și, de aceea, se formează cantități relativ mici de acizi humici, care nu pot fi neutralizați complet. Sub acțiunea humusului slab acid, compușii minerali din substrat suferă o alterare pronunțată, formând minerale argiloase secundare și chiar hidroxizi ce precipită pe locul formării lor.

Roca-mamă din această regiune este formată din loess sau depozite loessoide, ceea ce le oferă solurilor o permeabilitate ridicată și o structură favorabilă pentru dezvoltarea agriculturii.

Roca mamă predominantă o formează luturile loessoide. Aceste soluri se caracterizează printr-un conținut de humus redus, de aproximativ 3-9%, o argilizare accentuată a orizontului B și prezența orizontului C. De asemenea prezintă o tasare ușoară și o porozitate scăzută. Solurile brun-roșcate închise de pădure fac tranziția spre cernoziomuri levigate cu un conținut de humus mai bogat. Cernoziomurile levigate sunt specifice condițiilor climatice ce se găsesc în această zonă, adică precipitații relativ slabe, continentalism accentuat și evapotranspirație accentuată.

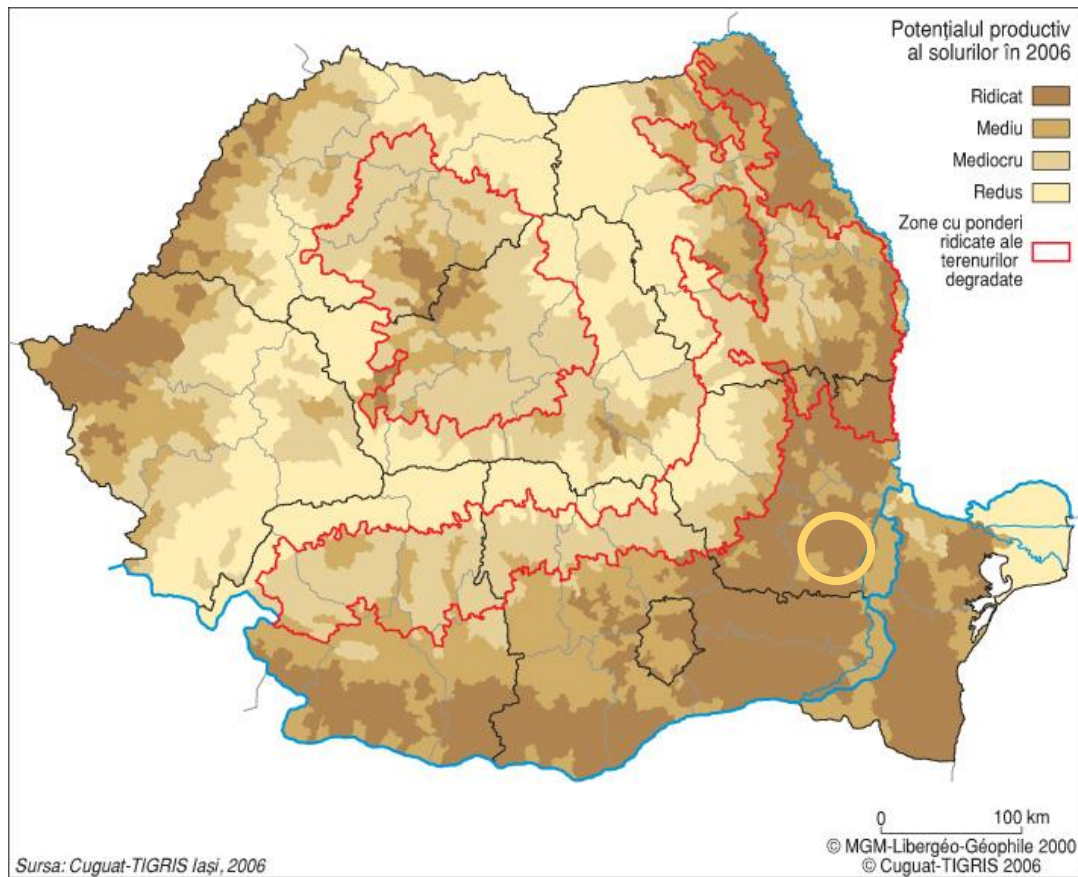
Cernoziomurile sunt extrem de fertile, datorită conținutului ridicat de humus și prezenței unei flore microbiene bogate. Acest lucru contribuie la o mineralizare rapidă a materiei organice, eliberând elementele nutritive necesare plantelor.

Cernoziomurile levigate formate pe loessuri au o bună permeabilitate și un bogat conținut de humus, de aproximativ 2,8-4,8%. Cele formate pe argile sunt cunoscute și sub numele de cernoziomuri levigate zlotose; apar în zonele de divagare și sunt nestructurate. Mai fertile sunt cernoziomurile levigate formate pe loessuri.

Aceste soluri fac din Valea Ciorii o zonă favorabilă pentru agricultură, cu potențial agricol semnificativ datorită fertilității naturale.



### a. Încadrarea terenurilor pe clase de calitate



Sursa hărții: Atlasul României, Enciclopedia RAO, București, 2006

Figură 8 – Potențialul productiv al solurilor (2006)27

Conform hărții privind potențialul productiv al solurilor din România, zona în care se află comuna Valea Ciorii, județul Ialomița, este clasificată în principal cu un potențial ridicat al solurilor. Acest potențial indică faptul că solurile din regiune sunt foarte fertile și adecvate pentru agricultură intensivă. Fertilitatea ridicată a solurilor oferă oportunități considerabile pentru cultivarea unei varietăți de culturi și sprijină activitățile agricole care sunt importante pentru economia locală.

27 [https://www.mdipa.ro/userfiles/atlas/a\\_economie.htm](https://www.mdipa.ro/userfiles/atlas/a_economie.htm)

#### **b. Caracteristicile geotehnice**

- Distribuția litologică pe teritoriul comunei Valea Ciorii este strâns legată de caracterizarea geologică și geomorfologică a zonei.
- Astfel, zona Câmpului Roșiori este dominată de depozite loessoide și depozite aluvial-proluviale, având vârsta Pleistocenului Superior.
- În zona Câmpului Amara și în lunca Ialomiței, formațiunile ce domină teritoriul sunt de vârsta Holocenului Superior și sunt reprezentate de nisipuri argiloase și nisipuri de dune.
- Conform normativului NP-126:2010, în comuna Valea Ciorii terenurile au un potențial de contracție-umflare scăzut spre nul.
- Conform normativului NP-125:2010, în comuna Valea Ciorii sunt prezente pământuri sensibile la umezire grupa A- cu răspândire continuă.

#### **Riscuri naturale**

- Pe teritoriul comunei nu se regăsesc zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren.

Se remarcă un potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren în cea mai mare parte a comunei. Există câteva zone liniare izolate cu risc mediu în partea de sud a comunei, în lunca râului Strachina.

- Din punct de vedere seismic conform SR 11100-1/93, zona studiată se situează în interiorul izoliniei de gradul 71, pe scara MSK, unde indicele 1 corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

### **2.3.6. Floră și fauna**

#### **a) Flora**

În zona comunei Valea Ciorii, vegetația are un caracter predominant stepic, fiind specifică Câmpiei Române. Pe cea mai mare parte din suprafață se întâlnește \*stepa primară\*, caracterizată prin graminee cu valoare furajeră scăzută sau fără valoare furajeră.

Alte tipuri de vegetație prezente includ specii precum urzica, troșcotul, pălămida, mohorul, mușețelul, coada șoricelului, păpădia, ceapa ciorii, ghiocelul și brebenelul. Aceste specii reflectă adaptarea la condițiile aride și solurile caracteristice zonei de stepă.

#### **b) Fauna**

Fauna comunei Valea Ciorii este tipică zonelor de stepă și include o varietate de specii. Printre mamiferele întâlnite se numără \*popândăul\* (*Spermophilus citellus*), \*hârciogul\* (*Cricetus cricetus*), \*orbetele\* (*Spalax leucodon*), șoarecele de câmp (*Apodemus agrarius*), dihorul de stepă (*Mustela eversmanii*) și șopârla de câmp (*Lacerta agilis*).

În ceea ce privește avifauna, se pot observa specii de păsări precum ciocârlița (*Alauda arvensis*), cioara (*Corvus corone*), vrabia (*Passer domesticus*), graurul (*Sturnus vulgaris*), turturica (*Streptopelia turtur*), guguștiucul (*Streptopelia decaocto*), fazanul colorat (*Phasianus colchicus*), prepelița (*Coturnix coturnix*) și rața sălbatică (*Anas platyrhynchos*).

Zona lacului Strachina, inclusă în Aria de Protecție Specială Avifaunistică (**ROSPA0059** - Lacul Strachina), reprezintă un habitat important pentru o mare varietate de păsări.

## **2.4. Evoluția unității administrativ-teritoriale de bază**

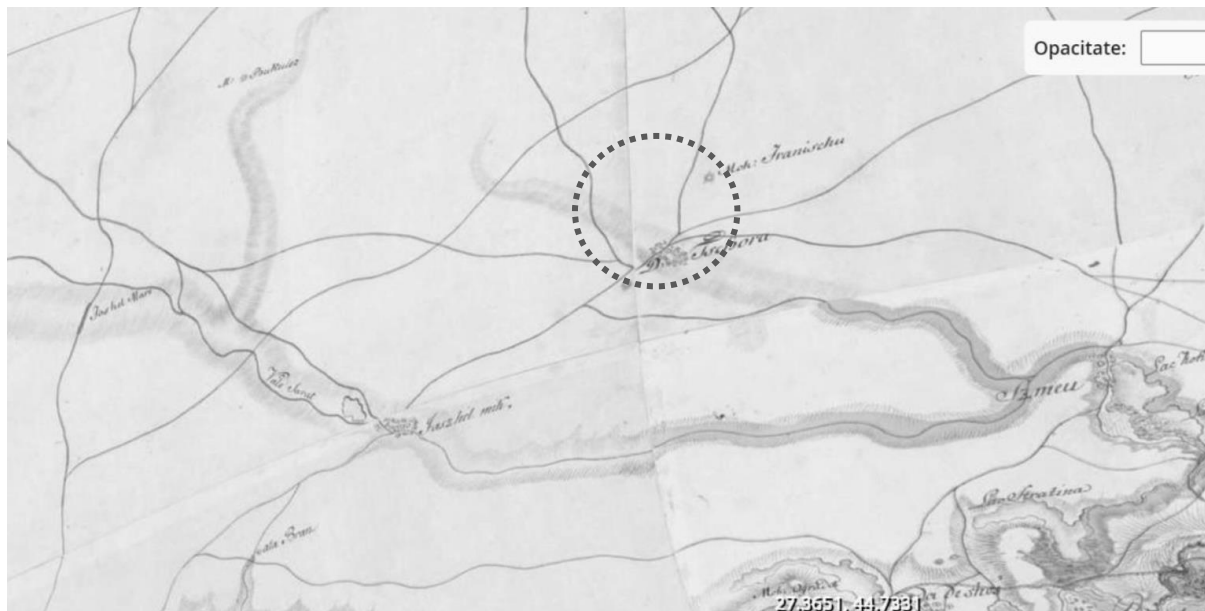
### **2.4.1. Scurt istoric**

Evoluția istorică a localităților comunei Valea Ciorii a fost preluată din Studiul istoric de fundamentare P.U.G COM. VALEA CIORII JUD. IALOMIȚA EVOLUȚIA ISTORICĂ SI URBANISTICĂ, realizat de PLAN A URBAN DESIGN S.R.L. în anul 2024.



“Așezările umane s-au stabilit, de obicei, în apropierea apelor, pe văile râurilor sau pe malurile lacurilor, iar mai rar pe câmpii, deoarece oamenii căutau apa și încercau să se protejeze de vânturi. Din acest motiv, ele sunt dispuse în șir, una după alta, de-a lungul cursurilor de apă și pe drumurile din văi.

Satele comunei Valea Ciorii sunt sate cu gospodării compacte, așezate pe străzi (ulițe) drepte și regulate, care se intersectează de obicei la unghiuri drepte, sunt caracteristice satelor noi, formate după împrumăriile din 1851 și 1864, conform unui plan prestabilit. În aceste sate, gospodăriile sunt, de asemenea, dispuse ordonat și au formă dreptunghiulară.



Primele atestări documentare legate de teritoriul actualei comunei Valea Ciorii sunt relativ recente, dar dovezile arheologice și descoperirile istorice arată că zona a fost locuită încă din epoca preistorică. Văile din această regiune, precum Valea Ialomiței, Valea Gălățuiului și Valea Mare, au fost locuri de trecere și leagăne de locuire umană încă din vremuri străvechi.

În Evul Mediu, teritoriul comunei era traversat de drumul care facilita tranzitul negustorilor între Brașov și Târgul de Floci, un important centru comercial ialomițean din secolele XV-XVIII. Pe teritoriul

județului Ialomița, așezările au evoluat, iar Valea Ciorii, ca parte integrantă a acestei regiuni, a jucat un rol important în dezvoltarea economică și socială a zonei.

Satul Valea Ciorii este atestat documentar pentru prima dată în perioada interbelică, între anii 1907 și 1925, când figurează în Anuarul Socec ca parte din plasa Țândărei. Această perioadă marchează creșterea numărului de așezări în Bărăgan, facilitate de împroprietăririle realizate în urma reformei agrare din 1921, care au contribuit la consolidarea comunităților rurale și la dezvoltarea agriculturii în zonă. Numele localității a evoluat de-a lungul timpului, fiind cunoscută inițial sub denumirea de Ciorușca, schimbată în Valea Ciorii în 1931.

În secolul al XIX-lea, comuna Murgeanca (denumirea istorică a comunei) cuprindea satele Murgeanca, Dumitrești și Pribegi și era parte din plasa Ialomița-Balta a județului Ialomița. Comunitatea a fost în mare parte formată din moșneni, o categorie socială de mici proprietari de pământ, urmași ai vechilor boieri locali, care și-au menținut statutul privilegiat până la reformele agrare de la sfârșitul secolului al XIX-lea și începutul secolului al XX-lea.

Reforma agrară din 1921 a fost un moment cheie în dezvoltarea comunei, accelerând procesul de împroprietărire și consolidând rețeaua de așezări din zonă. Aceste reforme au contribuit la stabilizarea comunităților rurale și la creșterea suprafețelor agricole cultivate. În această perioadă, populația comunei a crescut considerabil, reflectând intensificarea activităților agricole și dezvoltarea economică a regiunii.”

După reorganizarea teritorială din 1968, comuna Valea Ciorii a fost reintegrată în județul Ialomița, unde a continuat să își mențină caracterul predominant agrar.

#### **2.4.2. Evoluția ocupațiilor populației**

Ocupația principală a populației era agricultura dar o parte din ei se ocupau cu apicultura și diverse meșteșuguri tradiționale, precum fierăria, rotăria și dogăritul., pomicultura, exploatarea forestieră.

În 1907, se menționează că în satul Murgeanca locuitorii creșteau animale: 2400 de ori, 600 boi 430 de cai și 460 de porci.<sup>28</sup> Se mai practica pomicultura iar grădinile de zarzavaturi erau prezente în vatra satului.

#### **2.4.3. Evoluția tramei stradale și a parcelarului**

Conform Studiului Istoric, se pot afirma următoarele despre evoluția spațială a satelor comunei Valea Ciorii:

- Satele din comuna Valea Ciorii au urmat un model ortogonal, cu străzi dispuse în unghiuri drepte, în special în satele Dumitrești, Bucșa și Valea Ciorii. Această structură a rezultat din procesul de sistematizare din secolul XIX și începutul secolului XX, care a urmărit o dezvoltare geometrică a localităților.
- Străzile sunt dispuse în unghiuri drepte, iar parcelele au dimensiuni relativ uniforme. Această organizare geometrică a facilitat o dezvoltare ordonată a localităților, construcțiile fiind amplasate în mod regulat de-a lungul străzilor.
- Satul Murgeanca, pe de altă parte, prezintă o tramă stradală neregulată, tipică zonelor de câmpie. Aici, ulițele urmează trasee sinuoase, influențate de relieful local și de prezența luncii Ialomiței. În timp, aceste drumuri au fost extinse odată cu nevoia de reparcelare și dezvoltarea noilor gospodării.
- De-a lungul timpului, trama stradală a suferit doar modificări minore, cu unele intervenții de modernizare a străzilor și corectarea traseelor pe anumite porțiuni.

---

<sup>28</sup> Marele Dicționar geografic, Lahovari, 1907 Sursa:

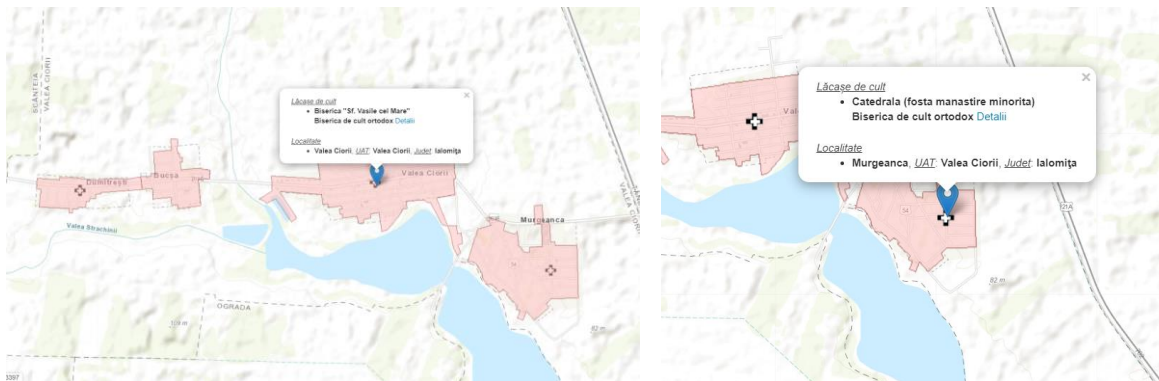
<https://archive.org/details/MareleDicționarGeograficAlRominiei4/page/n17/mode/2up?view=theater>



Totuși, extinderea satelor s-a realizat preponderent de-a lungul arterelor existente, păstrând structura inițială a drumurilor.

**Satele au vatra compactă, iar rețeaua stradală rectangulară, excepție făcând satul Murgeanca cu o tramă neregulată și trasee mai sinuoase. Satele Valea Ciorii și Bucșa dețin lăcașe de cult.** Lotizarea ține cont de împrăștiarile efectuate cu ocazia reformei agrare din 1864, iar loturile variază în dimensiuni, cele ordonate făcând dovada unei parcelări recente.

În Comuna Valea Ciorii nu există monumente istorice, doar trei lăcășe de cult.



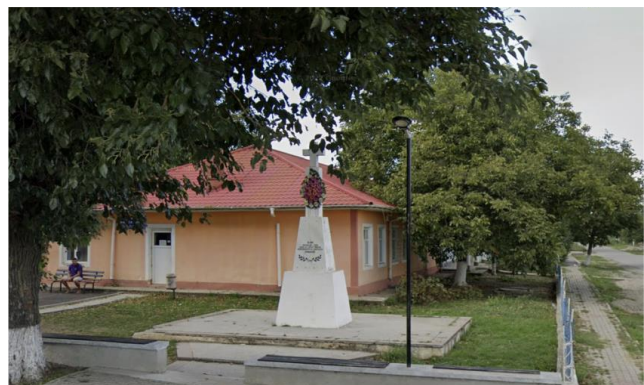
Figură 12 – Biserica Sf.Vasile cel Mare, sat Valea Ciorii



Figură 11 – Biserica de lemn Sf.Cuivioasa Paraschiva, sat Bucșa



Figură 9 – Parohia Murgeanca, sat Murgeanca



Figură 10 – Monumentul Eroilor

## 2.5. Nivel de dezvoltare economică, potențial economic

Potențialul economic al comunei Valea Ciorii este reprezentat în principal de activitățile agricole și a producției zootehnice, datorită componentelor de cultură a plantelor și de creștere a animalelor. Restructurarea sectorului agricol poate avea un impact asupra dezvoltării economice rurale, la momentul actual agricultura fiind practică doar de subzistență.

### 2.5.1. Agricultură

Agricultura în Comuna Valea Ciorii are un caracter preponderent de subzistență, dar cu potențial economic datorită condițiilor climaterice și de relief. Au scăzut culturile de vită de vie, fenomen care impune achiziționarea acestor produse agricole din alte localități sau creșterea lor în gospodăriile proprii, fapt ce presupune costuri foarte mari.

Suprafața agricolă a comunei Valea Ciorii reprezintă peste 88,96% din totalul suprafeței administrative a comunei de 5.234,64 ha.

Conform datelor din ridicarea topografică coordonată cu datele fondului funciar împărțirea suprafeței agricole pe categorii de folosință, are următoarea structură:

Structura fondului funciar – 2024 conform ridicării topografice	Hectare	%
Intravilan	314,56	6,01
Extravilan	4920,07	93,99
Suprafața totală	5234,64	100
Suprafața agricolă	4656,98	88,96
Păduri	-	-
Curți construcții	256,12	4,89
Ape și bălți	195,53	3,74
Neproductiv	5,69	0,11
Drumuri	117,36	2,25
Căi feroviare	2,69	0,05

Tabel 1 – Împărțirea suprafeței agricole după modul de folosință

În perioada 1990–2009 au existat variații ușoare în ceea ce privește destinația suprafețelor agricole, mai ales pentru cele destinate activităților arabile. Suprafața totală agricolă s-a diminuat cu aproape 120,00 ha.

Anul	1990	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total - ha	5258	5328	5328	5248	5248	5248	5248	5248	5248	5248
Suprafața agricolă - ha	4747	4867	4749	4767	4767	4767	4767	4767	4767	4767
Suprafața arabilă - ha	4334	4525	4479	4468	4468	4468	4490	4490	4490	4490
suprafața - pășuni - ha	312	292	220	245	245	245	223	223	223	223
Suprafața - fânețe - ha	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Suprafața - vie și pepiniere viticole - ha	99	50	50	54	54	54	54	54	54	54
suprafața - livezi și pepiniere pomicele - ha	2	:	:	:	:	:	:	:	:	:
Terenuri neagricole total - ha	:	:	:	:	:	481	481	481	481	481
Păduri și altă vegetație forestieră - ha	:	:	:	:	:	1	1	1	1	1
Ocupată cu ape, bălți - ha	:	:	:	:	:	159	159	159	159	159
Ocupată cu construcții - ha	:	:	:	:	:	159	159	159	159	159



Anul	1990	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Căi de comunicații și căi ferate – ha	:	:	:	:	:	118	118	118	118	118
Terenuri degradate și neproductive – ha	:	:	:	:	:	44	44	44	44	44

Legendă: ':' - date lipsă; date conform - Inse29

Tabel 2 – Distribuția suprafeței fondului funciar în perioada 1990-2014 conform INS30

Activitatea agricolă a înregistrat fluctuații puternice în perioada 1990-2003. La ora actuală principalele culturi vegetale din zonă sunt porumbul, floarea soarelui, grâul, secara, cartofii și legumele. Pe parcursul perioadei menționate culturile vegetale precum cartofii și legumele, datorită cauzelor factorilor climaterici, cât și a fenomenelor sociale aceste culturi au avut de suferit acestea practicându-se doar pe suprafețe restrânse, cartoful ajungând în 2003 să fie cultivat pe o suprafață doar de 8 ha.

Agricultura comunei Valea Ciorii este una de subzistență, o mică parte fiind destinată comercializării.

Ani	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Grâu și secară – tone	344 5	364 9	266 2	4132	507 5	6750	3609	535 4	325 8	382 2	4141	486 7	3517	14
Porumb boabe – tone	525 8	473 6	3291	1298 3	1446 1	11619	1242 0	924 8	568 6	604 2	408 2	332 4	2917	588 5
Floarea soarelui – tone	462	472	704	1125	1418	4297	1562	661	419	1044	1665	807	202 8	2111
Cartofi – tone	:	65	5	2074	989	1101	399	135	158	283	102	58	117	120
Legume – tone	505	381	210	493	371	306	169	145	205	288	193	62	208	234

Tabel 3 – Suprafața cultivată cu principalele culturi în perioada 1990-2003 conform INS31

Ani	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Grâu și secară – ha	1180	970	914	1731	1355	1920	1920	1600	1426	1170	1420	1995	1639	690

29 Până la finalizarea acțiunii de cadastrare a tarii, de către Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, seriile de date sunt blocate la nivelul anului 2014.

30 Preluare date după STATISTICĂ ECONOMICĂ, AGRICULTURĂ, FONDUL FUNCJAR

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

31 Preluare date după STATISTICĂ ECONOMICĂ, AGRICULTURĂ, FONDUL FUNCJAR

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

Ani	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Porumb boabe - ha	1039	1240	1097	1598	1931	2896	1399	1796	1385	1440	1112	984	783	1446
Floarea soarelui - ha	399	295	422	728	917	857	955	529	282	680	729	597	1117	1337
Cartofi - ha	:	10	5	139	71	64	50	6	16	28	7	5	9	8
Legume - ha	46	33	21	63	33	46	25	14	20	25	19	6	35	30

Tabel 4 – Suprafața cultivată cu principalele culturi în perioada 1990-2003 conform INS32

### 2.5.2. Silvicultura

Potrivit datelor furnizate de INS, în 2014, suprafața ocupată de păduri și alte forme de vegetație forestieră totaliza 1 hectare.

### 2.5.3. Viticultura

Amplasarea pe versantul sudic al Lacului Strachina reprezintă un teren propice pentru cultivarea viței de vie. Astfel, peisajul din sud-vestul lacului Strachina este dominat de terenuri pe care este cultivată vița de vie.

În ceea ce privește producția de fructe, cantitatea de produs obținută este de aproximativ 14 tone, conform informațiilor publicate pe INS România.

### 2.5.4. Activități zootehnice

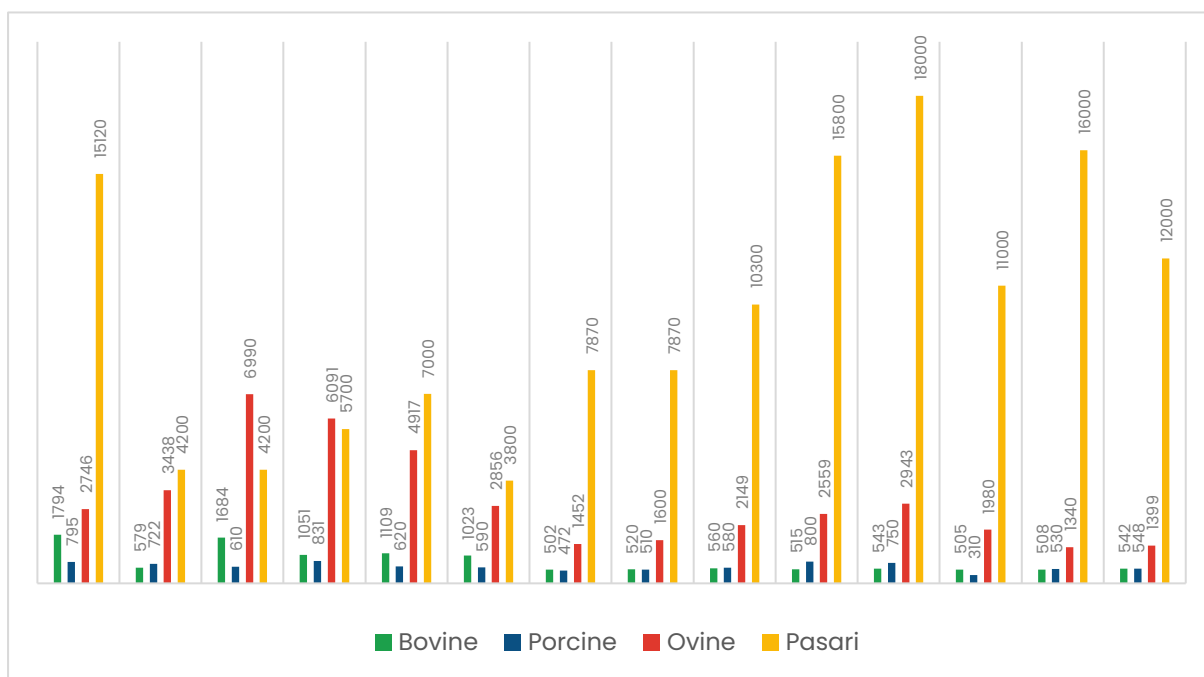
Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică efectivul total al animalelor a scăzut în perioada anilor 1990-2003 cu 15 %. Chiar dacă efectivul de ovine a crescut, celelalte categorii de animale au suferit reduceri de masive. Scăderea efectivului de animale se explică prin creșterea costurilor de întreținere, dar și prin scăderea numărului total al populației.

Creșterea animalelor se practică în cea mai mare parte la nivelul gospodăriilor individuale, principalele categorii de animale fiind bovine, porcine, ovine și păsări.



An	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Bovine	1794	579	1684	1051	1109	1023	502	520	560	515	543	505	508	542
Porcine	795	722	610	831	620	590	472	510	580	800	750	310	530	548
Ovine	2746	3438	6990	6091	4917	2856	1452	1600	2149	2559	2943	1980	1340	1399
Păsări	15120	4200	4200	5700	7000	3800	7870	7870	10300	15800	18000	11000	16000	12000

Tabel 5 – Producția agricolă animală în perioada 1990–2003 conform INS<sup>33</sup>



Figură 13 – Efectivele de animale pe principalele categorii (număr)

33 Preluare date după STATISTICĂ ECONOMICĂ, AGRICULTURĂ, FONDUL FUNCAR  
<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

6002418	6799	5000	1190
7002552	13350	5000	1302
1002530	8800	3000	1365
0002312	5601	6000	1100
6661101	6099	5000	1626
8661344	15131	4100	695
666140	13519	4600	481
9661165	19650	6305	300
5661247	16899	11476	399
4661393	15336	16789	501
3661210	17540	19100	540
2661143	16492	7000	6400
1661469	12459	13962	1187
0661400	7889	10996	1447

Tabel 4 – Producția agricolă animală în perioada 1990–2003 conform INS<sup>34</sup>

### 2.5.5. Activități industriale, servicii și comerț

Agricultura și creșterea animalelor activitatea cea mai bine dezvoltată la nivelul comunei Valea Ciorii. Pentru rentabilizarea acestui tip de ocupație, fiind necesare investiții importante în dotare cu tehnologie modernă.

În mediul rural, se desfășoară o serie de activități non-agricole (cum ar fi prelucrarea materiilor prime agricole, comerțul, transporturile etc.), care au un impact pozitiv asupra comunităților rurale. Aceste activități contribuie la obținerea de venituri suplimentare și la creșterea ratei de ocupare a forței de muncă în zonă.

34 Preluare date după STATISTICĂ ECONOMICĂ, AGRICULTURĂ, FONDUL FUNCAR  
<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>



Încurajarea dezvoltării întreprinzătorilor privați va trebui să fie o politică prioritară în dezvoltarea comunei, atât în planificarea urbanistică și amenajarea teritoriului cât și în politica fiscală. Dezvoltarea în comună a micilor întreprinzători – microîntreprinderi, dar mai ales a întreprinderilor Mici și Mijlocii – trebuie susținută cu precădere dacă acestea folosesc sau antrenează forță de muncă locală și valorifică resurse naturale locale.

### Mediul de afaceri

În general, mediul de afaceri din  **județul Ialomița**  este dominat de agricultură cu activități agricole și mici afaceri locale. Agricultura este unul dintre principalele motoare economice, datorită solului fertil și condițiilor climatice favorabile pentru culturi precum cerealele, legumele, fructele și viticultura.

Pe lângă activitățile agricole, în Valea Ciorii funcționează și afaceri mici, precum magazine locale, ateliere de prelucrare a lemnului și metalului, unități de producție artizanală, dar și prestatori de servicii locale. Aceste afaceri contribuie la diversificarea economiei locale și susțin veniturile comunității.

Sectorul serviciilor este și el dezvoltat, în special în orașele mai mari precum Slobozia, unde există o gamă variată de afaceri în domenii precum comerțul, turismul, educația și sănătatea.

De asemenea, în ultimii ani, s-au dezvoltat și sectoarele industriale și de construcții, odată cu creșterea investițiilor și dezvoltarea infrastructurii în regiune.

Ponderea cea mai mare în rândul activităților economice este reprezentată de comerțul cu amănuntul, urmat de cultivarea cerealelor.

Totuși, este important de menționat că există și provocări pentru mediul de afaceri din județul Ialomița, cum ar fi infrastructura deficitară în anumite zone, accesul limitat la finanțare pentru întreprinderile mici și mijlocii sau necesitatea de a atrage investiții pentru diversificarea economiei și crearea de locuri de muncă.

### Situație firme la nivelul UAT-ului Valea Ciorii pe anul 2022

NUME_FIRMĂ	STARE_FIRMĂ	LOCALITATE	OBIECT_PRINCIPAL
GACORAMAGRI SERV SRL	funcțiune	Valea Ciorii	0161-Activități auxiliare pentru producția vegetală
GAV SAN PATISERO S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	5621-Activități de alimentație (catering) pentru evenimente
MOARA MURGEANCA SRL	funcțiune	Murgeanca	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
BARBĂR SHOP & BEAUTY SALON S.R.L.	radiată	Valea Ciorii	9602-Coafură și alte activități de înfrumusețare
BUCĂTĂRIA PE ROȚI S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	5610-Restaurante
NATALIA & REBECA TRANSPORT S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	4941-Transporturi rutiere de mărfuri
DUMISAC ATELIER S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	1392-Fabricarea de articole confecționate din textile (cu excepția îmbrăcămintei și lenjeriei de corp)

FERMIERII ISCUSIȚI COOPERATIVĂ AGRICOLĂ	funcțiune	Valea Ciorii	4631-Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
NATURLEG ORGANIC FARMING S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	0113-Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
GRJ S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
AGROPREST ROMVAL SRL	funcțiune	Valea Ciorii	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
DANDOR TRANS SRL	funcțiune	Valea Ciorii	0113-Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
DELICOM SRL	funcțiune	Murgeanca	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
ILPET SRL	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
AGRO REAL AS SRL	funcțiune	Murgeanca	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
ALEX TUR SRL	funcțiune	Valea Ciorii	4931-Transporturi urbane, suburbane și metropolitane de călători
MINISAL 2018 S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	8121-Activități generale de curățenie a clădirilor
DR. MIHAI SIMONA S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	8623-Activități de asistență stomatologică
DOCTOR BARBU VET S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	7500-Activități veterinare
DORA COM SRL	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
VULCANIZARE F.L.R. S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4520-Întreținerea și repararea autovehiculelor



ALEXANDREEA DIMA S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
TENDAAURORA S.R.L.	funcțiune	Dumitrești	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
MINISAL SRL	funcțiune	Valea Ciorii	8121-Activități generale de curățenie a clădirilor
COLCEAG BRICHETE S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	1629-Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
G.M.M. DUM-BAR S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4399-Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
PISCICOLA VALEA CIORII S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	0322-Acvacultura în ape dulci
ALE ADI STORE S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
TGS FLEX CONSTRUCT S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4399-Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
RURAL PREST SCUT SRL	funcțiune	Valea Ciorii	0161-Activități auxiliare pentru producția vegetală
GAN BRICOLAGE S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	3109-Fabricarea de mobilă n.c.a.
LEMN MURG S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	1623-Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții
ETA PIESE AUTO S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	4532-Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
OPRINA SILVIU TATIAN S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	5630-Baruri și alte activități de servire a băuturilor
ARDUINI AGRICOM SRL	funcțiune	Bucșa	0113-Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
SIMO FLOWER DECOR S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	8130-Activități de întreținere peisagistică
COMDRIMG MIREA S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	4120-Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
CAMI HAIRDRESSER S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	9602-Coafură și alte activități de înfrumusețare

VILFOR CONSTRUCȚII S.R.L.	funcțiune	Dumitrești	4120-Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale
PUȘABROD S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	1399-Fabricarea altor articole textile n.c.a.
VLADINVESTCOMPANY S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
FABRICA DE ENERGIE PASCAL S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4690-Comerț cu ridicata nespecializat
DEEA SOLUȚII IT S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	9511-Repararea calculatoarelor și a echipamentelor periferice

Analizând evoluția categoriilor principale conform **Firme active an 2022 ONRC** la nivelul UAT Valea Ciorii, observăm următoarele:

- **Dominanța activităților comerciale** (G - Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun, Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule, Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor) cu un număr de **10 de firme**.
- **Agricultura – ocupă locul al doilea ca și activitate de bază** (A - Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor) cu un număr de **7 de firme**.
- **27 firme** desfășoară **activități din categorii variate - Activități profesionale, științifice și tehnice, fabricarea de articole textile, dezvoltare imobiliară, reparații, activități de înfrumusețare, servicii de catering, activități de întreținere, etc.**
- În general, **mediul de afaceri în localitățile rurale** precum și cel din comuna Valea Ciorii este dominat de activități agricole și mici afaceri locale.
- În ceea ce privește agricultura, aceasta este principala sursă de venit pentru locuitori. Aici, fermierii se ocupă în principal cu creșterea animalelor, cultivarea plantelor, precum și cu producția de produse agricole de bază, cum ar fi cerealele, legumele sau fructele.
- În plus, în **comuna Valea Ciorii**, există și afaceri mici, precum magazine locale, ateliere de prelucrare a lemnului sau a metalului, mici unități de producție artizanală sau prestatori de servicii locale.



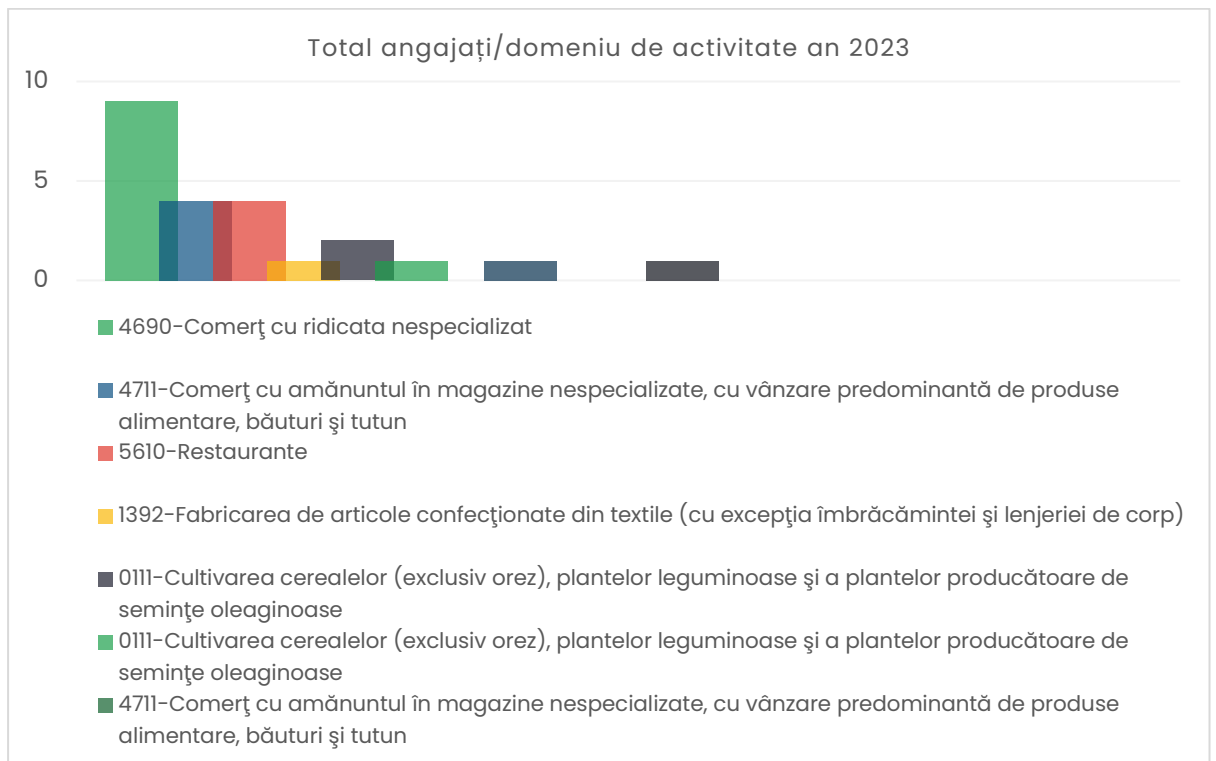
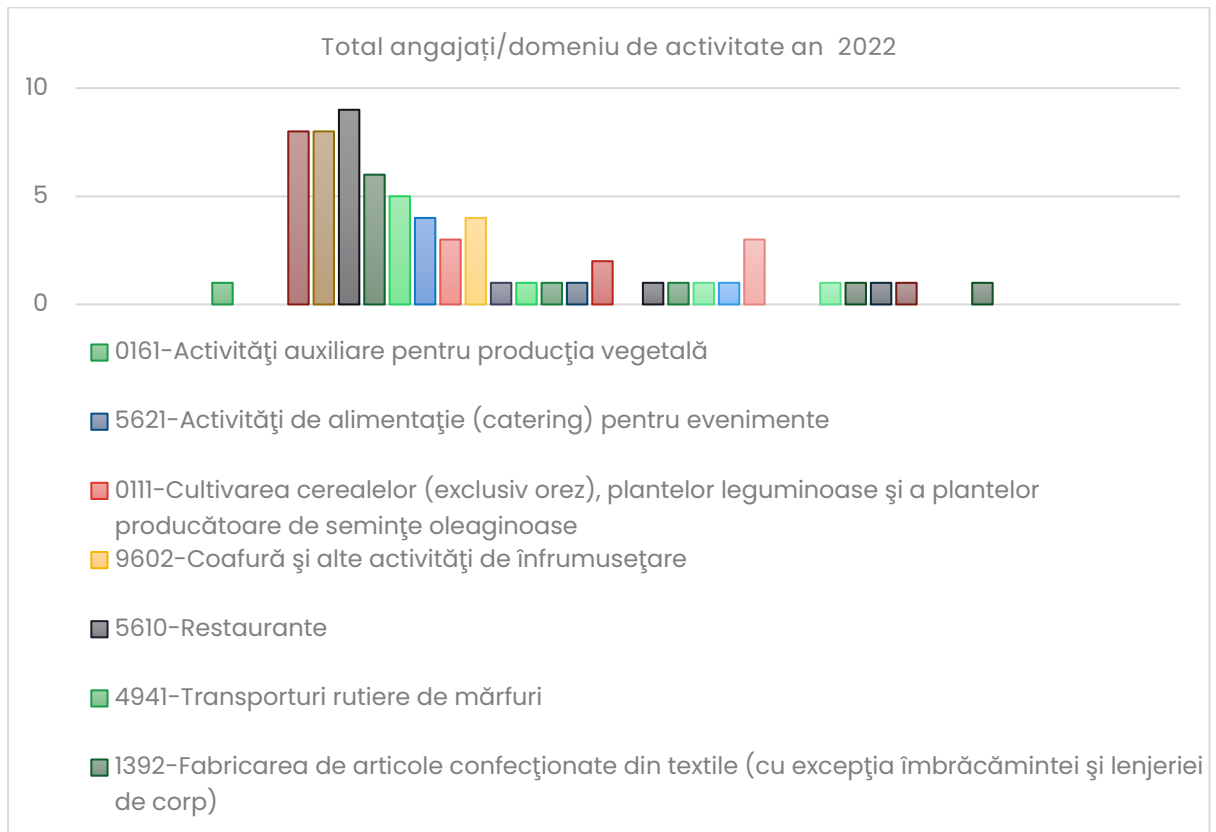
Comparativ cu **bilanțul din anul 2022** observăm o scădere considerabilă a firmelor mai exact **24 de firme închise**, dar în ceea ce privește domeniul de activitate acesta se menține (comerț cu amănuntul), urmat de cultivarea cerealelor.

**Situație firme la nivelul UAT-ului Valea Ciorii pe anul 2023**

<b>NUME_FIRMĂ</b>	<b>STARE_FIRMĂ</b>	<b>LOCALITATE</b>	<b>OBIECT_PRINCIPAL</b>
FABRICA DE ENERGIE PASCAL S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4690-Comerț cu ridicata nespecializat
VLADINVESTCOMPANY S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
BUCĂTĂRIA PE ROȚI S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	5610-Restaurante
DUMISAC ATELIER S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	1392-Fabricarea de articole confecționate din textile (cu excepția îmbrăcămintei și lenjeriei de corp)
MOARA MURGEANCA SRL	funcțiune	Murgeanca	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
AGROPREST ROMVAL SRL	funcțiune	Valea Ciorii	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
ILPET SRL	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
AGRO REAL AS SRL	funcțiune	Murgeanca	0111-Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase și a plantelor producătoare de semințe oleaginoase
MINISAL 2018 S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	8121-Activități generale de curățenie a clădirilor

DORA COM SRL	funcțiune	Valea Ciorii	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
DR. MIHAI SIMONA S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	8623-Activități de asistență stomatologică
ALEXANDREEA DIMA S.R.L.	funcțiune	Murgeanca	4711-Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun
COLCEAG BRICHETE S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	1629-Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite
SIMO FLOWER DECOR S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	8130-Activități de întreținere peisagistică
ARDUINI AGRICOM SRL	funcțiune	Bucșa	0113-Cultivarea legumelor și a pepenilor, a rădăcinoaselor și tuberculilor
GOLD FIELDS AGROCONSULTING S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	7022-Activități de consultanță pentru afaceri și management
GAN BRICOLAGE S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	3109-Fabricarea de mobilă n.c.a.
CAMI HAIRDRESSER S.R.L.	funcțiune	Valea Ciorii	9602-Coafură și alte activități de înfrumusețare
VILFOR CONSTRUCȚII S.R.L.	funcțiune	Dumitrești	4120-Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

Conform datelor transmise de către **Oficiul Național al Registrului Comerțului** se observă că în anul 2022 numărul angajaților activează în domeniul de activități auxiliare pentru producția vegetală (predominant în satul de reședință Valea Ciorii), în comparație cu anul 2023 unde numărul de angajați predomină în domeniul de activitate comerț cu ridicata nespecializat, urmat de comerț cu amănuntul (predominant în sat Murgeanca).



### 2.5.6. Fondul construit

**Fondul construit din comuna Valea Ciorii este caracteristic unei așezări rurale din câmpia Bărăganului.** Locuințele sunt în general de tip tradițional, cu gospodării organizate în curți mari, care includ adesea atât casa principală, cât și anexe gospodărești, cum ar fi șoproane, grajduri și magazii. Majoritatea construcțiilor sunt din materiale locale, cum ar fi chirpiciul sau cărămida nearsă, acoperite cu țiglă sau stuf, și sunt dispuse pe parcele lungi și înguste, cu latura mai mică la stradă, conform tiparului comun în zonele de câmpie.

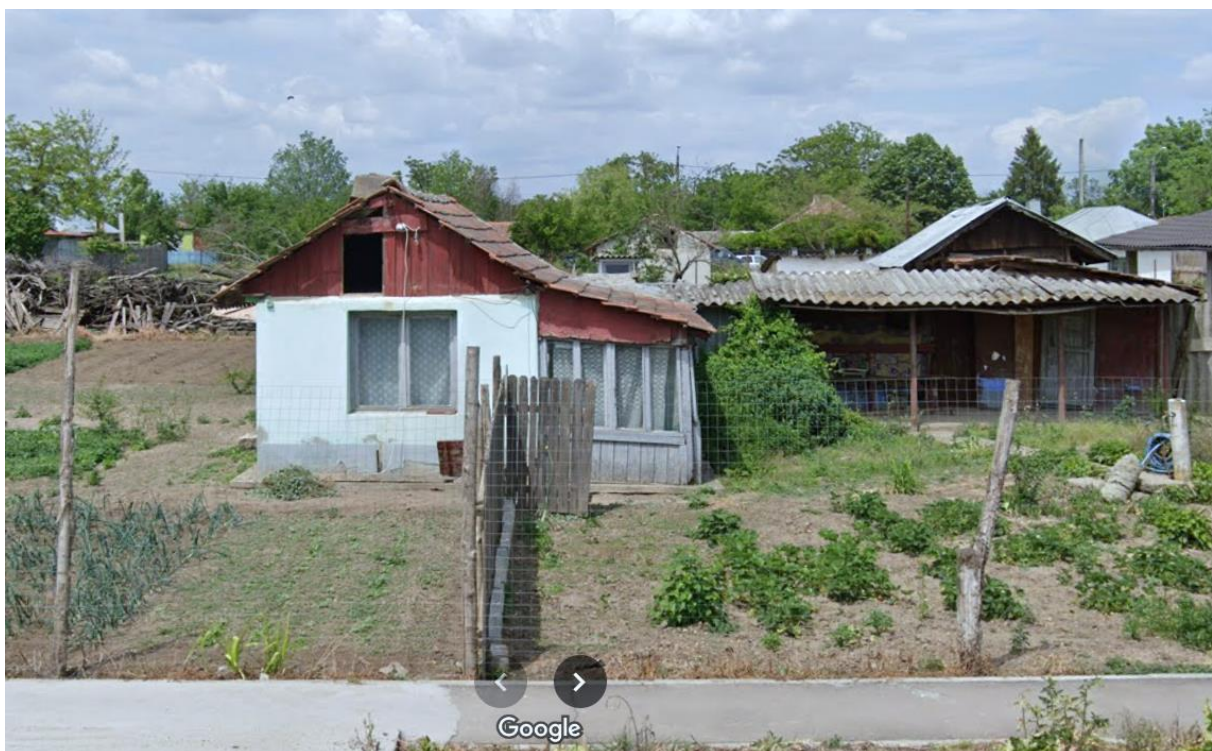
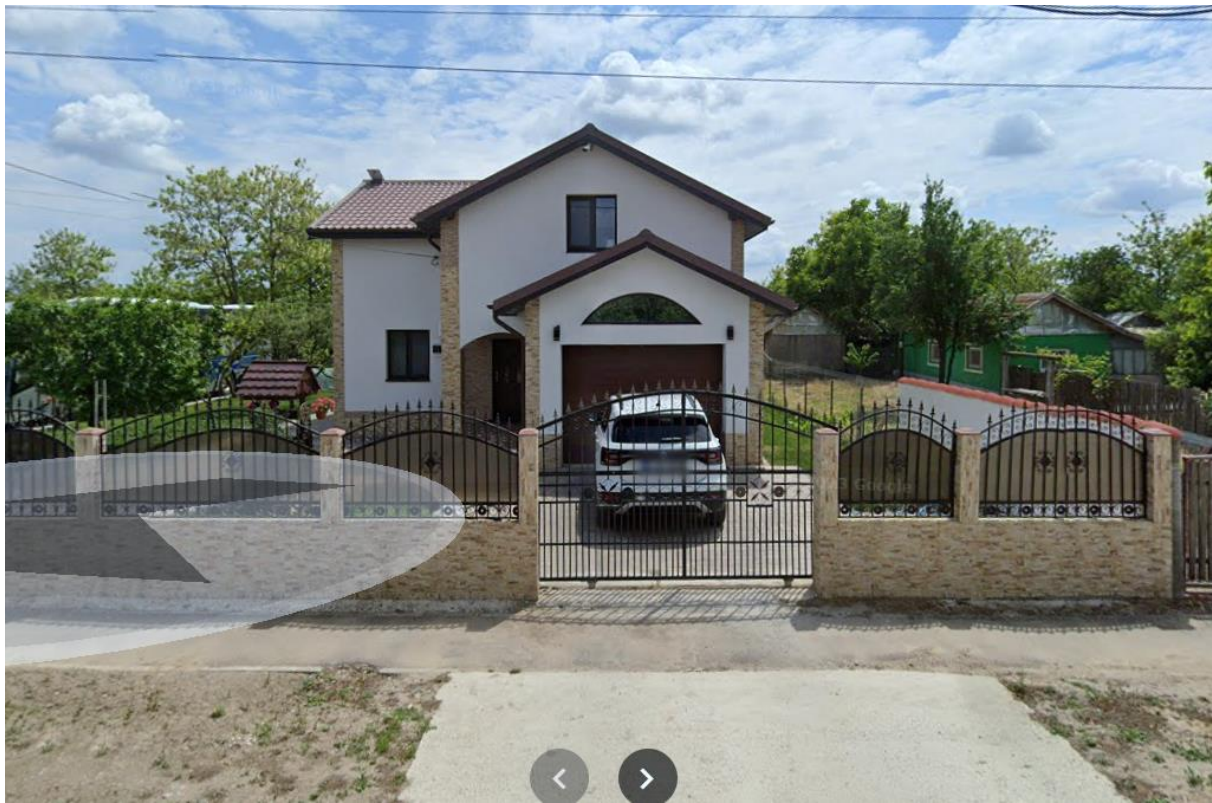
**Zona prezintă o oportunitate deosebită pentru dezvoltarea turismului rural datorită peisajului agricol predominant dar și a prezenței Lacului Strachina declarat Arie Naturală Protejată – Sit avifaunistic ROSPA0059 cu o biodiversitate deosebită ce conferă un peisaj natural deosebit.**



*Figură 14 -Arhivă personală – Lacul Strachina, 2024*

**Numeroase locuințe tradiționale se găsesc în localitate într-o stare precară păstrând din caracteristicile funcționale care definesc o arhitectură funcțională și modestă.**

Conform **Listei Monumentelor Istorice** din România 2015 pe raza comunei Valea Ciorii **nu sunt** identificate monumente istorice înscrise în Patrimoniul cultural național al României.



Figură 15 – Casa Valea Ciorii – locuință veche și locuință nouă

**Și agroturismul poate fi practicat în bune condiții, multe locuințe având dotarea necesară și posibilitatea valorificării superioare a surplusului din gospodăriile țărănești anume, carne, lapte, ouă zarzavaturi, legume, fructe, care de multe ori se degradează sau se dă la animale.**

Gospodăriile adecvate pentru turismul rural care pot adăposti turiști trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții minimale:

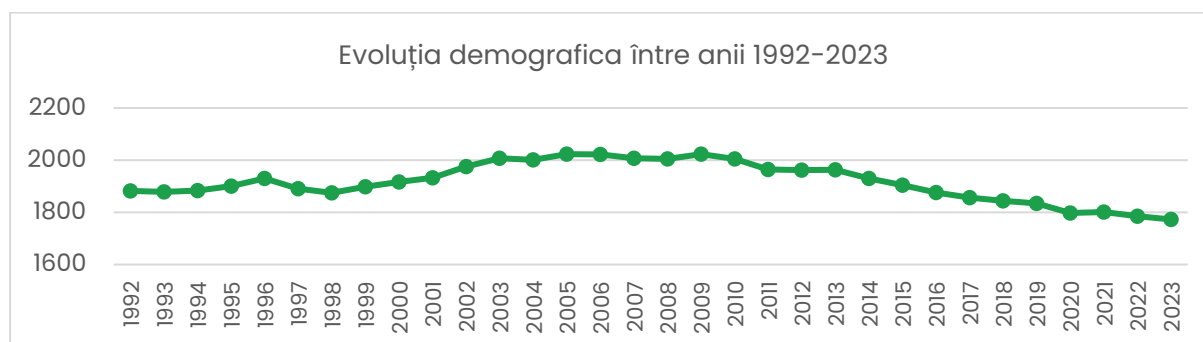
- Amplasamentul gospodăriilor să fie în locuri ferite de poluare și de orice alte elemente care ar pune în pericol sănătatea sau viața turiștilor;
- Dotările din camere și din grupurile sanitare să fie puse în exclusivitate la dispoziția acestora și să aibă acces la spații pentru prepararea și servirea meselor.
- Produsele alimentare oferite spre consum să fie cultivate- produse în gospodărie

## 2.6. Caracteristici socio-demografice

### 2.6.1. Numărul de locuitori (populație stabilă)

La recensământul populației din anul 2021 populația totală stabilă a comunei Valea Ciorii era 1.575 locuitori. Comparând datele furnizate de INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ pentru perioada (2011-2023), la data de 1 ianuarie 2021 populația cu domiciliu în Comuna Valea Ciorii era de 1.801 locuitori.

Se remarcă astfel o diferență de 226 de locuitori între numărul total de persoane înregistrate la recensământ și cel raportat de Institutul Național de Statistică.



#### a. Densitatea populației este de 53 locuitori pe km<sup>2</sup>.

Densitatea comunei Valea Ciorii (2.91 locuitori pe km<sup>2</sup>), este de aproape două ori mai mare față de densitatea medie pe județ – 1.47 locuitori pe km<sup>2</sup>, fapt ce poate fi explicat atât prin amplasarea geografică cât și prin situația socio-economică a comunei.

Datele arată o ușoară scădere a densității populației în 2021 față de 2010. În 2010, densitatea populației județului era de 1,57 locuitori pe kilometru pătrat, în timp ce în 2021 a scăzut ușor la 1,47 locuitori pe kilometru pătrat. Deși variația este mică, ar putea indica o tendință de descreștere a densității populației în această perioadă.

Densitatea populației pe raza comunei Valea Ciorii în perioada 2010-2021, de la 2005 locuitori în anul 2010 a scăzut treptat, urmând ca apoi influențată de perioada pandemică să ajungă la un număr de 1801 de locuitori în anul 2021.

Valoarea înregistrată la nivelul comunei în anul 2021 prezintă tendințe similare cu cea de la nivelul județului Ialomița, care este în scădere.

	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (KM2)	NUMĂR LOCUITORI 2010	NUMĂR LOCUITORI 2021	DENSITATEA POPULAȚIEI 2010 (LOC/KM2)	DENSITATEA POPULAȚIEI 2021 (LOC/KM2)
Comuna Valea Ciorii	52,45 km <sup>2</sup>	2005	1801	2.62	2.91



	SUPRAFAȚĂ TOTALĂ (KM <sup>2</sup> )	NUMĂR LOCUITORI 2010	NUMĂR LOCUITORI 2021	DENSITATEA POPULAȚIEI 2010 (LOC/KM <sup>2</sup> )	DENSITATEA POPULAȚIEI 2021 (LOC/KM <sup>2</sup> )
Județul Ialomița	4.453 km <sup>2</sup>	303532	283545	1.57	1.47

Tabel 5 – Densitatea populației (2010–2021)<sup>35</sup>

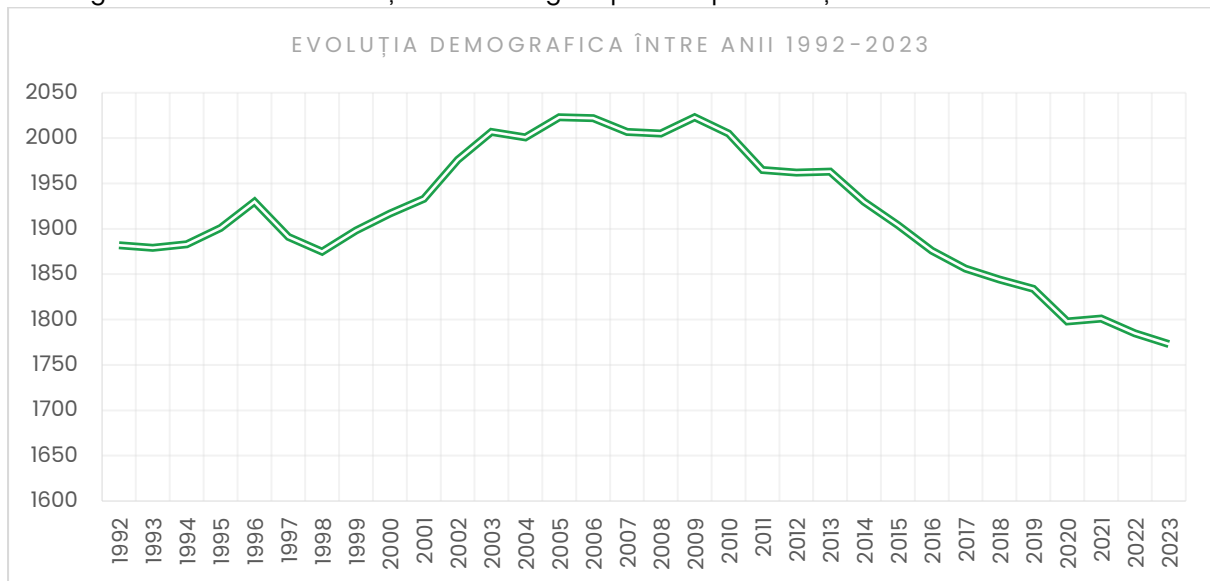
### b. Evoluția populației

În ansamblul perioadei 2010–2021 populația comunei Valea Ciorii a scăzut cu 226 de locuitori. Deși, mai intensă, în același interval de timp, se observă o tendință de descreștere a populației stabile la nivel județean, unde populația a scăzut cu aproximativ 19,987 persoane (2010=303532; 2021=283545).

Populația județului Ialomița: Se observă o tendință generală de scădere a populației județului în întreaga perioadă, de la 312.062 în 1992 la 277.292 în 2023.

Diferențe între populația județului și cea a localității Valea Ciorii: Se poate observa că, în general, populația localității Valea Ciorii reprezintă o mică parte din populația totală a județului Ialomița, variind între 2,22% și 2,47% din totalul județului în această perioadă.

Scăderea populației în comuna Valea Ciorii este în concordanță cu scăderea populației la nivel județean, indicând factori comuni care afectează demografia ambelor zone, cum ar fi migrația, natalitatea și mortalitatea. Deși ambele populații au scăzut, rata de scădere pare a fi mai abruptă în comuna Valea Ciorii după 2009, sugerând că factorii locali pot accentua declinul demografic, cum ar fi migrarea tinerilor către orașe sau alte regiuni pentru oportunități economice.



Figură 16 – Evoluția populației comunei Valea Ciorii (1992–2023)<sup>36</sup>

Evoluția populației este influențată de indicatorii demografici: sporul natural și sporul migrației.

### c. Sporul natural reprezintă diferența dintre numărul nașterilor și cel al deceselor înregistrată pe parcursul unui an.

35 sursă informații <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>;

<https://www.recensamantromania.ro/rezultate-rpl-2021/rezultate-definitive-caracteristici-demografice/>

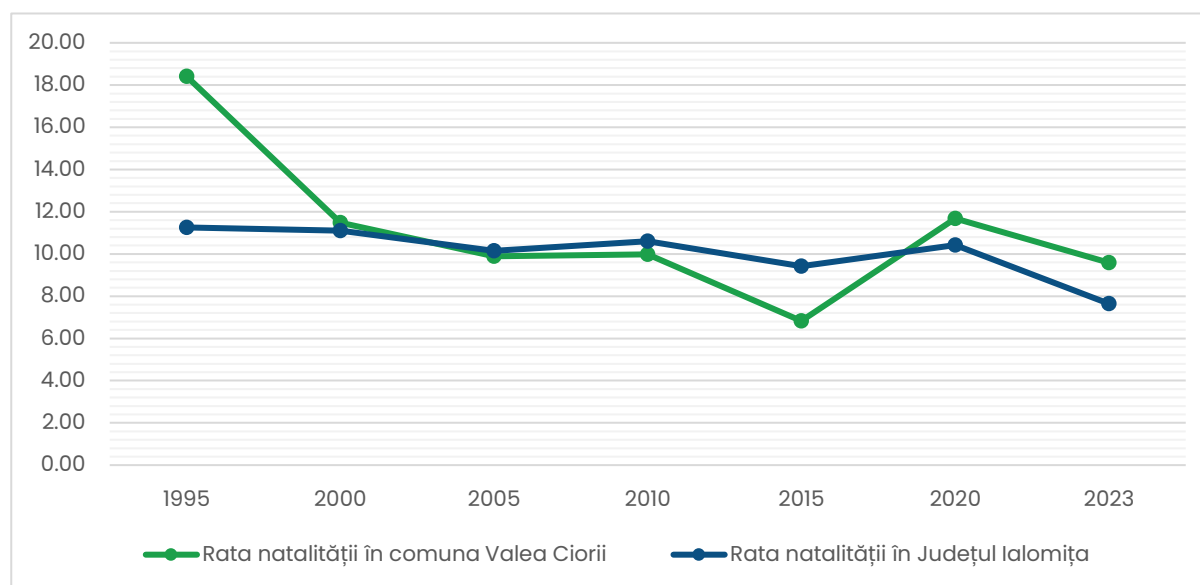
36 Sursa datelor: INS România, Baza de date Tempo <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

**Natalitatea**, ca fenomen demografic, este măsurată prin rata natalității care reprezintă numărul de copii născuți vii la 1000 de locuitori într-o perioadă determinată (un an calendaristic).

În intervalul 2010–2021, conform datelor de la INSSE (disponibile în Baza Tempo–Online), rata medie a natalității în Comuna Valea Ciorii a fost de 11.1 ‰, în timp ce rata medie a natalității la nivelul județului a fost de 10.0 ‰. Valorile extreme înregistrate în această perioadă pentru Comuna Valea Ciorii sunt 18.4 ‰ în 1995. În ceea ce privește județul Ialomița, valorile maxime au fost 11.2 ‰ în 1995, 10.4 ‰ în 2020, iar cele minime de 9,4 ‰ în 2015.

AN	Județul Ialomița (Născuți vii la 1000 locuitori)	Comuna Valea Ciorii (Născuți vii la 1000 locuitori)
1995	11.2	18.4
2000	11.1	11.4
2005	10.1	9.8
2010	10.6	9.9
2015	9.4	6.8
2020	10.4	11.6
2023	7.6	9.5

Tabel 6 – Evoluția ratei natalității (‰)<sup>37</sup>



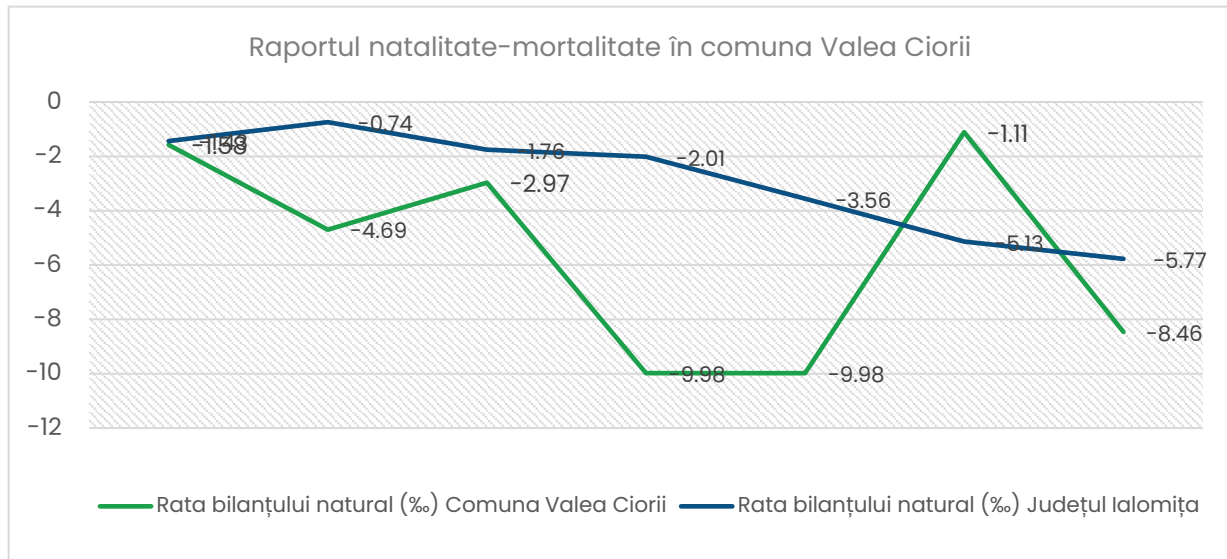
Rata medie a mortalității în Comuna Valea Ciorii a fost în 2023 de 16.65‰, situându-se ușor peste media județeană (în 2020 - 15.55+‰) și cea națională. Această discrepanță poate fi explicată în parte prin accesul mai limitat la servicii medicale în comună, precum și prin prezența unei populații

Figură 17 - Natalitatea din comuna Valea Ciorii raportat la natalitatea județului Ialomița

37 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea Născuți vii pe județe și localități, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>



în vârstă mai mare, care poate influența statisticile demografice. De asemenea, este important de menționat că perioada de pandemie poate fi un factor care a avut un impact asupra acestor cifre.



AN	Județul Ialomița (Decedați la 1000 locuitori)	Comuna Valea Ciorii (Decedați la 1000 locuitori)
1995	12.69	19.99
2000	11.85	16.17
2005	11.9	12.85
2010	12.61	19.95
2015	12.99	16.81
2020	15.55	12.79
2023	13.42	18.05

Tabel 7 – Evoluția ratei mortalității (%)<sup>38</sup>

**Sporul natural** este un indicator esențial care reflectă echilibrul dintre natalitate și mortalitate într-o populație și se calculează ca diferența dintre numărul de nașteri și numărul de decese dintr-un an, raportată la dimensiunea totală a populației.

În intervalul de timp cuprins între 2010 și 2021, atât pentru Comuna Valea Ciorii, cât și la nivel județean, valorile sporului natural au fost negative, semnificând că numărul de decese a depășit numărul de nașteri. Acest lucru indică o tendință de scădere a populației, ceea ce poate avea implicații asupra dezvoltării și echilibrului demografic al zonei.

38 Conform Institutul Național de Statistică, secțiunea Născuți vii pe județe și localități, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

An	SN (%) Județul Ialomița	SN (%) Comuna Valea Ciorii
1995	-0.74	-1.58
2000	-1.76	-4.69
2005	-2.01	-2.97
2010	-3.56	-9.98
2015	-5.13	-9.98
2020	-5.77	-1.11
2023	-0.74	-8.46

Tabel 8 – Sporul natural la nivel județului Ialomița și la nivelul comunei Valea Ciorii<sup>39</sup>

În perioada 2010–2021, evoluția volumului populației în Comuna Valea Ciorii a fost influențată atât de mișcarea naturală, adică diferența dintre nașteri și decese, cât și de mișcarea migratorie.

**Migrația brută** reprezintă totalitatea stabilirilor și plecărilor cu domiciliu înregistrate la nivelul unei unități administrativ-teritoriale care se prezintă, în intervalul 2010–2022, astfel:

Mișcarea Totală Brută	Județul Ialomița (persoane)	Comuna Valea Ciorii (persoane)
Anul 2010	86	:
Anul 2011	144	:
Anul 2012	125	:
Anul 2013	136	1
Anul 2014	156	1
Anul 2015	324	:
Anul 2016	249	3
Anul 2017	316	:
Anul 2018	282	1
Anul 2019	287	1
Anul 2020	219	:
Anul 2021	321	0
Anul 2022	534	3
Anul 2023	516	1

Legenda: ':' - date lipsă

Tabel 9 – Mișcarea Totală Brută<sup>40</sup>

**Migrația netă** reprezintă diferența dintre numărul persoanelor imigrante și emigrante. Situația la nivelul județului și cea la nivelul comunei se prezintă, în intervalul 2010–2022, astfel:

39 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea Mișcarea naturală a populației,

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

40 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea MIȘCAREA NATURALĂ A POPULAȚIEI,

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>



Mișcarea Totală Netă	Județul Ialomița (persoane)	Comuna Valea Ciorii (persoane)
Anul 2010	6	:
Anul 2011	0	:
Anul 2012	-41	:
Anul 2013	-48	1
Anul 2014	-96	1
Anul 2015	-186	:
Anul 2016	-163	3
Anul 2017	-186	:
Anul 2018	-114	1
Anul 2019	-51	1
Anul 2020	-101	:
Anul 2021	-149	0
Anul 2022	-240	-3
Anul 2023	-156	-1

**Legenda: ':' - date lipsă**



Tabel 10 – Mișcarea Totală Netă<sup>41</sup>

Bilanțul demografic migratoriu la nivel județean în intervalul analizat este negativ, ceea ce indică o emigrație netă sau un deficit migratoriu. În același timp, bilanțul demografic migratoriu la nivelul comunei este pozitiv, ceea ce înseamnă că există o imigrație netă sau un excedent migrator. Cu excepția acestor ani, în celelalte perioade se poate observa un deficit migratoriu.

În ultimii ani, numărul persoanelor care au părăsit Comuna Valea Ciorii și au ales să-și stabilească domiciliul în alte localități a fost mai mic decât numărul celor care au venit cu domiciliul în Comuna Valea Ciorii. După un val semnificativ de migrație din comună în anii '90, acest trend a scăzut, și astfel, comuna a înregistrat o tendință favorabilă dezvoltării sale. Apropierea de reședința de județ și beneficiile oferite de aceasta au contribuit la decizia oamenilor de a-și stabili domiciliul în Comuna Valea Ciorii, ceea ce reprezintă un aspect important ce trebuie menținut și valorificat de către autoritățile locale.

Perioada pandemiei a avut un impact semnificativ asupra migrației populației către mediul rural. Facilitarea lucrului la distanță și crearea de noi oportunități pentru a lucra de oriunde au contribuit la mutarea unor persoane către sate.

#### d. Structura populației pe principalele grupe de vârstă și profile ocupaționale

JUDEȚ / COMUNA / SAT	POPULAȚIA REZIDENTĂ TOTAL (2021)	SEXE			
		Masculin 	% din total populație	Feminin 	% din total populație
IALOMIȚA	250816	123168	49.11%	127648	50.89%
VALEA CIORII	1575	794	50.41%	781	49.59%
VALEA CIORII	987	492	49.85%	495	50.15%

41 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea MIȘCAREA NATURALĂ A POPULAȚIEI, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

MURGEANCA	359	183	50.97%	176	49.03%
BUCȘA	108	54	50.00%	54	50.00%
DUMITREȘTI	121	65	53.72%	56	46.28%

Tabel 11 – Structura populației pe sexe<sup>42</sup>

Observăm că în Comuna Valea Ciorii, există o distribuție relativ echilibrată a populației între sexe, cu 50.41% bărbați și 49.59% femei, iar acest echilibru este foarte apropiat de cel observat la nivelul județului Ialomița, unde populația feminină reprezintă 50.89% și populația masculină 49.11%.

Acest lucru indică faptul că, din punct de vedere demografic, comuna Valea Ciorii urmează tendințele generale din județul Ialomița în ceea ce privește distribuția pe sexe.

JUDEȚ, COMUNĂ	POPULAȚIA REZIDENTĂ TOTAL	GRUPA DE VÂRSTĂ		
		0 - 14	14 - 65	65 +
		ani	ani	ani
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>IALOMIȚA</b>	250816	44065	156167	50584
<b>%</b>	100%	17.57%	62.26%	20.17%
<b>VALEA CIORII</b>	1575	261	982	332
<b>%</b>	100%	16.57%	62.35%	21.08%

Tabel 12 – Structura populației pe grupe mari de vârstă<sup>43</sup>

Evoluția socio-economică este strâns influențată de schimbările demografice, în special de mișcarea naturală a populației, migrație și procesul de îmbătrânire demografică. Impactul acestor factori poate fi evidențiat prin raportul de dependență după vârstă, care reflectă raportul dintre populația în vârstă de muncă (15-64 de ani) și restul populației. Acest raport ne oferă o perspectivă asupra sarcinii sociale pe care o poartă segmentul populației adulte care are cea mai mare contribuție la veniturile familiale și joacă un rol activ în educarea și îndrumarea noii generații. Este important de menționat că acest raport de dependență după vârstă nu se confundă cu raportul de dependență economică, care se calculează ca raport între populația inactivă și cea activă din punct de vedere economic.

**Raportul de dependență demografică înregistrat în Comuna Valea Ciorii în anul 2021, de 60 de persoane la fiecare 100 de persoane aflate în vârstă de muncă**, indică faptul că pentru fiecare 10 persoane apte de muncă, există aproximativ 6 persoane dependente (copii sub 14 ani și persoane de peste 65 de ani). Aceasta proporție reflectă un nivel moderat de dependență demografică, ceea ce înseamnă că populația activă (14-65 de ani) trebuie să susțină un număr semnificativ de persoane dependente, dar nu este o presiune extremă. În acest context, se poate sugera că, deși există o presiune economică și socială asupra populației active în ceea ce privește sprijinul financiar și îngrijirea celor dependenți, aceasta este gestionabilă, dar există riscul ca, pe termen lung, această sarcină să crească dacă populația activă nu se menține suficient de numeroasă.

42 Preluare după tabel 1.5.2. POPULAȚIA REZIDENTĂ DUPA DOMICILIU, PE JUDEȚE SI MUNICIPII, ORASE, COMUNE, LA 1 DECEMBRIE 2021, <https://www.recensamantromania.ro/rezultate-rpl-2021/rezultate-definitive-caracteristici-demografice/>

43 Preluare date după tabel 1.3.2 POPULAȚIA REZIDENTĂ DUPA GRUPA DE VÂRSTĂ, PE JUDEȚE ȘI MUNICIPII, ORAȘE, COMUNE, LA 1 DECEMBRIE 2021, <https://www.recensamantromania.ro/rezultate-rpl-2021/rezultate-definitive-caracteristici-demografice/>



## Resurse de muncă și populația ocupată

Conform datelor Agenției Județene de Ocupare a Forței de Muncă la finele lunii iulie 2023<sup>44</sup> la nivelul județului Ialomița sunt 3.846 șomeri, rata șomajului fiind 2,95%.

Conform datelor Agenției Județene de Ocupare a Forței de Muncă la finele lunii iulie 2023<sup>45</sup> la nivelul comunei Valea Ciorii sunt 389 șomeri, rata șomajului fiind 12,59%.

Șomeri indemnizați			Rata șomajului		Total
Total	Femei	Bărbații	Bărbații	Femei	
389	83	246	7,48	5,10	12,59

Tabel 13 – Șomeri înregistrați la sfârșitul lunii iulie 2023<sup>46</sup>

### e. Disfuncționalități

Datorită reliefului plat și amplasamentului său în teritoriu, comuna are un profil predominant axat pe agricultură, cu o accentuare pe creșterea cerealelor.

Absența unei industrii dezvoltate în comună, precum și a numeroaselor unități de servicii și industrie mică, a determinat migrația populației active către alte zone din județ sau țară.

Pentru a stopa acest fenomen, este esențial să se implementeze politici de sprijinire a tinerilor, astfel încât aceștia să rămână în localitate pentru a-și întemeia familia și pentru a contribui la dezvoltarea comunei.

În plus, pentru a contracara tendința de îmbătrânire a populației și pentru a face față reducerii forței de muncă pe măsură ce populația îmbătrânește, trebuie să se ia în considerare investiții semnificative în domeniul serviciilor sociale și medicale. Aceste măsuri ar putea contribui la menținerea echilibrului demografic și la îmbunătățirea calității vieții în Comuna Valea Ciorii.

### 2.6.2. Locuințe

Suprafața locuibilă din comună a înregistrat o creștere semnificativă în perioada 2010-2023, trecând de la 23.070 de mp la 38.832 de mp în 2023. Anul 2010 a marcat cea mai mică suprafață locuibilă în timp ce în anul 2022 și 2023 a atins un maxim de 38.832 de metri pătrați.

Numărul total de locuințe s-a menținut în general constant, plecând de la 757 în anul 2010, înregistrând o creștere vizibilă începând cu anul 2016 înregistrând un număr de 770 de locuințe, culminând în anul 2023 cu un număr de 787 de locuințe.

Metri patrați arie desfășurată	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022	Anul 2023
	<b>TOTAL-</b>	2307	3707	3730	375	3767	377	377	377	3815	381	385	385	388
<b>Valea Ciorii</b>	0	5	6	91	9	11	51	51	3	21	09	72	32	32
<b>Proprietate publică</b>	673	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	0	:

44 Site accesat în octombrie 2024

45 Site accesat în octombrie 2024

46 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea STATISTICĂ SOCIALĂ, FORȚA DE MUNCĂ, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

<b>Proprietate privată</b>	223	3707	3730	375	3767	377	377	377	3815	381	385	385	388	388
	97	5	6	91	9	11	51	51	3	21	09	72	32	32

**Legenda: ':' - date lipsă;**

Tabel 14 – Suprafața locuibilă existentă la sfârșitul anului pe forme de proprietate în Comuna Valea Ciorii47

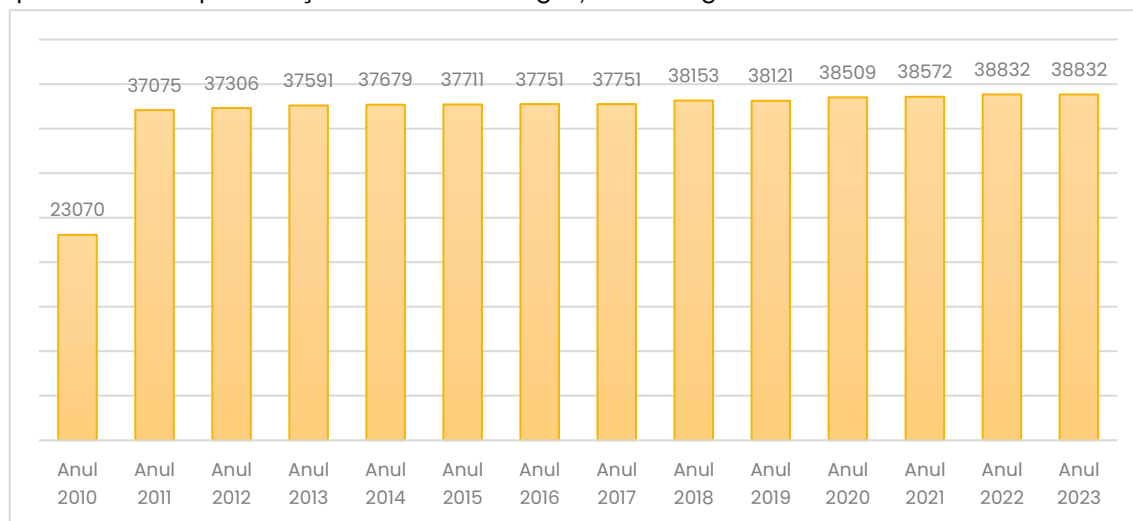
Forme de proprietate	Anul 2010	Anul 2011	Anul 2012	Anul 2013	Anul 2014	Anul 2015	Anul 2016	Anul 2017	Anul 2018	Anul 2019	Anul 2020	Anul 2021	Anul 2022	Anul 2023
	Nr.													
<b>Total</b>	757	759	764	768	770	769	770	770	775	774	780	781	787	787
<b>Proprietate publică</b>	19	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	:	0	:
<b>Proprietate privată</b>	738	759	764	768	770	769	770	770	775	774	780	781	787	787

**Legenda: ':' - date lipsă;**

Tabel 15 – Locuințe existente la sfârșitul anului pe forme de proprietate în Comuna Valea Ciorii48

Corelând creșterea suprafeței locuibile cu creșterea populației și cu fenomenul migrației se constată o creștere a nevoii de locuințe noi. Deși nu există o criză a spațiului locativ, investițiile în acest domeniu trebuie realizate înainte de constatarea deficitului. Se observă astfel tendința populației de a locui în gospodărie doar familia de bază (trecerea de la gospodăriile și locuințele în care trăiau mai multe generații bunici-părinți-copii la cele de tip părinți-copii).

Creșterea suprafeței totale locuibile este o consecință indirectă a scăderii natalității și a sporului natural precum și a fenomenului migraționile înregistrat în comună.



Figură 18 – Evoluția suprafeței locuibile în Comuna Valea Ciorii49

47 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea LOCUINȚE,

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

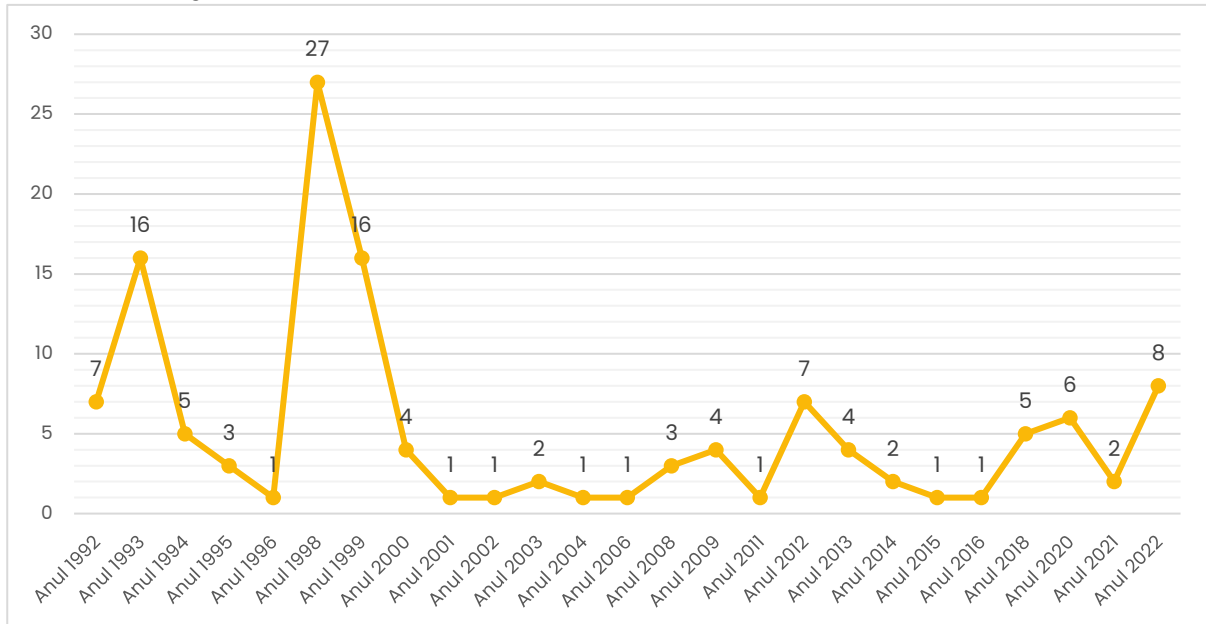
48 Conf. LOCUINȚE, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

49 Conf. LOCUINȚE, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>



Dezvoltarea spațiului destinat locuințelor ar trebui să fie în concordanță cu racordarea la utilități și dependențe: rețelele de apă și canalizare, infrastructura rutieră de acces corespunzătoare.

Numărul de locuințe aflate în comună deși a înregistrat valori în creștere în perioada 2010-2023, conform graficului valorile maxime au fost atinse în anul 1998.



Figură 19 – Locuințe terminate în cursul anului în Comuna Valea Ciorii50

Se remarcă o tendință în comunitate de a adopta modelul de locuire în care în aceeași gospodărie trăiește doar familia nucleară (părinți și copii), înlocuind astfel modelul tradițional în care în aceeași gospodărie locuiau mai multe generații (bunici, părinți, copii).

Pentru dezvoltarea ulterioară a spațiului rezidențial, este esențial să se țină cont de extinderea rețelelor de utilități, inclusiv alimentarea cu apă și canalizare, și să se asigure o infrastructură rutieră și de acces corespunzătoare.

Categoriile de construcții	Ani													
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
UM: Număr, mp suprafața utilă														
nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.	nr.
mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă	mp. s. utilă

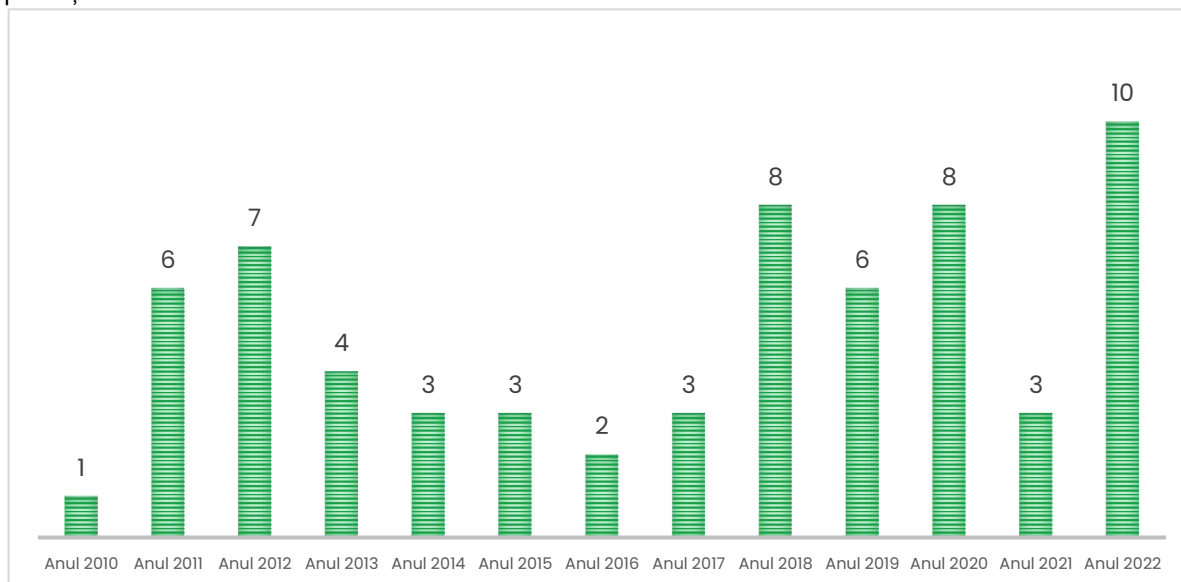
50 Conf. LOCUINȚE – <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

Cladiri rezidentiale (exclusiv cele pentru	1	3	5	4	6	5	3	1	2	1	9	1	7	1	1	4	4	4	2	2	6	5	2	1	1	8	
Alte clădiri	:	:	1	3	1	4	1	3	:	:	2	1	1	2	4	4	2	4	4	3	1	2	1	6	:	:	9
	0	0	0	0	8	2	9	2	6	6	0	4	8	5	0	8	1	6	6	4	6	4	0	0	0	5	

Legenda: ':' - date lipsă;

Tabel 16 - Autorizații de construire eliberate pentru clădiri pe tipuri de construcții în Comuna Valea Ciorii51

În intervalul 2010-2022, s-au eliberat un total de 64 de autorizații de construire. Anul 2022 înregistrează cele mai multe autorizații eliberate cu un total de 10, care au vizat o suprafață de 895 de metri pătrați, la popul opus, cele mai puține autorizații, doar 1, pentru o suprafață utilă de 30 metri pătrați.



Figură 20 - Autorizații de construire eliberate pentru clădiri pe tipuri de construcții în Comuna Valea Ciorii52

51 Conf. LOCUINȚE - <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

52 Conf. LOCIO8B - Autorizații de construire eliberate pentru clădiri pe tipuri de construcții, județe și localități <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>



### 2.6.3. Învățământ

În comună au existat 4 unități de învățământ: una cu clasele I-VIII și 12 săli de curs, localizată în satul Valea Ciorii care în prezent este și singura care mai funcționează. Ulterior, au fost construite alte trei școli în satele Murgeanca, Bucșa și Dumitrești. În anul 2003, a fost desființată școala din satul Bucșa, iar în anul 2010 școala din Murgeanca. De asemenea în satul Valea Ciorii se regăsește și o unitate prescolară.

Scoala gimnazială din satul Valea Ciorii este în curs de reabilitare, intervențiile de modernizare fiind în curs de finalizare.

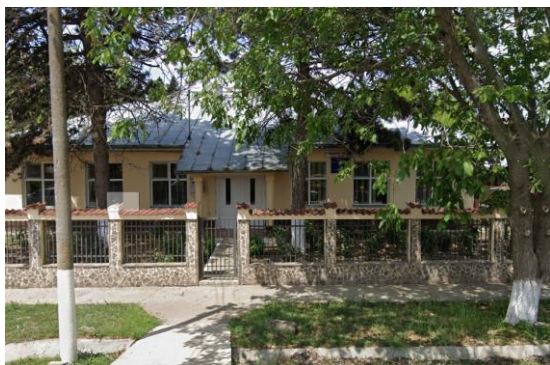
Sunt necesare intervenții de modernizare și reparații pentru o bună funcționare a unității de învățământ abandonate din satul Bucșa și a reconvertirii acesteia în unitate preșcolară considerând oportun și necesar, în comună să existe și o creșă. Starea clădirii abandonate este precară fiind necesară reabilitarea acesteia și reparații, ce pot însemna (instalații electrice, instalații încălzire centrală cu gaze, instalații sanitare cu grupuri sanitare în interiorul clădirilor, dotare mobilier, internet, etc).



Figură 21 - Școala Gimnazială Valea Ciorii - cursurile se realizează în 4 containere



Figură 22 - Școala Gimnazială Valea Ciorii, în curs de modernizare, lucrările fiind întârziate



Figură 23 - Grădinița de copii Valea Ciorii



Figură 24 - Școală abandonată, sat Bucșa

## Situația învățământului pe raza comunei Valea Ciorii:

<b>Structură unități de învățământ</b>		<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Unitățile de învățământ pe niveluri de educație	Total	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Primar și gimnazial (inclusiv special)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Primar și gimnazial	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Săli de clasă (cabinețe școlare / amfiteatre) pe niveluri de educație	Total	11	12	12	12	12	12	12	12	12
	Învățământ preșcolar	3	4	4	4	4	4	4	4	4
	Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământul special)	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Învățământ primar și gimnazial	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Terenuri de sport pe niveluri de educație	Total	:	:	:	:	:	:	:	:	:
	Învățământ primar și gimnazial	:	:	:	:	:	:	:	:	:
PC-uri / echipamente IT pe niveluri de educație	Total	23	23	23	23	23	23	24	24	24
	Învățământ preșcolar	1	1	1	1	1	1	2	2	2
	Învățământ primar și gimnazial (inclusiv învățământul special)	22	22	22	22	22	22	22	22	22
	Învățământ primar și gimnazial	22	22	22	22	22	22	22	22	22

Legenda: ':' - date lipsă;

 Tabel 17 – Situația învățământului pe raza comunei Valea Ciorii<sup>54</sup>

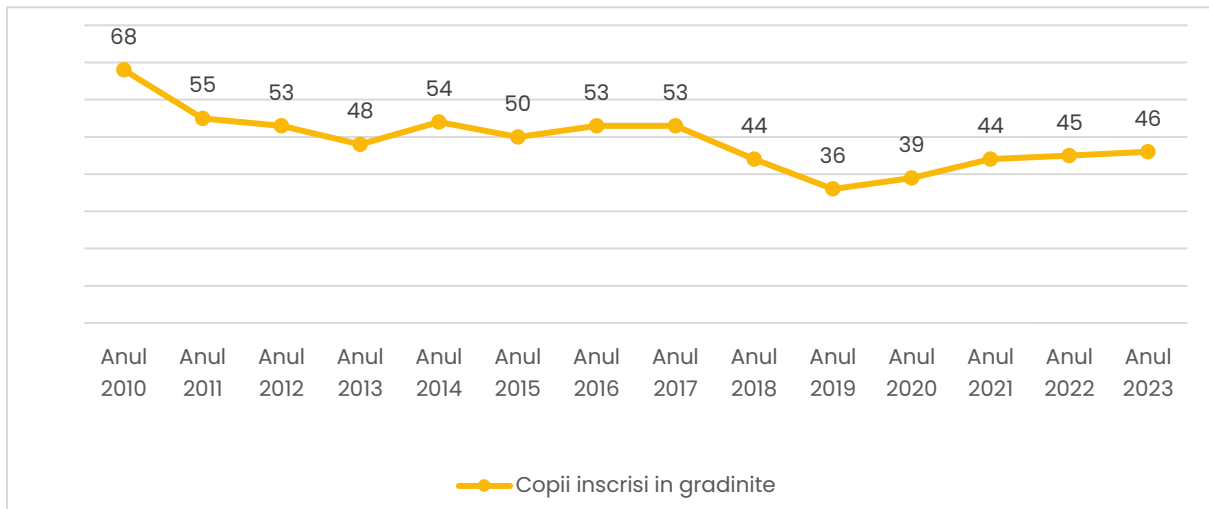
Sistemul educațional a înregistrat o evoluție negativă în ceea ce privește numărul de elevi înscriși în unitățile de învățământ din ciclul primar și gimnazial. Numărul cadrelor didactice angrenate în învățământ în anul 2022, este de 11 persoane.

<b>An</b>	<b>Număr persoane</b>
<b>2010</b>	17
<b>2011</b>	10
<b>2012</b>	10
<b>2013</b>	16
<b>2014</b>	13
<b>2015</b>	12
<b>2016</b>	12
<b>2017</b>	12
<b>2018</b>	11
<b>2019</b>	12
<b>2020</b>	11
<b>2021</b>	13
<b>2022</b>	11

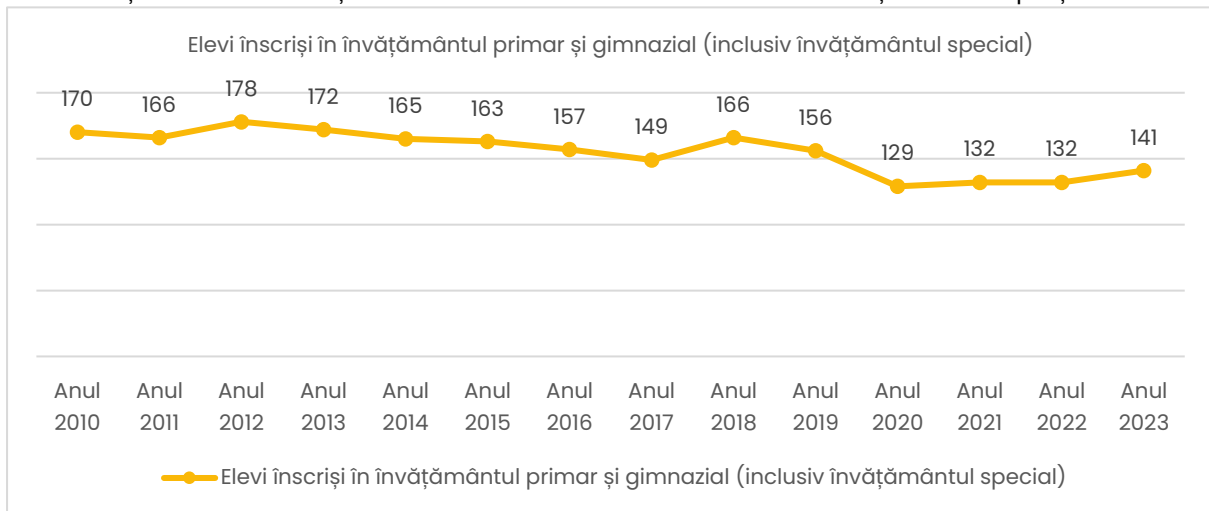
 Tabel 18 – Personalul didactic din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010-2022<sup>55</sup>

<sup>54</sup> Preluare date după EDUCAȚIE – INFRASTRUCTURĂ ÎNVĂȚĂMÂNT,  
<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

<sup>55</sup> Preluare date EDUCAȚIE – PERSONAL DIDACTIC,



Comuna se confruntă cu o problemă semnificativă de personal didactic insuficient, ceea ce ar putea avea un impact negativ asupra calității educației. În plus, numărul copiilor înscriși la grădiniță a înregistrat o scădere semnificativă în perioada 2010–2022 și continuă să scadă. Pentru a îmbunătăți calitatea acestui segment educațional, este necesar să se atragă cadre didactice calificate și să se îmbunătățească infrastructura clădirilor destinate învățământului preșcolar.



Figură 25 – Populația școlară din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010–2022

Figură 26 – Elevi înscriși în învățământul primar și gimnazial (inclusiv învățământul special) în perioada 2010–2022

Tendența descrescătoare a numărului elevilor din ciclul primar și cel gimnazial poate fi un indiciu al dezinteresului față de educație și a abandonului școlar. Un alt motiv este părăsirea comunei de către părinți sau trimiterea de către aceștia a copiilor în unități școlare din marile orașe dezvoltate. Pentru a încuraja și motiva elevii să urmeze studiile în unitățile din comună, este necesară modernizarea și dotarea acestora în conformitate cu standardele educaționale europene. Pentru a

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

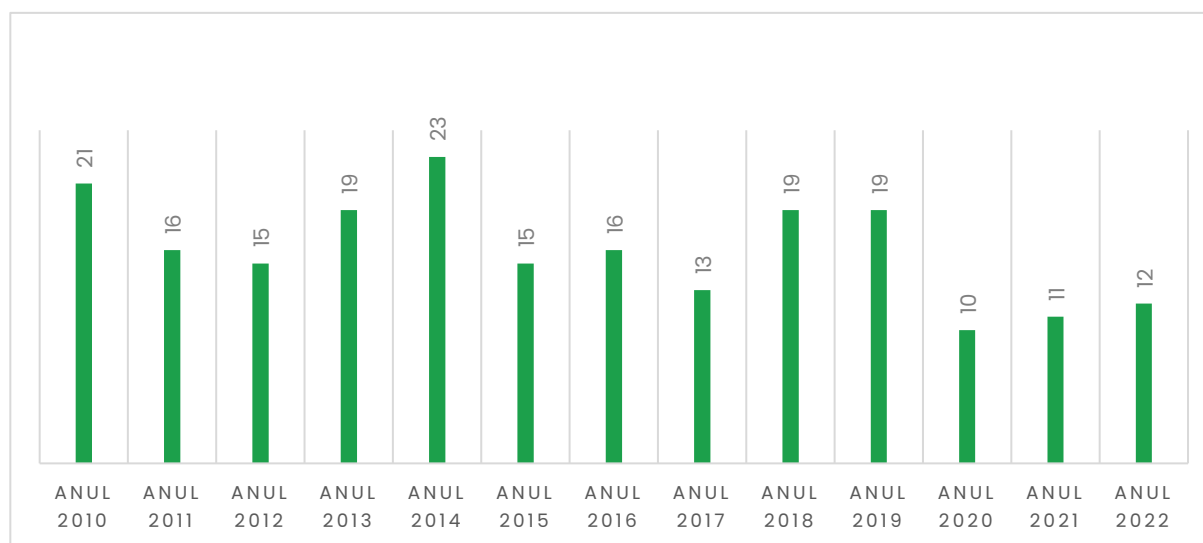
56 Preluare date după EDUCAȚIE – POPULAȚIA ȘCOLARĂ,

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

57 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea EDUCAȚIE – POPULAȚIA ȘCOLARĂ,

<http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

spori atractivitatea, este necesară promovarea învățământului meșteșugăresc și a avantajelor acestuia.



Figură 27 – Absolvenții din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010-202158

Se poate observa o scădere semnificativă a numărului de absolvenți din Comuna Valea Ciorii în perioada 2010 (21 absolvenți) până în 2022 (12 absolvenți), cu cea mai mare scădere înregistrată în 2020, când au absolvit doar 10 persoane.

Cauzele acestei scăderi semnificative a numărului de absolvenți în Comuna Valea Ciorii pot include:

- Migrația populației: O migrație crescută a tinerilor către orașe (Țândărei, Brăila, Slobozia, etc.) sau alte arii urbane pentru a-și urma studiile sau pentru a găsi locuri de muncă poate duce la o reducere a numărului de elevi care absolvă școlile din comună.
- Scăderea natalității: Dacă numărul de copii născuți în comună este în scădere, atunci acest lucru se va reflecta în numărul de absolvenți ai școlilor locale.
- Demografie: O posibilă îmbătrânire a populației poate duce la o scădere a numărului de elevi.
- Oferta educațională: Dacă școlile din comună nu oferă programe educaționale competitive sau facilități adecvate, părinții pot alege să-și trimită copiii la școli din zone mai dezvoltate.
- Factori economici: Oportunitățile limitate de angajare în comună pot determina tinerii să părăsească localitatea în căutarea unor locuri de muncă mai bine plătite în altă parte.
- Preferințe personale: Unii tineri pot alege să urmeze studii sau să lucreze în orașe pentru a experimenta un mediu diferit sau pentru a-și urma pasiunile.

Primăria Valea Ciorii are **în curs de execuție** modernizarea și echiparea infrastructurii, inclusiv consolidarea, reabilitarea, modernizarea și extinderea școlii din **satul Valea Ciorii**. De asemenea, intenționează să implementeze proiecte pentru: Creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la grădinița din satul Valea Ciorii, dotarea cu mobilier, materiale didactice și echipamente digitale a unităților de învățământ, reabilitarea căminului cultural, construirea unui teren de sport multifuncțional (prin ADI Ialomita), etc.

58 Conform Institutul National de Statistică, secțiunea EDUCAȚIE – Absolvenți, Conf. <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>



#### 2.6.4. Turism

**Comuna Valea Ciorii, situată în județul Ialomița, reprezintă o destinație turistică din punct de vedere piscicol, având ca principală atracție Lacul Strachina (Arie Naturală Protejată – ROSPA 0059 reprezentativă pentru patrimoniul natural și cultural local).**

##### Principalele Puncte de Atracție la nivelul comunei Valea Ciorii:

**Lacul Strachina  
(sat Valea Ciorii, sat Murgeanca)**



**Monument de for public  
(sat Valea Ciorii)**



**Biserica de lemn, sat Bucșa**<sup>59</sup>



**Pescuitul**



**Agricultura locală**



**În prezent, turismul nu este o activitate foarte promovată în comună din cauza lipsei unităților de cazare și oportunităților de petrecere a timpului liber.** Totuși, Comuna Valea Ciorii dispune de un peisaj valoros în ceea ce privește dezvoltarea turismului rural. Au fost deja întreprinși primii pași în această direcție, iar în localitate există tendința de dezvoltare a unităților de cazare care pot contribui la dezvoltarea acestui segment.

**Deși comuna poate părea restrânsă în opțiuni turistice, prezența Ariei Naturale Protejate adaugă un farmec deosebit, transformând-o într-un loc atrăgător pentru iubitorii de pescuit și cei interesați de plimbările cu barca.** În ansamblu, Lacul Strachina reprezintă o resursă naturală și locală valoroasă în dezvoltarea turismului în Comuna Valea Ciorii, oferind o experiență captivantă, educativă prin biodiversitatea florei și faunei existente, agrement piscicol și sportiv pentru vizitatori.



Deși există gospodării pe teritoriul comunei care au condiții pentru practicarea agroturismului nu există încă disponibilitate pentru a oferi astfel de servicii turiștilor. Motivele pentru toate acestea pot fi: lipsa unei tradiții în acest domeniu, insuficienta promovare a potențialului existent, starea anumitor drumuri ce fac conexiunea cu peisajul natural, lipsa zonelor și activităților de agrement, educația populației din zonă.

În plus, potențialul turistic al localității poate fi diversificat și prin dezvoltarea turismului agricol, crearea unor oportunități de valorificare al produselor locale cu implementarea unor mici puncte de atracție cu caracter tradițional și organizarea de ateliere meșteșugărești.

**Culturile de viță de vie, sunt prezente în zona de sud-vest a Lacului Strachina, aduc un farmec aparte, iar comuna se poate distinge prin propunerea pe viitor a unei crame care produce vinuri în ediție limitată, în trecutul său în comună existând un loc al stoarcerii strugurilor și al producerii de vinuri proprii în zona.**

Nu există o cultură antreprenorială, nici o informare asupra oportunităților, programelor de finanțare, formelor de încurajare a inițiativelor de dezvoltare a unor afaceri.

Prin stimularea dezvoltării turismului rural în comună, se pot evidenția și promova valorile tradiționale ale acestor meleaguri, inclusiv tradiții și obiceiuri, contribuind astfel la păstrarea și valorificarea moștenirii culturale locale.



### 2.6.5. Culte, cultură și artă

Cultura joacă un rol important în viața satului și poate contribui semnificativ la creșterea atractivității acestuia pentru populația tânără. Mijloacele prin care cultura poate pătrunde în mediul rural includ căminele culturale, bibliotecile, cinematografele, radioul și televiziunea. În Comuna Valea Ciorii, existau două biblioteci până 2022<sup>60</sup>, în prezent fiind doar o singură bibliotecă funcțională, cu o colecție de peste 9468 de volume și aproximativ 219 de cititori în 2023.

---

<sup>60</sup> Conform Institutul National de Statistică, secțiunea STATISTICĂ SOCIALĂ / BIBLIOTECI

Anul	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Categorii de Biblioteci - Total	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1
Categorii de Biblioteci - Publice	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Număr - Volume Existente în biblioteci	1313 5	1313 5	1313 5	1313 5	1315 2	1315 2	1315 2	1315 2	1315 2	1315 2	1315 2	1326 4	946 8
Număr Cititori activi la biblioteci	257	223	113	224	225	253	220	234	227	224	194	106	219
Volume eliberate	466 7	372 7	266 8	333 8	296 0	232 3	262 0	289 7	295 3	1165	1718	835	265 0
Personalul angajat din biblioteci	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1

Tabel 19 – Situația bibliotecilor în Comuna Valea Ciorii<sup>61</sup>

În localitatea Valea Ciorii, se găsește **un singur cămin cultural**, pentru care Primăria prevede pe viitor un proiect de "Reabilitare, consolidare, modernizare și extindere a căminului cultural din satul Valea Ciorii".

Figură 28 – Căminul cultural – Comuna Valea Ciorii<sup>62</sup>



<sup>61</sup> Conform Institutul National de Statistică, secțiunea CULTURĂ – BIBLIOTECI, <http://statistici.insse.ro:8077/tempo-online/#/pages/tables/insse-table>

<sup>62</sup> Sursă imagine –Google Maps, mai 2023, sursă informație: STRATEGIA LOCALĂ DE DEZVOLTARE DURABILĂ A COMUNEI VALEA CIORII 2021-2027



**Culte** sunt reprezentate de **3 biserici** creștin ortodoxe și reprezintă expresia cultelor locale, reușind să se deosebească în linii mari și să creeze astfel stilul local original. Unul dintre lăcașe este o biserică micuță de lemn construită între anii 1999-2002, lângă biserică cea veche, în aceeași curte în satul Bucșa-Dumitrești. Un sprijin financiar important l-a avut un fiu al satului Bucșa, sat ce face parte din parohia Dumitrești, Tudor Geangoș și comunitatea locală. Construcția din lemn este pictată în interior.

Valea Ciorii

Biserica ortodoxă "Sf. Vasile cel Mare", 1912

Murgeanca

Biserica parohială Adormirea Maicii

Domnului, 1848-1849

Bucșa-Dumitrești

Biserica ortodoxă - Biserica de lemn "Sf. Cuvioasă Paraschiva"

În comuna Valea Ciorii **nu există monumente istorice**, conform **LMI** (Listei Monumentelor Istorice din anul 2015). În satul Valea Ciorii se mai găsește și un "monument" de for public<sup>63</sup> închinat eroilor independenți, ce se află în zona centrală din satul Valea Ciorii.



Figură 29 – Monumentul Eroilor care au luptat pentru independența și libertatea României – Comuna Valea Ciorii

Preluare imagine din arhivă personală și Google Maps, sept.2022

## 2.7. Căi de circulație și transport

Accesul rutier în Comuna Valea Ciorii din direcția Tândărei se realizează din drumul național DN 21A, care se ramifică către est în drumul județean DJ 203F către Valea Ciorii și către comuna Scânteia. De asemenea drumul județean tranzitează întregul teritoriu al comunei și face legătura la vest cu drumul european E584 cu o distanță de parcurgere de 31,8 km (distanță rutieră) până la intrarea în Municipiul Slobozia.

Comuna are acces la calea ferată, teritoriul comunei fiind tangent rutei de **cale ferată** - Făurei-Tândărei-Feștești, iar cea mai apropiată stație de cale ferată este stația Murgeanca, stație propusă spre reabilitare conform Patj Ialomița.

Rețeaua de circulație din cadrul localității compusă din străzi și ulițe ce însumează aproximativ 40,90 km.

63 Sursă: <https://dcialomita.ro/lista-monumentelor-de-for-public-din-judetul-ialomita/#page-content>

Localitatea se desfășoară de-a lungul drumurilor naționale, județene și drumurilor comunale, dezvoltând o rețea de circulație internă între satele componente. Intersecțiile nu sunt amenajate, iar parcarea autovehiculelor se face atât pe marginea drumului incomodînd circulația cât și pe interiorul loturilor acolo unde cazul o permite.

Starea actuală a drumurilor în Comuna Valea Ciorii se prezintă în următorul mod:

- Drumurile din intravilanul localității sunt asfaltate și se află într-o stare bună, comuna dispunând de o rețea de drumuri proprie, cu un număr de **54 de străzi**, din care:
  - 19 asfaltate integral
  - 2 străzi asfaltate parțial
  - 31 de străzi pietruite integral
  - 2 străzi pietruite parțial
- Drumurile din extravilan sunt în mare parte drumuri de pământ, cu caracter agrar accesul către zonele cu culturi fiind îngreunat de lipsa unui sistem integrat de drumuri care să faciliteze parcurgerea acestora către punctele de interes.

În ceea ce privește drumurile care traversează Comuna Valea Ciorii, acestea au avut un rol major în dezvoltarea economică a comunei, atât din perspectiva tranzitului dar și de legătură cu marile orașe importante din proximitate, precum, Tândărei, Fetești, Brăila sau Slobozia.

Rețeaua de circulație internă din interiorul localității, formată din străzi și ulițe, însumează aproximativ **40,90 km**, din care aproximativ **12,74 km** sunt modernizate (asfaltate) și aproximativ **3.2 km** sunt nemodernizate (pietruite sau de pământ). Rețeaua stradală a comunei Valea Ciorii și organizarea sistemului de transport sunt influențate în cea mai mare parte de configurația reliefului, acesta fiind unul plat, marcat de terenuri agricole, rețeaua de drumuri fiind una ortogonală și ușor de parcurs.

Circulația pietonală se face pe trotuar (alei pietonale) acestea fiind brodate de fâșii plantate în stare precară.



Figură 30 – DJ 203F



Figură 31 – Str.Nichita Stănescu

Transportul în comun, în Comuna Valea Ciorii, care face legătura cu orașul Tândărei se realizează cu ajutorul operatorilor de transport rutier în cont propriu<sup>64</sup> dar și operatorilor privați care

64 Sursă: Autoritatea Rutieră Română Ialomița - <https://www.arr.ro/files/info-utile/contpropriu/contpropriu.pdf>



asigură transportul pentru elevi din alte orașe precum Slobozia – **S.C.COMTRANS S.A.** cu ruta Slobozia-Valea Ciorii-Murgenca.65



Microbuz

Statie Valea Ciorii

Statie Murgenca

Statie Bucșa

Transport pentru elevi cu ruta : Slobozia-Valea Ciorii-Murgenca



\*stație de așteptare realizată din metal, neacoperită în zona centrală din Comuna Valea Ciorii, sat Valea Ciorii

\* imagine septembrie 2022



\*stație de așteptare realizată din tablă în satul Bucșa, dispusă de-a lungul drumului județean **DJ203F** din Comuna Valea Ciorii

\* imagine mai 2023



\*stație de așteptare realizată din structură metalică și tablă, neprevăzută cu locuri de stat, sat Murgenca

\* imagine august 2024



\* stație de așteptare abandonată, realizată din tablă, sat Murgenca

Comuna Valea Ciorii se întinde de-a lungul căii ferate Făurei-Țândărei-Fetești, drumului național DN 21A, drumurilor județene și drumurilor comunale, dezvoltând astfel o rețea de circulație internă între satele componente. Intersecțiile nu sunt amenajate, iar parcarea autovehiculelor se face atât pe acostamentul drumurilor, ceea ce poate crea probleme pentru traficul rutier, cât și în interiorul

65 Sursă: Consiliul Județean Ialomița – Inspectoratul Școlar Județean Ialomița – <https://cnmvslobozia.ro/wp-content/uploads/2023/09/operatori-transport.pdf>, listă accesată la data de 15 octombrie 2024, cu dată de intrare septembrie, 2023;

loturilor. Circulația pietonală se desfășoară de-a lungul trotuarului aferent carosabilului, deoarece drumurile sunt prevăzute cu trasee pietonale amenajate brodate de fâșii verzi plantate ce delimitează trotuarul de marginea carosabilului.

Pentru reducerea numărului de accidente rutiere se recomandă adoptarea de măsuri pentru realizarea de amenajări rutiere destinate circulației pietonilor, bicicliștilor, vehiculelor cu tracțiune animală și calmării traficului, semnalizate corespunzător, în apropierea unităților de învățământ, piețelor, unităților sociale-economice, precum și în zonele cu risc sporit de accidente sau în alte zone cu valori de trafic crescute și sporirea iluminatului stradal în aceste locuri.

## 2.8. Intravilan existent. Zone funcționale. Bilanț teritorial

### a. Sat reședință de comună:

- Valea Ciorii

### b. Sate componente:

- Sat Valea Ciorii
- Sat Murgeanca
- Sat Bucșa
- Sat Dumitrești

**Suprafața totală administrativă a comunei conform P.U.G. în vigoare este de 5241 ha incluzând cele 4 sate** componente și trupurile de intravilan dispersate în cadrul teritoriului administrativ.

**Suprafața intravilanului** aprobat prin P.U.G. din anul 2000 este de **239,15ha**. Bilanțul teritorial existent al zonelor funcționale, conform **P.U.G. în vigoare** cu proiect **nr. 157/11.2000**, se prezintă astfel:

Zone funcționale	Existent - conform P.U.G. în vigoare	
	Suprafață (ha)	Procent (%)
Zona locuințe, funcțiuni complementare	128,76	53.84
Unități industriale și depozite	0,08	0.03
Unități agrozootehnice	20,23	8.46
Zona instituții și servicii de interes public	4,62	1.93
Zona căi de comunicație	33,18	13.87
Zona spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement	-	-
Zona gospodărie comunală, cimitire	2,22	0.93
Zona construcții tehnico-edilitare	0,78	0.33
Terenuri libere	49,28	20.61
<b>TOTAL INTRAVILAN COMUNA VALEA CIORII</b>	<b>239,15 ha</b>	<b>100 %</b>

**Suprafața totală administrativă actuală a comunei este de 5234 ha incluzând cele 4 sate** componente și trupurile de intravilan dispersate în cadrul teritoriului.

Suprafața totală a **intravilanului existent** avizat O.C.P.I. conform P.V. de recepție nr. ~~xxx/xx.xx.xxxx~~ este de **314,57 ha** și este format din:

CENTRALIZATOR AL TRUPURILOR COMPONENTE		
TRUPURI	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
SAT VALEA CIORII	157,84 ha	Total – 50.18 %



CENTRALIZATOR AL TRUPURILOR COMPONENTE		
TRUPURI	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
TRUP 1	135,32 ha	43,02 %
TRUP 7 – zonă gospodărie comunală (cimitir)	1,70 ha	0,54 %
TRUP 14	1,17 ha	0,37 %
TRUP 8,9 – zonă agroindustrială și depozitare	17,37 ha	5,52 %
TRUP – propus spre eliminare	2,27 ha	0,72 %
SAT MURGEANCA	89,42 ha	Total – 28.43 %
TRUP 2	89,42 ha	28,43 %
SAT BUCȘA	36,33 ha	Total – 11,55 %
TRUP 3	35,81 ha	11,38 %
TRUP 11 – zonă gospodărie comunală (cimitir)	0,53 ha	0,17 %
SAT DUMITREȘTI	30,97 ha	Total – 9,85 %
TRUP 4	28,41 ha	9,03 %
TRUP 12 – zona gospodărie comunală (cimitir)	0,37 ha	0,12 %
TRUP 13 – zona echipare edilitară (statie de epurare)	0,95 ha	0,30 %
TRUP 15 – propus spre eliminare, (fosta platformă de depozit deșeuri)	1,24 ha	0,39 %
TERITORIUL INTRAVILAN (conform P.V. receptie O.C.P.I.)	<b>314,57 ha</b>	<b>100%</b>

#### c. Unități turistice și de agrement

- Pentru recreere, sport și agrement s-au propus amenajări în zona de sud-vest, de sud și sud-est a satului Valea Ciorii, iar la nivelul întregii comune spații verzi amenajate propuse pe străzi (plantații de aliniament), spații verzi amenajate parc și amenajare spații de joacă pentru copiii din Comuna Valea Ciorii.

#### d. Zone funcționale în intravilan

- Zona centrală și de locuințe
- Zona de locuințe cu subzonele aferente : unități comerciale, administrative, sănătate, instituții, servicii și locuințe
- Zona agroindustrială – depozite
- Zona agroindustrială
- Subzonă unități industriale
- Zona unități agricole
- Subzona spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- Zona gospodărie comunală
- Zona construcții tehnico-edilitare
- Subzona circulației rutiere
- Alte zone (terenuri neproductive, ape / bălți, etc.)

#### e. Căi de comunicație și transporturi

Este necesar să se ia măsuri pentru:

- **Întreținerea cailor de rulare:** Este necesară menținerea și reparația regulată a drumurilor pentru a le asigura starea bună și siguranța circulației.

- **Modernizarea circulației și a drumurilor:** Modernizarea infrastructurii rutiere este esențială pentru a asigura o circulație eficientă și sigură.
- **Amenajarea de căi pietonale:** Pentru siguranța pietonilor, este important să se amenajeze căi pietonale bine definite, separate de traficul rutier, în special în zonele cu trafic intens sau în apropierea școlilor și locurilor publice.
- **Marcarea drumurilor și asigurarea iluminatului stradal:** Marcarea drumurilor cu indicatoare și marcaje clare contribuie la orientarea și siguranța conducătorilor auto. Iluminatul stradal adecvat este esențial pentru a asigura vizibilitatea și siguranța pe timp de noapte.

Aceste măsuri ar trebui să fie implementate pentru a îmbunătăți calitatea infrastructurii rutiere și a siguranței circulației în Comuna Valea Ciorii.

#### **f. Echipare edilitară**

- În județul Ialomița, E-Distribuție Dobrogea, asigură alimentarea cu energie electrică a consumatorilor. Comuna Valea Ciorii se bucură în prezent de o electrificare completă, cu un procent de 99% al bransamentelor conectate la rețeaua electrică. Acest sistem asigură că fiecare gospodărie și afacere din Valea Ciorii are acces la energie electrică necesară activităților zilnice și dezvoltării.
- În ceea ce privește sistemul de canalizare, Comuna Valea Ciorii nu dispune de un sistem centralizat de canalizare menajeră.
- În prezent localitățile Valea Ciorii, Bucșa, Dumitrești și Murgeanca dispun de un sistem de alimentare cu apă dat în funcțiune în anul 2008. Sursa de apă este alcătuită din 4 puțuri forate cu adâncimea de 100 m, situate în partea de nord a localității Valea Ciorii, din care 3 au fost realizate în anul 2019, echipate cu pompe submersibile. Conducta de aducțiune ce face legătura între sursă și rezervor are lungimea de 341m. Conducta de aducțiune de la stația de tratare la rezervorul de înmagazinare are lungimea de 25 m, executată din conducte PEID De 125 mm, executată în anul 2019.
- În cadrul gospodăriei de apă Valea Ciorii există un rezervor metalic, suprateran, cu capacitatea de  $V=350$  mc, construit în anul 2019, echipat cu debitmetru și citor de nivel pentru a controla admisia și iesirea apei din rezervor.
- Există o stație de pompare cu 1+1 pompe având următoarele caracteristici:  $Q=6,0$  l/s,  $P=17$  kW.
- Comuna nu dispune de sisteme de distribuție a gazelor naturale, nici la nivel individual, pentru o localitate, nici pe vreun ansamblu de localități.
- De asemenea, nu dispune de sisteme centralizate de termoficare, geotermale ș.a.
- Serviciile de salubritate și colectarea deșeurilor sunt gestionate de către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară ECOO 2009, asociație ce vizează implementarea unei strategii comune pentru operarea eficientă a sistemului integrat de gestionare al deșeurilor și amplificarea capacității de a atrage fonduri pentru finanțarea investițiilor necesare în infrastructura tehnico-edilitară.
- Cu privire la rețelele de telecomunicații acoperirea populației cu rețele GSM, UMTS și HSPA este aproape completă, acoperirea populației cu servicii LTE (Long-Term Evolution) este în proces de creștere accelerată. În comuna Valea Ciorii 3 grupuri de companii (Orange România, RCS&RDS, și Vodafone Romania), sunt furnizori de rețele și servicii de comunicații mobile cu acoperire națională.
- Cimitirele existente ocupă o suprafață de 4,62 ha și nu au asigurate integral zonele de protecție sanitară de 50 m față de locuințe.
- Cursurile de apă de pe teritoriul comunei sunt Lata Sărată cod cadastral XI-1.25 și Valea Ciorii (necadastrat). Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei se încadrează în Bazinul



Hidrografic Ialomita, cod bazin hidrografic XI – 1 iar 49% din teritoriu este reprezentat de ape stătătoare ce nu prezintă risc de inundații.

- Lacul Strachina nu prezintă curgere naturală spre râul Ialomița, fiind alimentat de pârâul Lata Sărată și de izvoarele naturale situate sub bazinul Strachina. Lacul Strachina – Aria Specială de Protecție Avifaunistică ROSPA0059 are o suprafață totală de 2.014 ha, dintre care 1.055 ha reprezintă suprafața activă, restul fiind constituit din teritoriile de hrănire, adiacente lacului.

## 2.9. Patrimoniul cultural. Peisajul

### Patrimoniul construit

**Comuna Valea Ciorii, situată în inima Câmpiei Bărăganului, se distinge printr-un peisaj cultural ce reflectă tradițiile agricole și structurarea rurală specifică acestei regiuni.**

Structura morfologică a satelor din Valea Ciorii, incluzând satele Murgeanca, Dumitrești, Bucșa și Valea Ciorii, este profund influențată de activitățile economice dominante, în special agricultura și creșterea animalelor.

În comuna Valea Ciorii, majoritatea gospodăriilor sunt organizate în funcție de activitățile tradiționale, precum cultivarea cerealelor, zootehnia, apicultura și diverse meșteșuguri. Această organizare se reflectă în parcelarul localităților, unde terenurile agricole predomină, iar vegetația înaltă este rar întâlnită, cu excepția vetrei satului, unde abundă arborii și arbuștii, în special salcâmii și pomii fructiferi.

În satele comunei, se observă o dispunere caracteristică a construcțiilor, care sunt amplasate retrase față de drum, cu acoperișuri joase, ce nu depășesc de obicei înălțimea arborilor din jur. Această dispunere contribuie la crearea unui peisaj armonios, în care construcțiile se integrează natural în mediul înconjurător.

În zona de studiu **nu se află monumente istorice**, conform Listei Monumentelor istorice din anul 2015. Au fost însă identificate construcții cu valoare culturală, ce necesită acțiuni de punere în valoare.

Pentru a păstra coerența și autenticitatea peisajului rural din comuna Valea Ciorii, este esențial să se respecte anumite principii în realizarea construcțiilor:

- **Integrarea armonioasă în peisaj:** Noile construcții ar trebui să respecte proporțiile, materialele și culorile tradiționale, pentru a se integra în mod firesc în peisajul rural.

- **Respectarea specificului local:** Proiectele de construcții ar trebui să țină cont de tradiția arhitecturală a zonei, evitând volumele supradimensionate și compozițiile volumetrice complexe care nu sunt caracteristice satelor din Câmpia Română.

- **Păstrarea vegetației și a împrejurimilor tradiționale:** Vegetația joacă un rol esențial în definirea peisajului rural. Împrejurimile ar trebui să fie transparente sau realizate din materiale tradiționale, pentru a nu fragmenta peisajul vizual.

- **Evitarea fragmentării peisajului:** Proiectele de infrastructură și construcțiile noi ar trebui să fie concepute astfel încât să nu fragmenteze țesutul rural sau să creeze bariere între diferitele zone ale satului.

**Nu au putut fi identificate zone construite protejate, în lipsa unor grupări compacte de clădiri cu mare valoare tradițională, reprezentative pentru stil, sau cu o concentrare mare de clădiri unde se păstrează mare parte din elementele specifice și clădiri ce au fost modificate, ajungând să păstreze 1-3 elemente specifice** (acestea din urmă nu reprezintă un criteriu determinant pentru delimitarea zonelor protejate, fiind necesar să existe fie câteva elemente din prima grupă sau concentrare mai mare din elemente din a doua grupă).

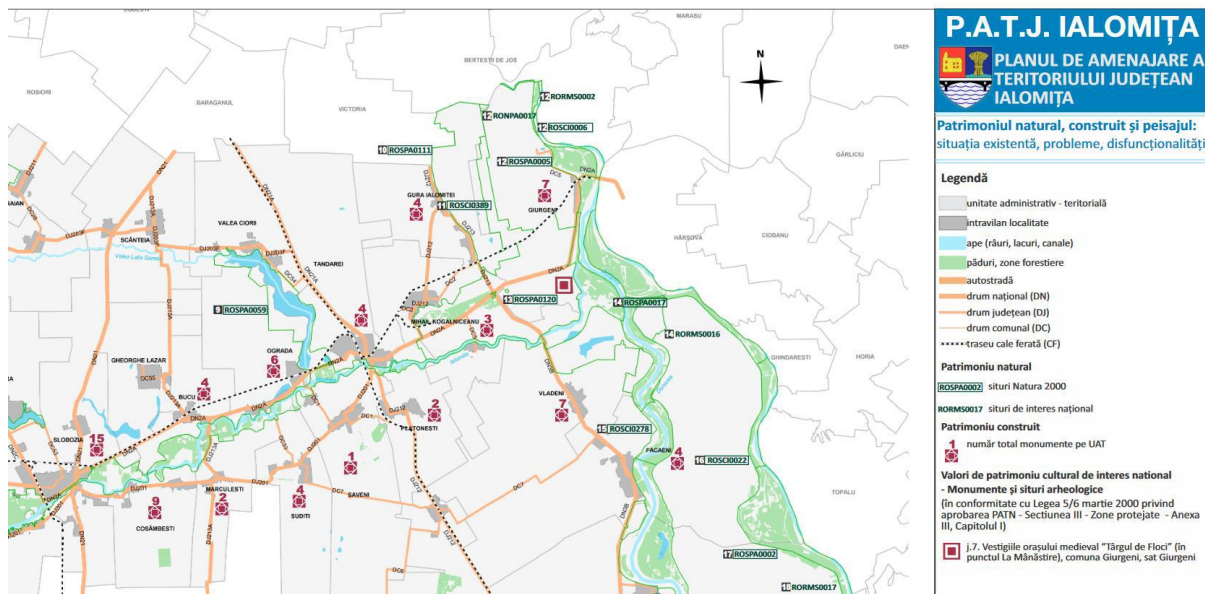
**Pentru păstrarea specificului local și adaptarea la arhitectura tradițională se recomandă ca noile construcții să adopte elemente "rustice", conceperea acestora să fie adaptată arhitecturii tradiționale din zonă, să utilizeze materiale naturale pentru a păstra armonia vizuală a satului iar din punct de vedere al elementelor decorative acestea să fie inspirate din arhitectura vernaculară,**

**cu simplitate volumetrică și finisaje discrete, respectând proporțiile și configurațiile tradiționale.** Aceste măsuri de protecție au fost traduse în recomandări și obligativități pentru regulamentul local de urbanism.

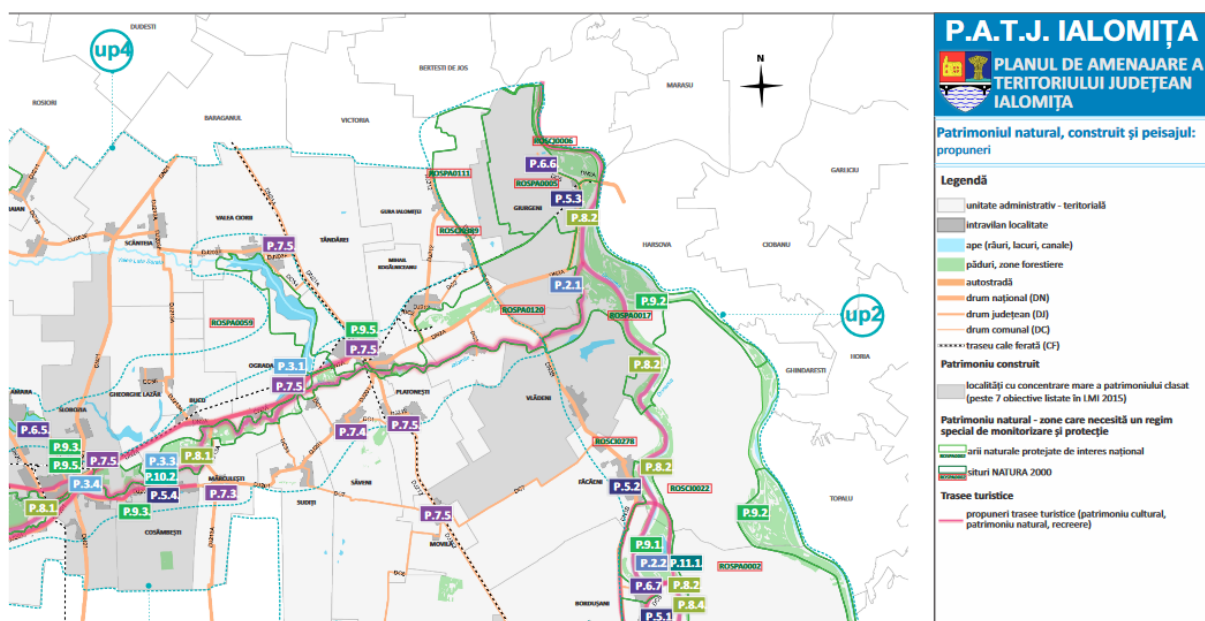
### Peisajul Natural

Conform Convenției, peisajul participă în mare măsură la interesul general, pe planurile cultural, ecologic, de mediu și social și se constituie ca o **resursă favorabilă activității economice, în special în ceea ce privește crearea de locuri de muncă.**

Mediul rural în general, și cel al patrimoniului natural existent din județul Ialomița în particular posedă un patrimoniu natural, cultural și peisajer de o mare valoare, diversitate și bogăție, reprezentând astfel un atu și element cu potențial de dezvoltare pentru comunitățile rurale.



Figură 32- Extras din PATJ IALOMITA- Patrimoniul natural, construit și peisajul: situația existentă, probleme, disfuncționalități



Figură 33 - Extras din PATJ IALOMITA- Patrimoniul natural, construit și peisajul: propuneri



<b>3c7. Valorificarea patrimoniului neclasad</b>	Restaurarea, consolidarea, protecția și conservarea clădirilor valoroase aflate în pericol în următoarele proiecte: <b>P.7.1.</b> Conac Sf. Gheorghe <b>P.7.2.</b> Conac Cantacuzino (Gheorghe Doja) <b>P.7.3.</b> Conac moșia Nicolae Seceleanu (Mărculești) <b>P.7.4.</b> Conacul și ferma Aurelian Pană (Frățilești/Săveni) <b>P.7.5.</b> Gările de mici dimensiuni de pe traseul de cale ferată ce leagă Slobozia de București
--	---



Figură 34 – Extras din PATJ IALOMITA- Patrimoniul natural, construit și peisajul: propuneri, Polica 3-c. Protecția și valorificarea patrimoniului construit în mediul urban și rural - Valorificarea patrimoniului neclasad - Gara Murgeanca

### Peisajul Comunei Valea Ciorii este unul specific văii Strachina, marcate de prezenta lacului și a reliefului de câmpie.

Peisajul comunei oferă o arhitectură unică, cu spații vaste, deschise cu vegetație specifică zonelor de câmpie. Terenurile din imediata apropiere a lacului sunt folosite astfel:

terenuri agricole cultivate în asolament controlat de asociațiile agricole, culturile principale fiind: grâul, orzul, porumbul, ovăzul, rapița, floarea soarelui și lucerna; livezi; amenajări pentru creșterea animalelor cum ar fi stâne sau staule, care funcționează în sistem liber; pășuni utilizate în sistem gospodăresc.

**Lacul Strachina** a fost declarat arie protejată prin Hotărârea de Guvern nr. 2151 din 2004, în cadrul sitului Natura 2000 – Lacul Strachina. Această zonă umedă adăpostește numeroase specii de păsări migratoare, de pasaj sau sedentare, dintre care unele sunt rare și protejate prin lege. Aria Specială de Protecție Avifaunistică Lacul Strachina are o suprafață totală de 2.014 hectare, dintre care 1.055 hectare reprezintă suprafața activă, restul fiind teritorii adiacente, folosite ca zone de hrănire.

Principalele habitate din cadrul Lacului Strachina includ ape stătătoare (49% din teritoriu), culturi agricole (39%), mlaștini (6%), vii și livezi (2%), alte terenuri arabile (2%) și terenuri artificiale (2%). Pajiștile mezofile ocupă, de asemenea, suprafețe semnificative în aria protejată. Vegetația arbustivă este reprezentată de specii de arbuști, iar în partea sud-estică a lacului, la o distanță de 250-300 de metri, se află pădurea Strachina, dominată de specii de arbori precum stejarul, ulmul, plopul și salcia. Terenurile agricole din această zonă sunt ocupate preponderent de culturi de grâu, porumb și floarea-soarelui.

Vegetația de mal este formată din comunități vegetale tipice zonelor umede, cu stuf, papură și alte specii caracteristice. Avifauna din Lacul Strachina cuprinde 126 de specii cu prezență constantă și 11 specii observate accidental sau care au devenit rare din cauza mai multor factori,

Pentru a putea descrie peisajul comunei Valea Ciorii, se vor folosi principalele criterii de clasificare ale peisajelor:

- Peisaj lacustru
- Peisajul central și rezidențial al vetrei satului
- Activitatea omului - peisaj agricol, rural, turistic
- Peisajul industrial
- Peisajul viticol

Conform categoriilor descrise în studiul istoric, **au fost definite categoriile de peisaj<sup>66</sup>**, conform figurii de mai jos:

**1. Peisaj lacustru**, rezervație naturală de protecție avifaunistică Lacul Strachina ROSPA 0059, terenul este relativ plat, prezintă riscuri de inundație reduse în teritoriile adiacente și calitate a factorilor de mediu este bună. Este dominat de vegetația bogată, specifică zonelor – de tip forestier riveran, din extravilan, slab antropizat pe alocuri.

**2. Peisaj central și rezidențial al vetrei satului**, țesut rural dispersat, în localitate de tip adunat, cu ocupare scăzută a terenului și predominanța spațiului verde de tip grădini generoase.

**3. Peisaj agricol, peisaj de tip agricol**, din extravilan, o parte din acesta fiind antropizat (în urma sistematizărilor și transformărilor în scopul transformării pământului în resursă).

**4. Peisajul industrial**, acest tip de peisaj a început să prindă contur datorită dezvoltării în sectorul agricol de zone pentru depozitare și cultivare cereale, cu ferme și fabrici pretabile culturilor organice în zona nouă a satului Murgeanca și în partea de nord a satului Valea Ciorii.

**5. Peisaj viticol**, amplasarea pe un versant sudic a reprezentat terenul propice pentru cultivarea viței de vie. Astfel, peisajul din sud-vestul lacului Strachina este dominat de terenuri pe care este cultivată vița de vie.

Tipologia spațiilor verzi publice în intravilanul comunei Valea Ciorii este alcătuită din:

- locuri de joacă pentru copii – spații verzi publice cu acces nelimitat;
- plantații de aliniament;
- spații verzi de protecție a elementelor naturale sau de infrastructură;
- spații verzi pentru sport și agrement;
- spații verzi publice de folosință specializată: spații verzi aferente serviciilor publice, cimitire;

La acestea se adaugă spațiile plantate ce fac parte din proprietăți private, grădini, spații agricole de mici dimensiuni – care în cazul comunei Valea Ciorii, datorită caracteristicilor morfologice și al evoluției istorice, ocupa un loc important în ponderea spațiilor plantate, permeabile. În extravilan, spațiile plantate sunt constituite din culturile agricole, arii naturale și spații verzi cu utilizare economică. După utilizare sunt: zone lacustre, pajiști, livezi, pășuni, culturi agricole.

### Spațiul public

Deși deține un potențial peisager deosebit datorită prezenței ariei naturale protejate și a vastelor terenuri agricole ce ocupă o suprafață generoasă la nivelul UAT-ului, spațiul public din satele comunei Valea Ciorii nu este amenajat corespunzător, conducând la o imagine defavorabilă pe alocuri.



<sup>66</sup> Conf. Studiului Istoric de Fundamentare, elaborator PLAN A URBAN DESIGN SRL



Au existat însă în ultimii ani inițiative de amenajare a unor spații publice (de obicei terenuri nefolosite) pentru locuitori, cu diferite elemente: locuri de joacă, amenajări pentru odihnă, elemente artistice, etc.



### Identificarea spațiilor și perspectivelor valoroase

Oportunitățile oferite de peisajul lacustru al lacului ce bordează teritoriul comunei generează perspective valoroase în comună și oportunități de agrement piscicol.

În special, în zonele agricole se deschid perspective panoramice de o mare valoare, cuprinzând un teritoriu extins și oferind panorame spre câmpuri întinse, cu lanuri de cereale, porumb, floarea-soarelui sau alte culturi ce oferă un peisaj vibrant cu câmpuri acoperite de culturi în linii ce creează simetrie sau culoare ce oferă contraste deosebite în funcție de anotimpuri.

Aceste perspective reflectă modul în care satul și-a dezvoltat și transformat peisajul său în timp, sub influența schimbărilor politice și sociale. Este esențial să se sublinieze că regulile de construcție și materialele utilizate au jucat un rol semnificativ în definirea identității arhitecturale și peisagistice a acestei comune de-a lungul secolelor.

Valorificarea acestor perspective necesită impunerea unor reglementări riguroase și specifice referitoare la modalitatea de construire. În acest sens, se impune o atenție deosebită asupra materialelor de construcție în general și a acoperișurilor în mod special, pentru a se menține o legătură autentică cu arhitectura tradițională specifică regiunii. De asemenea, amplasarea clădirilor pe parcele trebuie să respecte regulile conform cărora a fost conceput satul, astfel încât să se poată observa în mod clar specificitatea tradițională așezării pe parcelă. Un alt aspect important este asociat ocupării terenului, astfel încât să se creeze coridoare de vizibilitate, asigurându-se astfel permeabilitatea optică între construcții. Această abordare permite menținerea unei viziuni armonioase între clădiri și facilitează conectarea vizuală cu mediul înconjurător. Întrucât zona este situată pe un teren de câmpie și oferă un peisaj agricol valoros, exigențele de aspect exterior vor respecta recomandările impuse.

Sunt importante din acest punct de vedere amenajarea peisagistică (cu materiale vegetale sau minerale locale) a spațiilor publice din preajma principalelor dotări pentru creșterea reprezentativității acestora; se recomandă realizarea unor mici zone în incinte sau la nivelul accesului dinspre stradă, cu materiale tradiționale și tehnologii locale (pietriș, nisip, piatră, dale înierbate), evitând amenajările de tip urban cu pavele din beton colorat, plăci de ciment, asfalt, etc.

Amenajarea minimală a spațiului stradal cu mobilier specific și a spațiilor publice de agrement amenajate (realizate din materiale locale) și cu dotări necesare colectării gunoaielor (coșuri din lemn, nuiele, metal sau realizate din materiale locale); se vor evita materialele plastice, îndeosebi cele colorate strident, chiar și la locurile de joacă pentru

copii. Reamenajarea spațiilor din preajma bisericilor de sate (realizarea de alei, locuri de odihnă și reculegere, fântâni și troițe) în spiritul aceluiași utilizări de materiale tradiționale și cu respectarea scării locurilor. Prevederea unui iluminat discret, dar eficient, în centru și pe străzile principale.

Pentru a valorifica pe deplin aceste perspective valoroase, este crucială respectarea strictă a reglementărilor și normelor impuse în cadrul procesului de construire. Prin implementarea acestor măsuri, se va crea un cadru urbanistic care să pună în evidență frumusețea naturală a zonei, garantând în același timp integrarea armonioasă a construcțiilor în peisajul înconjurător.

Pentru a rezulta pentru Comuna Valea Ciorii o imagine favorabilă și armonizată cu natura, este necesar un proces important de reconstrucție și revitalizare a satelor sale, având în vedere importanța deosebită a armonizării modului de construire și amplasare a gospodăriilor cu peisajul din zona înconjurătoare.

Satele comunei Valea Ciorii dispun de un peisaj deosebit, în special cele amplasate în puncte ce generează panorame, în apropierea Lacului Strachina (satele Murgeanca, Valea Ciorii sau Bucșa).



Tabel 20 - Perspective valoroase - din satul Murgeanca și Valea Ciorii

## 2.10. Echipare edilitară

### a. Gospodărirea apelor

Teritoriul Comunei Valea Ciorii este străbătut de cursurile de apă cadastrate Lata Sarata (cod cadastral XI 1.25) și necadastrat Valea Ciorii.

Zonele de protecție ale cursurilor de apă în conformitate cu art. 40 din Legea Apelor 107/1996 cu completările și modificările ulterioare, se instituie pentru albia minoră a cursurilor de apă, în scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor.

Lățimea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă prevăzută în Anexa 2 la Legea apelor este:

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20

Pe raza Comunei Valea Ciorii există două lucrări hidrotehnice - Baraj Valea Ciorii (Lata Sarata) și Sistem desecare gravitațional Ialomita - Calmatui (ANIF Ialomita) și cele 4 foraje din zona Manasia-Speteni, cu adâncimi cuprinse între 22-25 m, au interceptat acviferul freatic în intervalul cuprins între



2-20,6 m, iar debitele obținute au fost cuprinse între 1l/s și 2,5 l/s, pentru denivelări cuprinse între 0,55-0,66 m din Rețeaua Hidrologică Națională – Lunca Ialomiței.

În Comuna Valea Ciorii există patru foraje de alimentare cu apă care deservesc rețeaua de alimentare cu apă a satelor Valea Ciorii, Murgeanca, Bucșa și Dumitrești.

## **b. Alimentarea cu apă**

În prezent localitățile Valea Ciorii, Bucșa, Dumitrești și Murgeanca dispun de un sistem de alimentare cu apă dat în funcțiune în anul 2008. Sursa de apă este alcătuită din 4 puțuri forate cu adâncimea de 100 m, situate în partea de nord a localității Valea Ciorii, din care 3 au fost realizate în anul 2019, echipate cu pompe submersibile. Conducta de aducțiune ce face legătura între sursă și rezervor are lungimea de 341m. Conducta de aducțiune de la stația de tratare la rezervorul de înmagazinare are lungimea de 25 m, executată din conducte PEID De 125 mm, executată în anul 2019..

Este în curs de implementare obiectivul de investiție: „REABILITARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APA, SAT VALEA CIORII, COMUNA VALEA CIORII, JUDEȚUL IALOMIȚA”. Proiectarea captării pentru locuitorii comunei Valea Ciorii s-a făcut în baza studiului hidrogeologic preliminar aferent studiului de fezabilitate. Cerința de apă pentru locuitorii comunei va fi satisfăcută prin realizarea a 3 foraje ce vor fi amplasate în localitatea Valea Ciorii, în vecinătatea gospodăriei de apă. Cele 3 foraje vor fi amplasate la o distanță de aproximativ 150 m unul față de celălalt.

Gospodăria de apă existentă ocupă o suprafață de cca. 3000 mp și se regăsește în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Valea Ciorii. În cadrul proiectului se propune amplasarea unui nou rezervor de înmagazinare și a unei stații de tratare.

### **Volume și Debit de Apă Autorizate**

- **Surse:** Sursa de apă este alcătuită din 4 puțuri forate cu adâncimea de 100 m, situate în partea de nord a localității Valea Ciorii, din care 3 au fost realizate în anul 2019, echipate cu pompe submersibile având următoarele caracteristici:
  - F1 - Q=2,0-3,0 l/s, H=90 m, P=2,0 kW;
  - F2 - Q=2,0-3,0 l/s, H=90 m, P=2,0 kW;
  - F3 - Q=2,0-3,0 l/s, H=90 m, P=2,0 kW;
  - F4 - Q=2,0-3,0 l/s, H=90 m, P=2,0 kW;
- Sursa are capacitatea de 5,0 l/s.
- **Aductiuni:** Conducta de aducțiune de la stația de tratare la rezervorul de înmagazinare are lungimea de 25 m, executată din conducte PEID De 125 mm, executată în anul 2019.
- **Rezervoare:** În cadrul gospodăriei de apă Valea Ciorii există un rezervor metalic, suprateran, cu capacitatea de V=350 mc, construit în anul 2019, echipat cu debitmetru și cititor de nivel pentru a controla admiterea și ieșirea apei din rezervor.
- **Stații de pompare:** Există o stație de pompare cu 1+1 pompe având următoarele caracteristici: Q= 6,0 l/s, P=17 kW.
- **Rețea distribuție a apei:** Rețeaua de distribuție are o lungime totală de 25,7 km și este alcătuită din conducte PEID, cu diametre cuprinse între De 63 și 180 mm, împartite astfel:
  - L=2,12 km conducte De 63 mm;
  - L=4,89 km conducte De 75-90 mm;
  - L=10,0 km conducte De 110 mm;
  - L=4,36 km conducte De 125 mm;
  - L=2,5 km conducte De 160 mm;
  - L=1,8 km conducte De 180 mm.
- La rețeaua de distribuție sunt conectate:

- 511 bransamente contorizate pentru consumatori casnici;
- 3 bransamente contorizate pentru consumatori publici;
- 8 bransamente contorizate pentru consumatori comerciali.

Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiuni și rețele de distribuție, se va împrejmuși și se va marca prin plăcuțe avertizoare. Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate de către deținătorul și/sau operatorul captării prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară.

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

În jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, în conformitate cu art. 5 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă.

### c. Canalizarea

România are interesul și obligația asumată de a-și alinia infrastructura serviciilor de canalizare la prevederile Directivei 91/271/CEE (NTPA 001 și NTPA 002) privind epurarea apelor uzate urbane; de asemenea, deoarece cadrul național legislativ a fost completat cu normativul NP 133/2-2013 (referitor la implementarea acestei directive europene în țara noastră), infrastructura serviciilor de canalizare se va alinia și la prevederile acestui normativ. Conform H.G. 188/ 20.03.2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, modificată și completată prin H.G. 352/11.05.2005, „Apele uzate urbane care intră în rețelele de canalizare ale localităților trebuie ca, înainte de a fi evacuate în receptorii naturali, să fie supuse unei epurări corespunzătoare, și anume:

a) epurare terțiară, pentru toate evacuările ce provin din aglomerări umane cu peste 10.000 locuitori echivalenți, până la data de 31 decembrie 2015;

b) epurare biologică, pentru toate evacuările ce provin din aglomerări umane cuprinse între 2.000-10.000 locuitori echivalenți, până la 31 decembrie 2018”.

Dat fiind faptul că întreaga comună Valea Ciorii, **nu beneficiază de un sistem centralizat de canalizare menajeră** și deversarea apelor uzate menajere de la gospodăriile existente se face în bazine vidanjabile proprii sau, în cel mai rău caz, direct sau indirect în pânza freatică (datorită neetaneității bazinelor vidanjabile), entitatea responsabilă și anume Comuna Valea Ciorii, propune realizarea sistemului de canalizare menajera în conformitate cu Strategia de dezvoltare a localității.

### d. Alimentarea cu energie electrică

În județul Ialomița, E-Distribuție Dobrogea, asigură alimentarea cu energie electrică a consumatorilor. Comuna Valea Ciorii se bucură în prezent de o electrificare completă, cu un procent de 99% al bransamentelor conectate la rețeaua electrică.

La capitolul iluminat public stradal, Comuna Valea Ciorii prezintă disfuncționalități, în condițiile în care nu au fost realizate investiții de modernizare a sistemului de iluminat public.



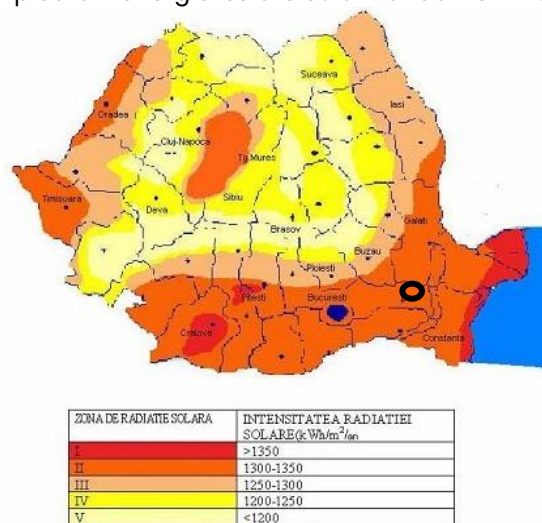
## Utilizarea surselor regenerabile de energie

Utilizarea surselor regenerabile de energie este benefică atât pentru calitatea aerului și protejarea mediului natural (reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră, stoparea tăierilor arborilor, protejarea florei și faunei), cât și pentru dezvoltarea economică și socială prin creșterea securității / independenței energetice.

Amplasarea geografică a comunei Valea Ciorii și caracteristicile zonei în care este situată, favorizează utilizarea surselor regenerabile de energie în scopul producerii energiei electrice, atât pentru creșterea eficienței energetice, cât și ca mijloc de protejare a mediului.

## Energia solară

Conform hărții potențialului solar din România, elaborată de ICEMENERG, teritoriul pe care se află Comuna Valea Ciorii se încadrează în zona I de radiație solară cu valori de  $>1350 \text{ Wh/m}^2/\text{an}$  ceea ce înseamnă posibilitatea exploatării energiei solare cu un randament ridicat.

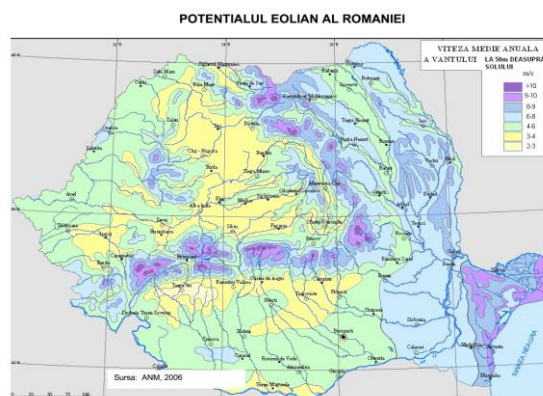


Sursa: ICPE, ANM, ICEMENERG, 2006.

Figură 35 – Încadrarea comunei Valea Ciorii în harta potențialului solar al României

## Energie eoliană

În ceea ce privește potențialul eolian, conform hărții potențialului eolian al României realizată de ICEMENERG, teritoriul în care este amplasat Comuna Valea Ciorii se încadrează în zonele cu viteze medii anuale ale vântului 6-8 m/s (viteze calculate la înălțimea de 50 m deasupra solului). Aceste valori ale vitezei vântului arată existența unui potențial eolian mediu spre ridicat, încadrându-se în intervalul de rentabilitate a aplicațiilor energetice eoliene. Cu toate acestea, variabilitatea pe termen scurt și de-a lungul anului a vitezei vântului nu este favorabilă exploatării acestuia cu un grad de eficiență semnificativ.



Figură 36 – Încadrarea comunei Valea Ciorii în harta potențialului eolian al României

#### **e. Telecomunicații**

Într-o perspectivă pe termen mediu, sectorul comunicațiilor electronice din comuna Valea Ciorii a cunoscut și se va bucura în continuare de ritmuri susținute de creștere.

Pe de altă parte, cheltuielile gospodăriilor cu serviciile de comunicații se mențin la cote comparativ apropiate față de media UE. Beneficiind de regimul de autorizare generală facil, furnizarea serviciilor de internet, transmisiuni de date, telefonie fixă, precum și de retransmisie a programelor TV, este disputată în continuare de un număr mare de furnizori operaționali.

Peste 92% din piața de internet fix este deservită de un număr de 6 furnizori. Pe de altă parte, în contextul regimului de licențiere a frecvențelor radio, 3 grupuri de companii ce se regasesc și în comuna Valea Ciorii (Orange România, RCS&RDS, și Vodafone Romania), sunt furnizori de rețele și servicii de comunicații mobile cu acoperire națională.

Pe teritoriul comunei se recepționează programele 1 și 2 ale Televiziunii Române, precum și programele televiziunilor particulare ANTENA 1 și PRO TV. În ultima perioadă s-a dezvoltat rețeaua de televiziune digitală (DIGI TV), care permite recepționarea a numeroase alte posturi de televiziune din România și din străinătate. Piața serviciilor Internet este reprezentată în comună de furnizorul ORANGE, care furnizează mai multe tipuri de servicii internet. Se utilizează însă și servicii furnizate de Vodafone, RCS-RDS și Zapp, în special cei abonați la serviciile de telefonie mobilă. Tarifele serviciilor Internet sunt încă mari pentru utilizatorii din comună. Datorită creșterii concurenței pe această piață, tarifele, pentru acest tip de serviciu, tind să scadă, valorile medii rămânând totuși mai mari decât valorile medii pentru țările membre UE.

#### **f. Alimentarea cu căldură**

În prezent locuitorii UAT Valea Ciorii precum și instituțiile publice și agenții economici consumă pentru încălzirea locuințelor, prepararea apei calde menajere și a hranei drept combustibili: lemne, peleti, curent electric, combustibil lichid ușor, păcură, motorină, butelii cu GPL, propan, butan, panouri solare etc. În prezent comuna Valea Ciorii nu dispune de sisteme de distribuție a gazelor naturale, nici la nivel individual, pentru o localitate, nici pe vreun ansamblu de localități. De asemenea, nu dispune de sisteme centralizate de termoficare, geotermale ș.a.

Prepararea hranei, încălzirea și alte activități care necesită căldură, atât pentru locuitori cât și pentru instituțiile publice și agenții economici din zona proiectului de investiție, se realizează utilizând combustibili solizi (lemne, cărbuni) cât și butan/propan, păcură, motorină, combustibil lichid ușor (CLU) și, în unele situații, gaze lichefiate (GPL).

Aprovizionarea cu acești combustibili este relativ dificilă, necesită spații de depozitare și prezintă riscuri de incendiu, explozie. De asemenea, ca urmare a arderii lor în procesele în care sunt utilizate, prezintă un grad semnificativ de poluare. Un alt aspect îl constituie continuitatea și ritmicitatea în asigurarea aprovizionării care pot crea serioase discontinuități.

În vederea creșterii gradului de confort al acestora și pentru dezvoltarea economică a zonei este necesară și oportună investiția privind înființarea distribuției de gaze naturale în comuna.

#### **g. Alimentarea cu gaze naturale**

Instalațiile de gaze naturale de înaltă presiune din regiune sunt gestionate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A., în timp ce rețelele de medie și joasă presiune sunt operate de Distrigaz Sud Rețele. Comuna nu dispune de sistem de alimentare cu gaze naturale.

În prezent locuitorii precum și instituțiile publice și agenții economici consumă pentru încălzirea locuințelor, prepararea apei calde menajere și a hranei drept combustibili: lemne, peleti, curent electric, combustibil lichid ușor, păcură, motorină, butelii cu GPL, propan, butan, panouri solare etc.

Comuna nu dispune de sisteme de distribuție a gazelor naturale, nici la nivel individual, pentru o localitate, nici pe vreun ansamblu de localități. De asemenea, nu dispune de sisteme centralizate de termoficare, geotermale ș.a.m.d.



Este în curs de implementare proiectul „Înființare sistem inteligent de distribuție gaze naturale în comuna Valea Ciorii, județul Ialomița”.

#### **h. Gospodărirea comunală**

În ceea ce privește sistemul de salubritate, Comuna Valea Ciorii este membră a Asociației de Dezvoltare Intercomunitară ECCO 2009, asociație ce vizează implementarea unei strategii comune pentru operarea eficientă a sistemului integrat de gestionare al deșeurilor și amplificarea capacității de a atrage fonduri pentru finanțarea investițiilor necesare în infrastructura tehnico-edilitară.

Cea mai importantă dintre măsurile stabilite în Strategie este implementarea unui sistem unic de colectare, separat pe patru fracții, respectiv hârtie, plastic, sticlă și fracții reziduale. Conform datelor oficiale, doar 24% din deșeurile colectate și sortate în Ialomița sunt transportate la reciclatori și numai 12% dintre acestea sunt valorificate energetic. Pentru a atinge procentul de recuperare de 50%, Strategia prevede, printre altele, construirea unor centre de colectare prin aport voluntar pentru preluarea deșeurilor colectate selectiv de la populație. Aceste centre vor fi construite în localitățile Țândărei, Fierbinți-Târg, Căzănești, Bărcănești, Miloșești, Andrășești Gura Ialomiței, Gheorghe Lazăr, Slobozia, Fetești, Scânteia, Ion Roată, Făcăeni și Săveni. Reamintim că, la acest moment, în Ialomița există o singură stație de colectare și selectare a deșeurilor, la Țândărei. Stația este operată de ADI ECOO 2009 SRL și are o capacitate de 5000 de tone anual. Ținta stabilită prin Strategie, după realizarea investițiilor prognozate, este de 40000 de tone de deșeuri colectate selectiv anual.

## **2.11. Probleme de mediu**

### **a. Cadru natural**

Comuna Valea Ciorii este situată în zona de câmpie a regiunii de dezvoltare Sud-Muntenia, fiind așezată în partea de sud-est a Județului Ialomița.

Din punct de vedere geomorfologic, comuna se afla amplasată pe terasa joasă de pe malul stâng al râului Ialomița, situată în marea unitate denumită Câmpia Română, în subunitatea Câmpia Bărăganului Central, situată între Valea Ialomiței la sud și Valea Calmatuiului la nord. Relieful zonei are un aspect uniform, întins cu movile și crovuri, cu o ușoară înclinare de la nord la sud și de la est la vest. În partea de nord predomină depozitele nisipoase, iar la sud cele prăfoase - argiloase cu concrețiuni calcaroase, caractere morfologice distinct pentru arealul de nord (dune, movile) față de cel de sud (crovuri).

### **b. Resurse naturale ale solului și subsolului**

Principalele tipuri de sol de pe teritoriul comunei Valea Ciorii sunt: cernoziomuri (cu o textură lutoargiloasă), cernoziomuri cambice și cernoziomuri argiloiluviale (în crovuri și padini), cernoziomuri cambice tipice, cernoziomuri carbonatice. Aceste tipuri de sol sunt caracterizate printr-o fertilitate ridicată datorită cantității ridicate de humus. Prezența unei bogate flore microbiene și faune (râme, etc.) determină o mineralizare rapidă a materiei organice cu eliberare de elemente nutritive necesare plantelor. Suprafața comunei este propice în special pentru cultivarea porumbului, grâului, floarea soarelui; existența pe teritoriul comunei a **resurselor naturale** - existența condițiilor prielnice pentru înființarea de ferme și fabrici de nutrețuri combinate; existența potențialului de prelucrare primară și avansată a produselor agricole și animale.

### **c. Riscuri naturale**

Din punct de vedere seismic Comuna Valea Ciorii se încadrează în zona de macroseismicitate I = 81 pe scara MSK, unde indicele I corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani, conform S.R.1100/1- 93.

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 /1- 2013 teritoriul prezintă o valoare de vârf a accelerației terenului  $a_g = 0.30 - 0.35 g$  pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani și probabilitatea de depășire de 20% în 50 ani. Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c = 1.6$  secunde. Zona este influențată de seismele mai puternice ce se produc în epicentrul de la curbură Carpaților (Vrancea).

Pe teritoriul Comunei Valea Ciorii nu există cursuri de apă de suprafață, nu se manifestă fenomene de inundabilitate. În zonele depresionare și cu substrat format predominant din roci argiloase, apa din precipitații stagnează o perioadă de timp, împiedicând astfel dezvoltarea vegetației

Tot la riscuri naturale trebuie menționat că nu există risc de producere a alunecărilor de teren, practic 0 și redus – corespunde câmpului, cu relief cvasiorizontal. Măsurile aplicabile în zonele în care se pot manifesta alunecări de teren, vor fi întreprinse lucrări de semănat și plantat pentru fixarea solului cu ajutorul vegetației.

#### **d. Monumente ale naturii și istorice**

În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice LMI, în comuna Valea Ciorii nu există monumente istorice.

#### **e. Indicarea zonelor de recreere, odihnă, agrement, tratament**

- Zona verde pentru parcuri, recreere și amenajări sportive este reprezentată atât de zone cu vegetație naturală cât și de zone amenajate (locuri de joacă). Teritoriul comunei este înconjurat de câmpuri agricole, dar și de Lacul Strachina – Arie Naturală Portejată cu o vegetație lacustră deosebită și un peisaj natural valoros prin biodiversitatea acestuia.
- În satul Valea Ciorii există un teren destinat sportului, în prezent acesta fiind nefuncțional.

#### **Zone cu riscuri naturale**

Conform Studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor și condițiilor de fundare a construcțiilor, terenul de fundare nu prezintă o variație litologică mare și este alcătuit din pământuri argiloase.

Harta pantelor din comuna Valea Ciorii prezintă 3 categorii de pante. Prima categorie de pante ( $0-5^\circ$ ) se întâlnește pe aproape toată suprafața teritoriului analizat. Celelalte două categorii de pante ( $5,01-10^\circ$  și  $>10^\circ$ ) se întâlnesc pe o suprafață restrânsă, în partea de sud a comunei, în lunca râului Strachina.

Pe teritoriul comunei nu se regăsesc zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren.

2.12. Caracteristici hidrologice și ale obiectivelor hidrologice.

#### **BAZIN HIDROGRAFIC**

Administrarea apelor subterane, apelor de suprafață și a patrimoniului public al statului cuprins în Anexa 12 a H.G. nr. 1705/2006 este realizată de către A.N. „Apele Romane” – A.B.A. Buzau – Ialomita respectiv în comuna Valea Ciorii de Sistemul de Gospodărire a Apelor Ialomita.

Din punct de vedere hidrografic teritoriul comunei se încadrează în Bazinul Hidrografic Ialomita, cod bazin hidrografic XI – 1.67



### **CURSURI DE APĂ**

Cursurile de apă cadastrate de pe teritoriul comunei sunt<sup>68</sup>:

- Lata Sarata – cod cadastral XI-1.25;
- Necadastrate: Valea Ciorii – necadastrat;

### **CORPURI DE APA SUBTERANE**

În subteranul comunei Valea Ciorii se găsesc următoarele corpuri de apă subterană:

- Corpul de apă subterană ROIL08 – Urziceni
- Corpul de apă subterană ROIL13 – Lunca Ialomitei
- Corpul de apă subterană ROAG11/ București-Slobozia (Nisipurile Mostitea)
- Corpul de apă subterană ROAG13/ București (Formațiunea Fratești)

### **LUCRARI HIDROTEHNICE**

Pe raza Comunei Valea Ciorii există lucrări hidrotehnice:

Pe teritoriul comunei există următoarele lucrări hidrotehnice:

- Baraj Valea Ciorii (Lata Sarata)
- Sistem desecare gravitațional Ialomita – Calmatui (ANIF Ialomita)

și foraje din Rețeaua Hidrogeologică Națională.

### **INUNDAȚII**

Conform Comitetului Local pentru Situații de Urgență Valea Ciorii, nu sunt obiective care se află în zone expuse la riscul de inundații.

## **2.13. Caracteristici geotehnice**

### **Date geomorfologice**

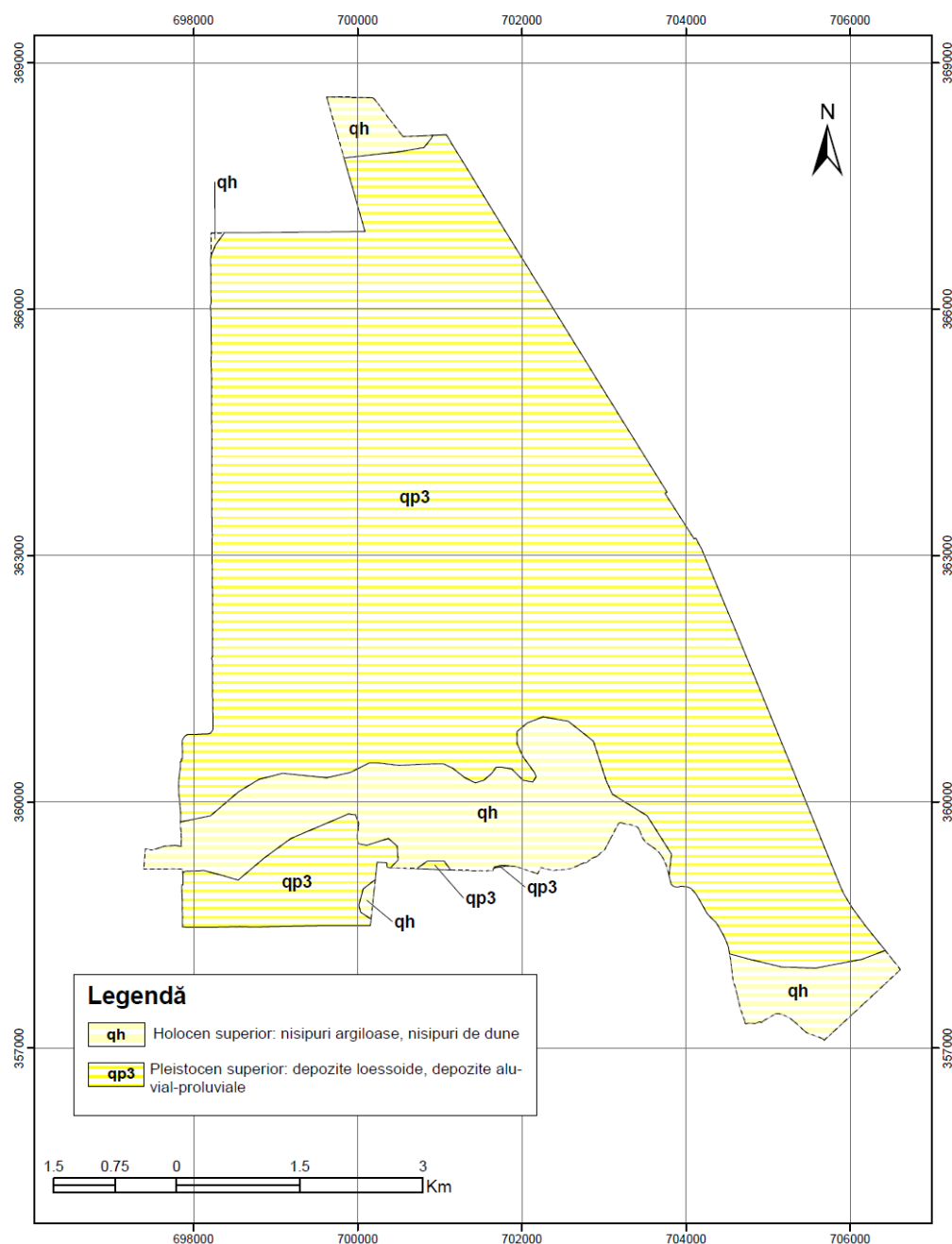
Din punct de vedere morfologic, zona în care este amplasat teritoriul administrativ al comunei Valea Ciorii, aparține mării unități denumită Câmpia Română, subunitatea denumită Câmpia Bărăganului. Această subunitate, Câmpia Bărăganului, cuprinde următoarele subdiviziuni: Câmpul Amara, Câmpul Roșiori și Lunca Ialomitei.

Înălțimea maximă întâlnită pe teritoriul comunei este de 41,36 m în partea de sud-vest a comunei, iar înălțimea minimă de 10,43 m se regăsește în partea de sud a comunei, în zona lacului Balta Bărăganului. Această subunitate, Câmpia Bărăganului, cuprinde următoarele subdiviziuni: Câmpul Amara, Câmpul Roșiori și Lunca Ialomitei.

Înălțimea maximă întâlnită pe teritoriul comunei este de 41,36 m în partea de sud-vest a comunei, iar înălțimea minimă de 10,43 m se regăsește în partea de sud a comunei, în zona lacului Balta Valea Ciorii.

---

<sup>68</sup> Sursa: <https://inspire-geoportal.ec.europa.eu/>. Date spațiale – Cursuri de apă



Figură 37 - Harta geologică Valea Ciorii (după harta geologică a Institutului Geologic al României, foaia Brăila)

#### **Date geotehnice obținute din studii și cercetări anterioare**

Distribuția litologică pe teritoriul comunei Valea Ciorii este strâns legată de caracterizarea geologică și geomorfologică a zonei.

Astfel, zona Câmpului Roșiori este dominată de depozite loessoide și depozite aluvial-proluviale, având vârsta Pleistocenului Superior.

În zona Câmpului Amara și în lunca Ialomiței, formațiunile ce domină teritoriul sunt de vârsta Holocenului Superior și sunt reprezentate de nisipuri argiloase și nisipuri de dune.

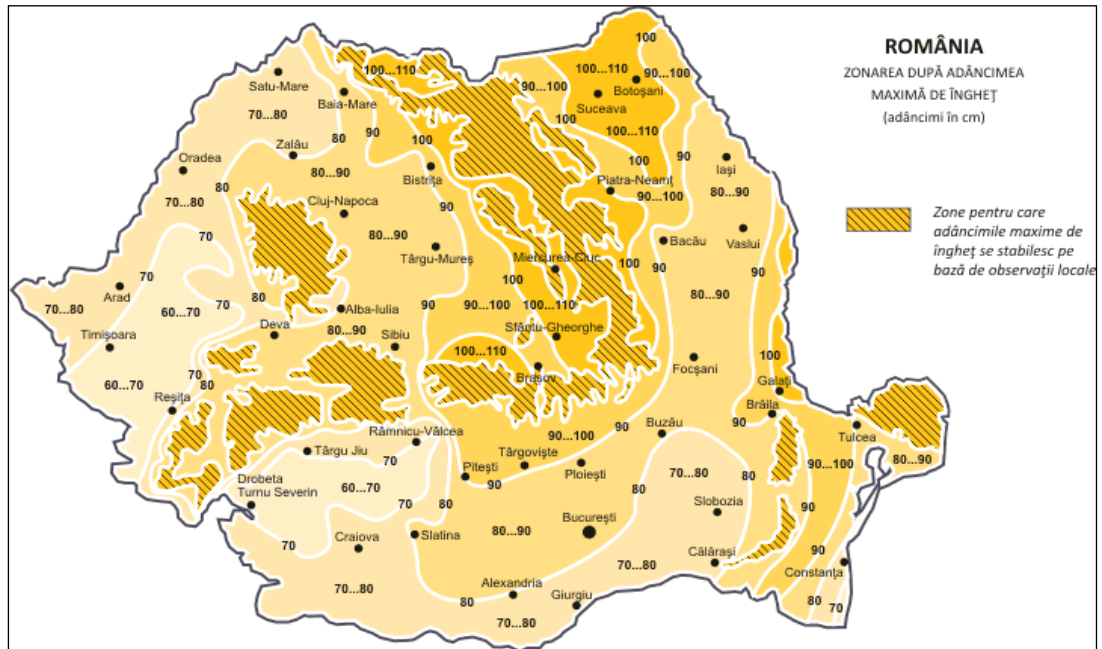
Conform normativului NP-126:2010, în comuna Valea Ciorii terenurile au un potențial de contracție-umflare scăzut spre nul.

Conform normativului NP-125:2010, în comuna Valea Ciorii sunt prezente pământuri sensibile la umezire grupa A- cu răspândire continuă.



Conform normativului NP-125: 2010 în Comuna Valea Ciorii nu sunt prezente pământuri sensibile la umezire.

Valea Ciorii se încadrează în zone pentru care adâncimile maxime de îngheț se stabilesc pe bază de observații locale.



Figură 38 - Adâncimea maximă de îngheț (STAS 6054/77)

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor Indicativ CR-1-1-4/2012, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului este  $q_b = 0.6 \text{ kPa}$  având  $IMR = 50$  ani. Conform tabel 2.1, terenurile întâlnite în zona comunei se încadrează la categoriile I (lungimea de rugozitate este  $z_0 = 0.01$  și  $z_{min} = 1 \text{ m}$ ), II (lungimea de rugozitate este  $z_0 = 0.05$  și  $z_{min} = 2 \text{ m}$ ) și III (lungimea de rugozitate este  $z_0 = 0.3$  și  $z_{min} = 5 \text{ m}$ ).

Conform Cod de proiectare – Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, indicativ CR-1-1-3/2012, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol este  $s_k = 2.5 \text{ kN/m}^2$ .

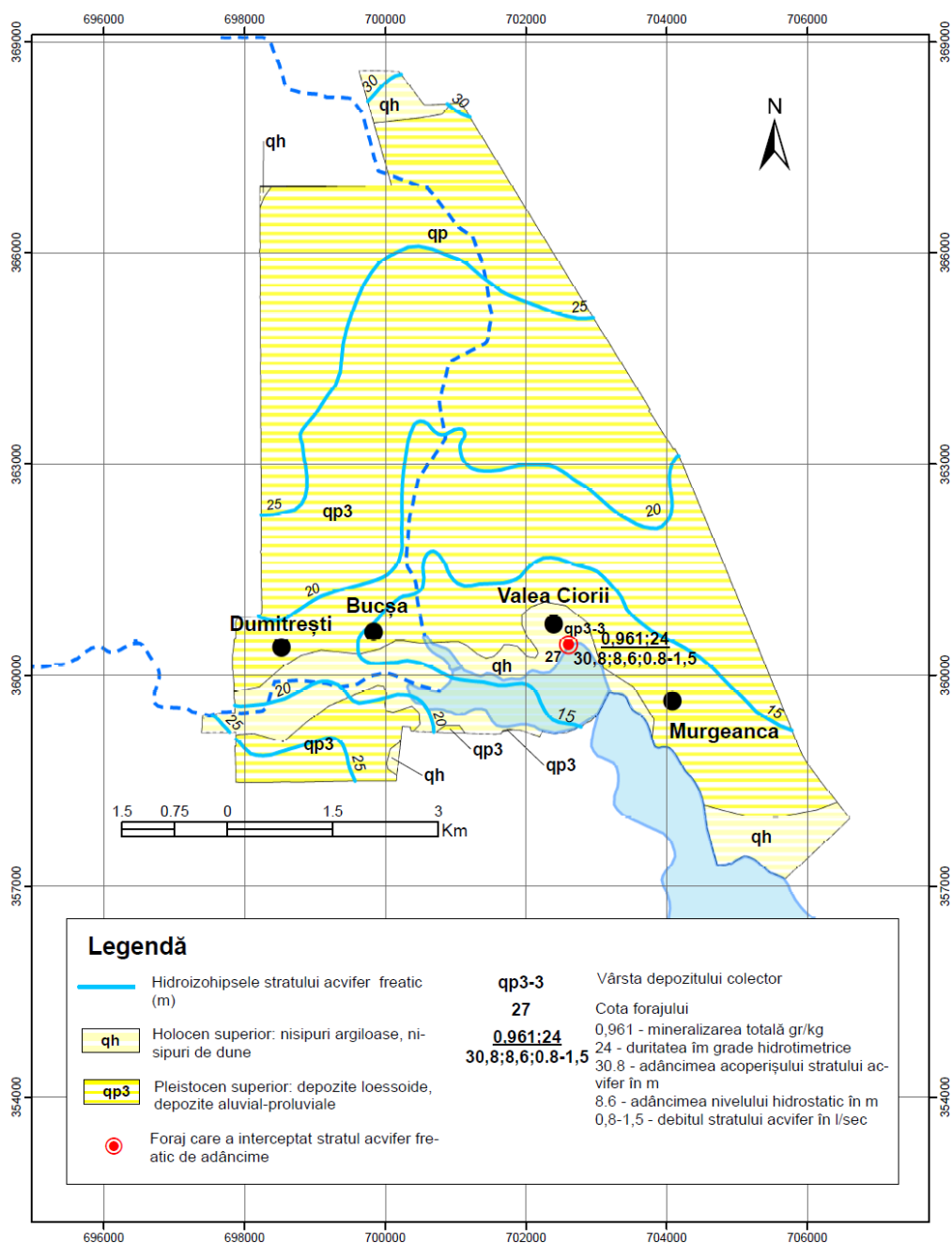
#### **Date asupra condițiilor de teren și a naturii acestuia**

Conform normativului NP 074 /2022, anexa A, pământurile care formează terenul de fundare al construcțiilor nu prezintă o variație litologică mare. Astfel se întâlnesc:

- terenuri medii de fundare: argilă prăfoasă și praf, plastic vârtos și tare.

Distribuția calității terenurilor nu este întocmai previzibilă, variația lor fiind influențată atât de factori geologici regionali, cât și de factori sedimentologici locali (zone erozionale, depozite aluviale) sau de influențe antropice (zone cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau zone cu umpluturi). Astfel, se impune o vigență sporită în realizarea studiilor geotehnice pentru construcții și sisteme rutiere.

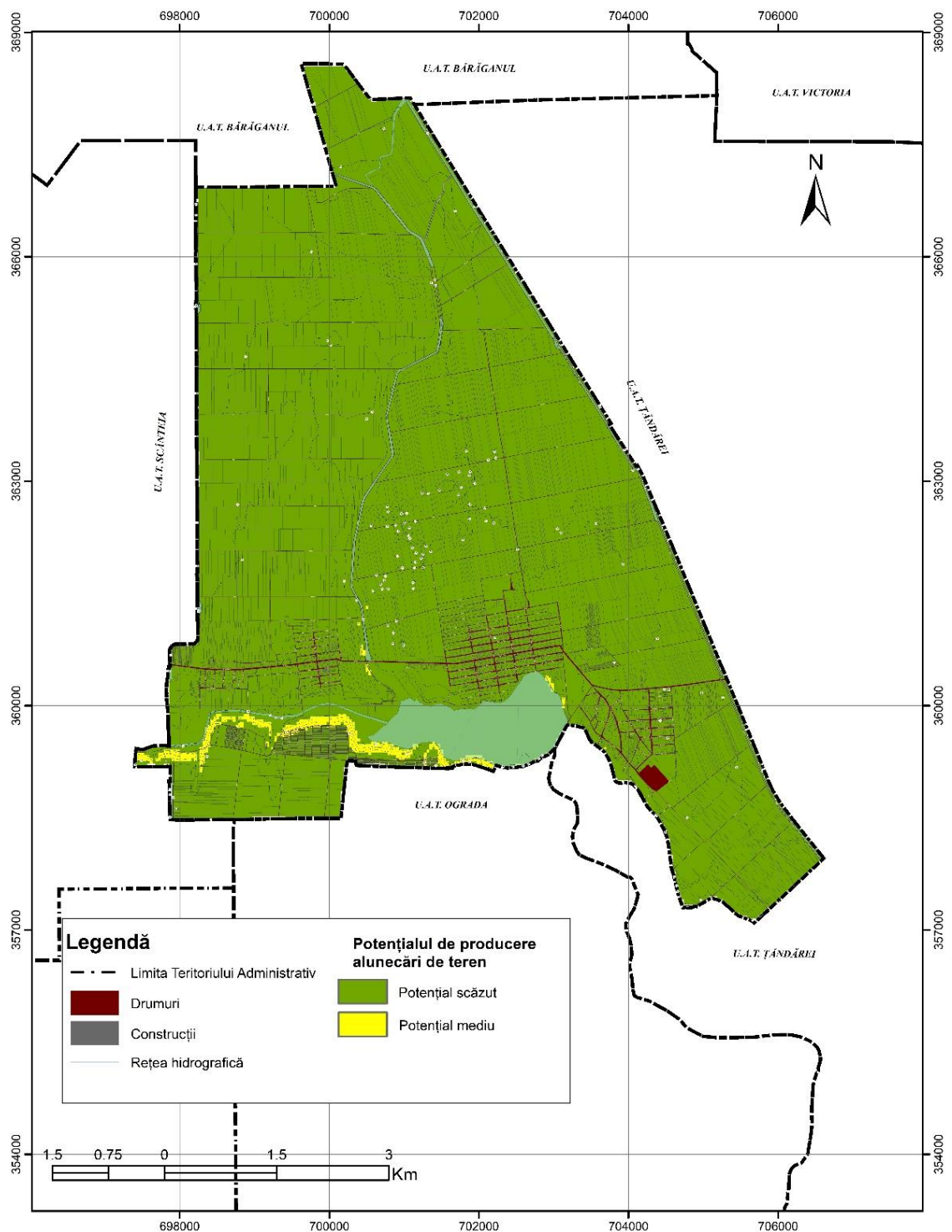
Din punct de vedere hidrogeologic, în zona comunei Valea Ciorii, cel mai bine reprezentate sunt acviferul de medie adâncime din nisipurile de Mostiștea și acviferul freatic cantonat în depozitele grosiere (nisipuri și pietrișuri) ale luncii râului Ialomița și în nisipurile de la baza depozitelor de dune din zona câmpului depresionar. Acviferul freatic este cantonat la baza depozitelor loessoide, are în zonă o direcție de curgere V-NV – E-SE, și este puternic drenat spre râul Ialomița. Alimentarea acestuia se face preponderent din precipitații prin infiltrarea apelor de suprafață.



Figură 39 - Harta hidrogeologică Valea Ciorii (după harta hidrogeologică a Institutului Geologic al României)

Pe teritoriul comunei nu se regăsesc zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren.

Pentru evaluarea potențialului de producere a alunecărilor de teren s-au aplicat prevederile HG 447/2003 - Norma metodologică privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren. Astfel, au fost considerați o serie de factori: litologic, geomorfologic, structural, hidrologic și climatic, hidrogeologic, seismic, silvic și antropic.



Figură 40 – Harta Riscurilor Naturale

Se remarcă un potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren în cea mai mare parte a comunei. Există câteva zone liniare izolate cu risc mediu în partea de sud a comunei, în lunca râului Strachina.

### Date privind zonarea seismică

Din punct de vedere seismic conform SR 11100-1/93, zona studiată se situează în interiorul izoliniei de gradul 7<sub>1</sub>, pe scara MSK, unde indicele I corespunde unei perioade de revenire de 50 ani (minimum).

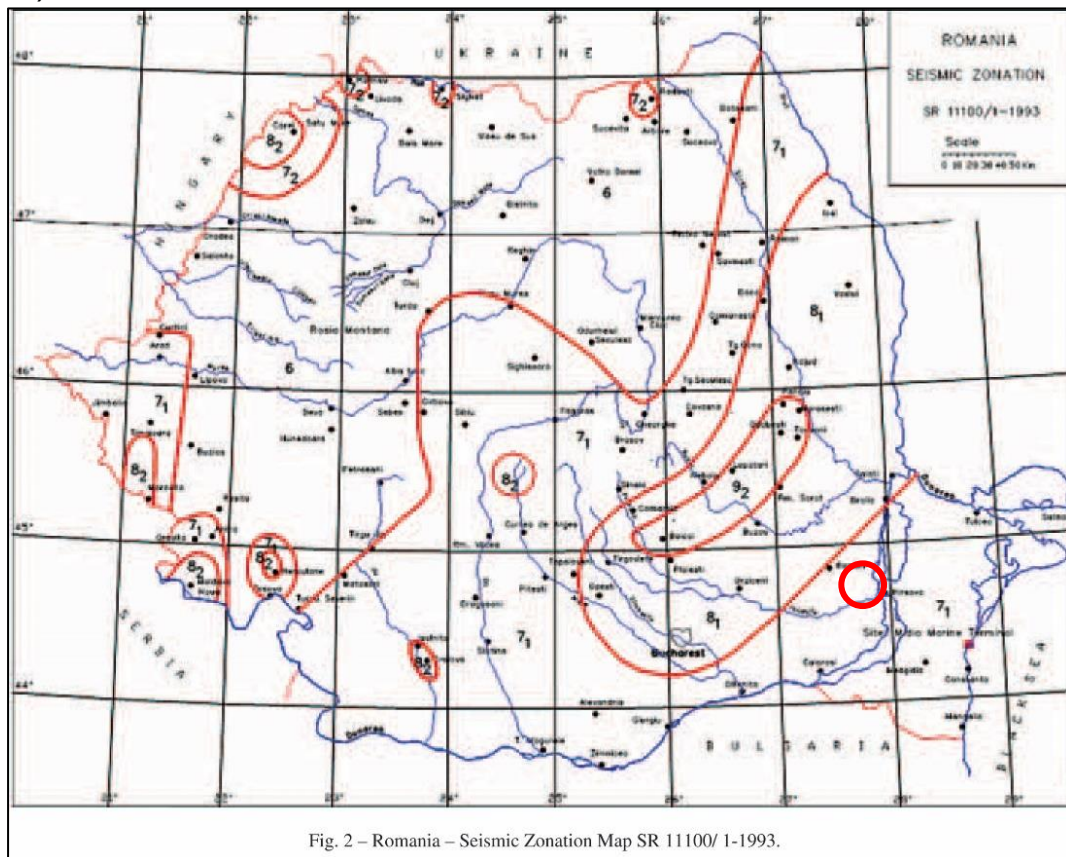


Fig. 2 – Romania – Seismic Zonation Map SR 11100/ 1-1993.

Figură 41 – Zonarea macroseismică conform SR 11100-1/ 93

Conform reglementării tehnice „Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri, indicativ P 100 / 1 – 2013, teritoriul cercetat se situează în zona cu valoarea de vârf a accelerației terenului  $a_g=40g$ , pentru cutremure cu intervalul mediu de recurență IMR 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani.

Conform zonării teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț)  $T_c$  a timpului de răspuns, perimetrul are coeficientul  $T_c=1,6$  sec.

### Date geotehnice obținute din studii și cercetări anterioare

În timpul etapei de cartare geologică și geomorfologică, au fost efectuate un număr de 3 foraje geotehnice până la adâncimi de maxim 6 m, iar din foraje au fost prelevate probe tulburate.

Stratificația identificată se regăsește descrisă în continuare

#### Forajul F1

0,00 – 0,30 m	Sol vegetal
0,30 – 1,00 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă
1,00 – 6,00 m	Praf gălbui, plastic vârtos și tare

#### Forajul F2

0,00 – 0,30 m	Sol vegetal
0,30 – 1,00 m	Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă
1,00 – 6,00 m	Praf gălbui, plastic vârtos și tare



### Forajul F3

0,00 – 0,30 m Sol vegetal

0,30 – 1,00 m Argilă prăfoasă cafenie, plastic vârtoasă

1,00 – 6,00 m Praf gălbui, plastic vârtos și tare

Analizele de laborator încadrează formațiunea în categoria pământurilor coezive, plastic vârtoase, cu plasticitate mare. Conform NP 126:2010, formațiunea se încadrează în categoria pământurilor puțin active din punct de vedere al umflării și contracțiilor.

Analizele de laborator încadrează formațiunea în categoria pământurilor slab coezive, plastic vârtoase și tari, cu plasticitate mijlocie.

## 2.14 Tipuri de proprietate





Prin analiza situației existente privind regimul de proprietate asupra terenurilor, s-au următoarele:

Terenurile proprietate publică sau privată deținute de UAT Valea Ciorii sunt relativ puține, ceea ce îngreunează procesul investițional în ceea ce privește obiectivele de utilitate publică. În acest context, se impune adoptarea unei politici coerente de alocare a terenurilor ca rezerve pentru obiectivele de utilitate publică.

De asemenea, se va lua în considerare preluarea infrastructurii, inclusiv a tuturor drumurilor nou create prin planurile urbanistice de zonă sau prin actualul Plan Urbanistic General (P.U.G). Este important de menționat că vor fi preluate doar acele drumuri care, prin profilul lor transversal, asigură introducerea în condiții optime de construire, exploatare și intervenție a infrastructurii tehnico-edilitare.

## 2.15 Necesități și opțiuni ale factorilor interesați

### CERINȚELE RESPONDENȚILOR PRIVIND DOTĂRILE ȘI AMENAJĂRILE NECESARE pentru dezvoltarea zonelor de locuit includ următoarele aspecte:

	INFRASTRUCTURĂ ADECVATĂ:	Respondenții doresc o infrastructură bine dezvoltată, care să includă drumuri bune, rețele de alimentare cu apă și energie electrică fiabile, sisteme eficiente de canalizare și gestionare a deșeurilor.
	SPAȚII VERZI ȘI PARCURI:	O prioritate pentru respondenți este existența unor spații verzi generoase, parcuri bine amenajate și zone de recreere pentru a promova sănătatea, bunăstarea și interacțiunea socială.
	SECURITATE ȘI SIGURANȚĂ:	Este esențială asigurarea unui mediu sigur și securizat pentru locuitorii zonei, inclusiv prezența forțelor de ordine, iluminat adecvat și măsuri de prevenire a criminalității.
	ACCESIBILITATE LA SERVICII DE BAZĂ:	Aceasta implică accesul facil la servicii esențiale precum educație de calitate, asistență medicală, centre comerciale și alte facilități publice necesare pentru o viață confortabilă.

	DIVERSITATE INCLUZIUNE SOCIALĂ:	ȘI	Cerințele respondenților includ promovarea diversității sociale și culturale în comunitate, precum și asigurarea accesului echitabil la resurse și oportunități pentru toți locuitorii zonei.
	ACCESIBILITATE SERVICII DE BAZĂ:	LA	Aceasta implică accesul facil la servicii esențiale precum educație de calitate, asistență medicală, centre comerciale și alte facilități publice necesare pentru o viață confortabilă.
	CONSULTAREA IMPLICAREA COMUNITĂȚII LOCALE:	ȘI	Consultarea și implicarea comunității locale în procesul de planificare urbană și de luare a deciziilor pentru a asigura că dotările și amenajările propuse corespund nevoilor și preferințelor locuitorilor.  Respondenții doresc ca dezvoltarea zonei să fie realizată în conformitate cu principiile de dezvoltare durabilă, inclusiv utilizarea eficientă a resurselor, protejarea mediului înconjurător și reducerea impactului asupra ecosistemelor locale.
	ACCESIBILITATE PERSOANELE DIZABILITĂȚI:	PENTRU CU	Este important ca dotările și amenajările să fie concepute având în vedere accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități, inclusiv rampe, lifturi și alte facilități speciale.
	PISTE PENTRU BICICLETE ȘI TROTOARE:		Conectarea la rețelele de transport public și să ofere infrastructură pentru transportul activ, pentru a încuraja mobilitatea durabilă.  Respondenții doresc crearea unor piste pentru biciclete și trotuare bine întreținute, care să faciliteze circulația pietonilor și a bicicliștilor în condiții de siguranță.

Aceste cerințe subliniază importanța creării unui mediu urban funcțional și plăcut, care să răspundă nevoilor și preferințelor comunității și să contribuie la o calitate superioară a vieții în zonele de locuit.

### 3. ANALIZA SWOT

ANALIZA SWOT	
1) POZIȚIONAREA ÎN TERITORIU	
Puncte tari	Comuna se află în partea de nord-est a județului, la limita cu județul Brăila, pe malul stâng al râului Strachina, un afluent al Ialomiței, care formează pe teritoriul comunei Lacul Strachina. Prin comună trece șoseaua națională DN21A, care leagă Țândărei de Bărganul (județul Brăila; unde se termină în DN21). Lângă satul Murgeanca, din această șosea se ramifică șoseaua județeană DJ203F, care duce spre vest la Scânteia (unde se intersectează cu DN21) și Grivița (unde se termină în DN2C). Comuna este traversată, de-a lungul drumului național, și de calea ferată Făurei-Țândărei-Fetești, pe care este deservită de stația Murgeanca. Comuna face parte din regiunea Sud-Muntenia, ceea ce oferă avantaje semnificative în ceea ce privește relațiile cu alte comunități și schimburile economice. Accesul la toate satele din împrejurimi este ușor și convenabil.
Puncte slabe	Lipsa investitorilor de mare anvergură în zonă.
Oportunități	Fonduri structurale alimentate prin bugetul Uniunii Europene pentru dezvoltarea zonelor rurale;



#### ANALIZA SWOT

Amenințări	Infrastructura, care necesită dezvoltare și lipsa parțială a utilităților (canalizarea, rețeaua de distribuție gaze naturale, energie termică, etc.) poate afecta negativ interesul turistic și al investitorilor.
------------	--

#### 2) ELEMENTE DE MEDIU

Puncte tari	Diversitatea reliefului, deși moderată, aduce beneficii din perspectiva stabilității terenului și a fertilității solului, contribuind la productivitatea agricolă. Elementele de câmpie plană și zonele ușor înclinate fac ca terenul să fie potrivit pentru culturi extensive.; Prezența cernoziomurilor cu o fertilitate ridicată datorită cantității mari de humus, favorizând agricultura; Prezența unei vegetații lacutre bogate și a unui fond agricol în stare bună; Prezența resurselor naturale care susțin dezvoltarea agriculturii și pisciculturii, cum ar fi Lacul Strachina, care oferă oportunități pentru piscicultură și protecția avifaunistică; Aria protejată avifaunistică Lacul Strachina (parte a rețelei Natura 2000) găzduiește numeroase specii de păsări protejate; Suprafețe mari de pășuni și fânețe potențiale pentru creșterea animalelor; Climă continentală moderată, potrivită pentru diverse activități agricole;
-------------	--

Puncte slabe	Eroziunea solului poate duce la degradarea terenurilor agricole și a mediului înconjurător. Zona este predispusă secetelor frecvente, ceea ce afectează agricultura și necesită irigații constante. Subexploatarea rețelei hidrologice poate limita potențialul pentru dezvoltarea tursimului. Poluarea apelor din cauza lipsei unui sistem de alimentare cu apă și de tratare a apelor uzate poate afecta calitatea resurselor de apă. Comuna nu dispune de un sistem de canalizare, ceea ce contribuie la poluarea solului și apei din surse agricole. Sistemul de gestionare a deșeurilor ineficient poate duce la acumularea de deșeuri și la probleme de mediu. Lipsa cunoașterii normelor de mediu și a legislației relevante poate afecta conformitatea cu reglementările de protecție a mediului. Absența colectării selective a deșeurilor poate limita capacitatea de reciclare și reducerea a deșeurilor. Slaba informare cu privire la protecția mediului în rândul localnicilor poate duce la practici neprietenoase cu mediul. Educația ecologică superficială poate contribui la lipsa conștientizării și la practicile neprietenoase cu mediul.
--------------	--

Oportunități	Dezvoltarea zonelor rurale și protejarea mediului înconjurător pot beneficia de accesarea diferitelor fonduri disponibile pentru proiecte de împădurire, combaterea eroziunii și ecologizarea cursurilor de apă. Posibilitatea extinderii sistemelor de irigații pentru a combate efectele secetei și a crește productivitatea agricolă. Promovarea agriculturii ecologice poate deschide oportunități pentru producătorii locali de a-și diversifica produsele și de a le comercializa în piețele specializate. Posibilitatea de dezvoltare a infrastructurii pentru energia eoliană sau solară datorită condițiilor climatice favorabile. Implementarea unui sistem public de alimentare cu apă și tratare a apelor uzate, precum și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor, poate contribui semnificativ la îmbunătățirea calității mediului și a sănătății comunității. Valorificarea Ariei Protejate Lacul Strachina ca o atracție pentru turism ecologic, ornitologic și activități educaționale. Dezvoltarea turismului rural în zonă poate atrage turiști în căutare de experiențe autentice în mediul rural, ceea ce poate sprijini economia locală și valorificarea resurselor naturale și culturale ale comunei.
--------------	---

Amenințări	Neutilizarea fondurilor nerambursabile, din cauza dificultăților de accesare, reprezintă un impediment semnificativ pentru dezvoltarea zonelor rurale și protejarea mediului
------------	--

înconjurător. Este necesară o abordare mai eficientă în privința accesării acestor fonduri, inclusiv oferirea de sprijin și asistență localnicilor pentru depășirea barierelor administrative. Nerealizarea proiectului privind sistemul public de canalizare, gaze naturale și energie termică poate avea impact negativ asupra calității vieții și mediului. Autoritățile ar trebui să identifice soluții pentru implementarea acestui proiect, deoarece are beneficii semnificative pentru comunitate.

Poluarea apelor și solului reprezintă o problemă gravă care necesită acțiuni imediate de prevenire și remediere. Este important să se dezvolte politici și proiecte pentru reducerea poluării și protejarea resurselor naturale.

Creșterea frecvenței fenomenelor meteo extreme (viscole, grindină, secete prelungite) poate afecta productivitatea agricolă și infrastructura.

Economia locală depinde foarte mult de agricultură, ceea ce o face vulnerabilă la variațiile climatice și piețele agricole.

Mentalitatea de indiferență față de protecția mediului poate fi schimbată prin educație și conștientizare. Sunt necesare eforturi pentru a informa și implica comunitatea în acțiuni de protecție a mediului și gestionare durabilă a resurselor.

### 3) CAPITAL UMAN

Puncte tari	<p>Nivelul relativ ridicat al gradului de calificare în anumite domenii precum sectorul agricol reprezintă un avantaj semnificativ, deoarece poate atrage investitori interesați de forța de muncă bine pregătită.</p> <p>Ospitalitatea renumită a locuitorilor poate contribui la dezvoltarea turismului și la crearea unui mediu prietenos pentru vizitatori, ceea ce poate stimula economia locală.</p> <p>Rata scăzută a infracționalității este un aspect pozitiv care sporește siguranța și încrederea în comunitate, ceea ce poate atrage investiții și stimula dezvoltarea economică.</p> <p>Forța de muncă bine instruită și calificată, disponibilă la costuri rezonabile, poate fi un factor atractiv pentru companiile care doresc să își desfășoare activitatea în comună. Acest aspect poate contribui la creșterea economică și la generarea de locuri de muncă în zonă.</p>
Puncte slabe	<p>Extinderea și modernizarea infrastructurii de învățământ sunt necesare, iar în prezent unele școli sunt nefuncționale, aspect ce reprezintă o provocare, deoarece poate afecta disponibilitatea forței de muncă cu nivel înalt de pregătire în comună.</p> <p>Populația locală este în mare măsură dependentă de agricultura de subsistență, ceea ce limitează diversificarea economică și scade posibilitățile de inovare.</p> <p>Îmbătrânirea populației este o problemă demografică care poate afecta echilibrul dintre forța de muncă activă și populația de vârstă înaintată. Aceasta poate implica o nevoie crescută de servicii de sănătate și de asistență socială.</p> <p>Migrarea persoanelor tinere către alte zone, în special cele urbane (Țândărei, Slobozia, Brăila), poate duce la scăderea populației din comună și la pierderea resurselor umane. Acest fenomen poate fi cauzat de dorința de a găsi locuri de muncă mai bine plătite și oportunități de dezvoltare personală în zonele urbane.</p>
Oportunități	<p>Posibilitatea accesării unor programe guvernamentale de finanțare pentru reconversie profesională poate contribui la dezvoltarea abilităților și competențelor forței de muncă locale, ceea ce ar putea face comuna mai atractivă pentru investitori și pentru dezvoltarea economică.</p> <p>Potențialul important de forță de muncă locală este o resursă valoroasă, cu condiția să fie corect instruită și să dispună de oportunități de angajare.</p> <p>Implicarea autorităților locale în problemele comunității și deschiderea la realizarea de parteneriate pot promova dezvoltarea sustenabilă și soluționarea problemelor locale cu implicarea mai multor actori din comunitate.</p> <p>Accesarea fondurilor europene pentru îmbunătățirea infrastructurii educaționale și organizarea de programe de formare poate ajuta la îmbunătățirea capitalului uman.</p>
Amenințări	<p>Migrarea către alte zone contribuie la scăderea natalității, deoarece tinerii care părăsesc comuna au adesea un acces mai redus la servicii de îngrijire a copiilor și se pot confrunta cu incertitudini financiare care îi descurajează să întemeieze familii.</p>



Creșterea șomajului, în special în rândul tinerilor, este o preocupare importantă, deoarece poate duce la scăderea calității vieții și la migrația forței de muncă din cauza lipsei de oportunități locale.

Creșterea ponderii "muncii la negru" are efecte negative asupra economiei locale, deoarece reduce veniturile fiscale și poate submina protecția socială. De asemenea, poate crea inechități în piața muncii și poate afecta calitatea locurilor de muncă.

Fără investiții semnificative în educație și formare profesională, comuna ar putea rămâne în urmă în ceea ce privește competitivitatea și adaptabilitatea la noile tendințe economice.

Dispariția tradițiilor locale poate slăbi coeziunea comunitară și poate duce la pierderea identității culturale, ceea ce este important de protejat și de promovat.

#### 4) INFRASTRUCTURĂ

**Puncte tari** Aproximarea de rețeaua de drumuri naționale și județene contribuie la dezvoltarea economică a comunei, favorizând comerțul și accesul investitorilor din afara regiunii, crescând potențialul economic al zonei.

Aproximarea de calea ferată oferă posibilități de transport eficient local, cât și cu țările din estul și sud-estul Europei. Prin intermediul conexiunii la Fetești, comuna este parte a rețelei feroviare care face legătura cu portul Constanța, un important hub de transport maritim pe Marea Neagră.

Comuna dispune de o rețea proprie de drumuri, din care o parte sunt asfaltate.

Suprafețele mari ocupate de culturi agricole pot reprezenta o oportunitate pentru dezvoltarea sectorului agricol, producția de cereale și turismul ecologic.

Existența rețelei de electricitate este importantă pentru asigurarea serviciilor de utilitate publică și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru populație și întreprinderi.

Există o rețea de alimentare cu apă potabilă ce acoperă majoritatea gospodăriilor

Aceste puncte forte pot servi ca baza pentru dezvoltarea economică și infrastructurală a comunei, cu impact asupra calității vieții locuitorilor.

**Puncte slabe** Lipsa unui sistem public de canalizare și a rețelei de gaze poate duce la poluarea apelor și impact negativ asupra mediului înconjurător, gospodăriile care au fose septice sau bazine vidanjabile sunt reduse.

Slaba dezvoltare a infrastructurii de drumuri comunale și necesitatea modernizării acestei rețele.

Bugetul local redus limitează capacitatea autorităților locale de a finanța lucrările de întreținere și reabilitare a infrastructurii, cum ar fi drumurile comunale sau agricole.

Aceste puncte slabe pot afecta calitatea vieții în Comuna Valea Ciorii și pot necesita eforturi pentru găsirea de soluții și atragerea de finanțări suplimentare pentru rezolvarea acestor probleme.

**Oportunități** Realizarea de alei pietonale și piste pentru bicicliști poate îmbunătăți infrastructura pentru transportul în comună și poate promova mijloacele de transport durabile.

Accesul la fonduri structurale și programe cu finanțare nerambursabilă poate oferi oportunități de îmbunătățire a infrastructurii și a condițiilor de trai din comună.

Disponibilitatea de programe cu finanțare nerambursabilă pentru reabilitarea termică poate ajuta la creșterea eficienței energetice a clădirilor din comună, reducând costurile locuitorilor și impactul asupra mediului.

Aceste oportunități pot contribui la dezvoltarea durabilă a comunei Valea Ciorii și la creșterea calității vieții pentru locuitori.

**Amenințări** Scăderea interesului investitorilor poate avea un impact negativ asupra dezvoltării economice a comunei, deoarece investițiile pot aduce locuri de muncă și creștere economică.

Insuficienta colaborare cu unități administrativ teritoriale învecinate pentru promovarea unor proiecte de interes regional;

Neaccesarea și neutilizarea fondurilor nerambursabile pentru infrastructura fizică de bază, în special pentru apă și gestionarea deșeurilor, pot conduce la probleme legate de calitatea vieții locuitorilor și la un impact asupra mediului.

Lipsa resurselor financiare pentru finanțarea sau cofinanțarea proiectelor prin accesarea fondurilor structurale poate limita dezvoltarea comunei și capacitatea acesteia de a aborda nevoile esențiale ale comunității.

#### 5) ACTIVITĂȚI COMERCIALE ȘI SERVICII

**Puncte tari**

Potențialul semnificativ pentru agricultura ecologică poate duce la dezvoltarea unei industrii agricole mai durabile și la generarea de produse de calitate superioară.

Diversificarea activităților economice poate aduce stabilitate economică în comună și poate reduce dependența de un singur sector.

Tradiția în creșterea animalelor poate contribui la dezvoltarea sectorului zootehnic și la producția de produse de carne de înaltă calitate.

Potențialul crescut pentru dezvoltarea turismului poate atrage turiști și investitori, ceea ce ar putea stimula creșterea economică.

Existența unor agenți economici locali care contribuie la dezvoltare și la crearea de noi locuri de muncă este benefică pentru economia comunei.

Tradițiile în prelucrarea resurselor locale pot oferi o bază solidă pentru dezvoltarea de ateliere și meșteșuguri locale, ceea ce poate susține economia locală.

**Puncte slabe**

Resursele financiare locale limitate pot reprezenta o barieră în dezvoltarea comunei, iar autoritățile locale ar trebui să caute modalități de atragere a fondurilor suplimentare sau de gestionare mai eficientă a resurselor disponibile.

Absența investițiilor străine majore poate însemna că există o oportunitate de a promova comuna în rândul potențialilor investitori și de a crea un climat favorabil pentru atragerea capitalului extern. Aceasta ar putea contribui la dezvoltarea economică și la crearea de noi locuri de muncă în zonă.

Absența serviciilor de tip turistic și agrement având în vedere potențialul pisciol al comunei.

Orientarea predominantă către comerțul din industria alimentară poate indica o oportunitate de diversificare a economiei locale prin dezvoltarea altor sectoare sau servicii.

Implementarea slabă a sistemului de asigurare a calității producției și produselor poate necesita îmbunătățiri pentru a spori competitivitatea produselor locale și a câștiga încrederea consumatorilor.

Infrastructura inadecvată și lipsa canalizării reprezintă aspecte cruciale care necesită atenție din partea autorităților locale pentru a sprijini dezvoltarea economică și bunăstarea comunității.

Activitatea redusă de marketing a societăților comerciale și investițiile modeste din partea administrației locale pot fi îmbunătățite prin promovarea resurselor și potențialului comunei, precum și prin facilitarea dezvoltării unor inițiative de promovare și sprijinire a afacerilor locale.

**Oportunități**

Atragerea de noi investitori poate stimula dezvoltarea economică prin crearea de locuri de muncă și creșterea producției locale.

Utilizarea programelor de finanțare ale Uniunii Europene, atât pentru mediul rural cât și pentru IMM-uri, poate oferi resurse suplimentare pentru proiecte de dezvoltare și modernizare.

Înființarea de microîntreprinderi pentru prelucrarea resurselor și produselor existente în comună poate contribui la diversificarea economiei și la generarea de venituri suplimentare.

Promovarea produselor tradiționale locale poate spori atractivitatea comunei pentru turiști și pentru piața internă.

Programul guvernamental pentru sprijinirea inițiativelor locale, în special pentru cei din agricultură sau turism, poate susține dezvoltarea acestor sectoare.

Înființarea de silozuri și ferme zootehnice poate sprijini dezvoltarea sectorului agricol.

Posibilitatea încheierii de parteneriate cu investitori locali sau străini poate aduce expertiză și resurse suplimentare pentru proiecte de dezvoltare.

**Amenințări**

Riscul interesului redus al investitorilor poate necesita eforturi suplimentare pentru promovarea oportunităților din comună și a beneficiilor investițiilor în zonă.

Lipsa de receptivitate a populației locale la programele de finanțare

#### 6) AGRICULTURA



Puncte tari	<p>Potențialul ridicat pentru agricultura ecologică și condițiile naturale favorabile pentru producția agricolă pot oferi oportunități pentru dezvoltarea sectorului agricol în mod sustenabil.</p> <p>Existența tradițiilor pentru dezvoltarea activităților de agrozootehnie poate contribui la promovarea și menținerea metodelor tradiționale de creștere a animalelor și producție agricolă.</p> <p>Disponibilitatea forței de muncă poate fi un avantaj pentru dezvoltarea și extinderea activităților agrozootehnice din comună.</p>
Puncte slabe	<p>Inexistența sistemelor de irigații poate reprezenta o dificultate în dezvoltarea agriculturii, în special în condiții de climă uscată sau în perioade cu scăderi semnificative ale precipitațiilor.</p> <p>Lipsa structurilor asociative în agricultură poate limita capacitatea agricultorilor locali de a negocia prețuri mai bune sau de a accesa mai ușor resurse și sprijin financiar.</p> <p>Interesul scăzut al tinerilor pentru activitățile agricole poate duce la îmbătrânirea forței de muncă din sectorul agricol, ceea ce reprezintă o provocare pentru viitor.</p> <p>Lipsa sectorului de prelucrare a produselor animaliere poate limita valoarea adăugată și profitabilitatea activităților de creștere a animalelor.</p> <p>Piața de desfacere redusă poate necesita eforturi suplimentare pentru promovarea produselor locale și extinderea ariei de vânzare.</p> <p>Investițiile limitate și promovarea redusă a produselor specifice zonei rurale pot afecta dezvoltarea sectorului agrozootehnic în comună.</p>
Oportunități	<p>Accesarea de fonduri structurale reprezintă o oportunitate importantă pentru dezvoltarea afacerilor în sectorul agricol. Prin astfel de fonduri, se pot obține resurse financiare pentru investiții în echipamente, infrastructură și dezvoltarea de noi produse.</p> <p>Dezvoltarea sectorului agricol poate fi stimulată prin identificarea și accesarea piețelor de desfacere, inclusiv cele locale și regionale, dar și prin promovarea produselor la nivel național sau internațional.</p> <p>Înființarea unui centru pentru produse agricole și animale poate crea un punct de vânzare centralizat și poate contribui la consolidarea poziției producătorilor locali pe piață.</p> <p>Practicarea agriculturii ecologice reprezintă o oportunitate de dezvoltare durabilă și de producție de produse sănătoase și certificate.</p> <p>Promovarea produselor alimentare tradiționale poate crea un segment distinct pe piață și atrage interesul consumatorilor.</p> <p>Procesarea produselor vegetale și animale poate adăuga valoare produselor și extinde gama de produse disponibile.</p> <p>Înființarea unor silozuri și ferme zootehnice poate contribui la creșterea capacității de depozitare și creștere a animalelor.</p> <p>Asocierea producătorilor poate oferi putere de negociere pe piață și sprijin reciproc în dezvoltarea afacerilor agricole.</p>
Amenințări	<p>Practicarea agriculturii de subsistență reprezintă o problemă și poate limita dezvoltarea durabilă a sectorului agricol. Promovarea unor metode agricole mai eficiente și a diversificării producției poate fi o soluție.</p> <p>Cunoștințele insuficiente privind accesarea proiectelor finanțate prin fonduri structurale reprezintă un obstacol. Mai multe programe de instruire și asistență pot fi puse la dispoziție pentru a ajuta agricultorii și întreprinzătorii locali să înțeleagă și să beneficieze de aceste fonduri.</p> <p>Concurența importului de produse agroalimentare de pe piața UE poate fi o provocare pentru producătorii locali. Dezvoltarea unor produse cu valoare adăugată sau cu caracteristici unice poate face diferența pe piață.</p> <p>Insuficienta informare și educare a populației privind dezvoltarea durabilă a agriculturii și protecția mediului poate fi abordată prin campanii de conștientizare și programe de educație.</p> <p>Migrația tinerilor poate duce la scăderea forței de muncă în agricultură. Pentru a contracara această tendință, pot fi implementate programe de stimulare a antreprenoriatului rural și de promovare a carierelor în agricultură și sectorul agroalimentar.</p>

#### 7) TURISMUL RURAL

Puncte tari	<p>Așezarea geografică propice dezvoltării turismului rural este un avantaj important. Comuna poate promova turismul ca destinație pentru turiștii care doresc să scape de aglomerația urbană și să se bucure de liniște și peisaje naturale.</p> <p>Mediul natural favorabil drumețiilor, weekend-urilor și vacanțelor la țară poate atrage turiști care doresc să petreacă timp în natură și să exploreze peisajele rurale.</p> <p>Habitatul rural bine conservat și păstrarea patrimoniului cultural reprezintă resurse importante pentru dezvoltarea turismului. Turiștii pot experimenta tradițiile și obiceiurile locale într-un mediu autentic.</p> <p>Existența unor lăcașe de cult poate atrage turiști interesați de aspectele religioase și culturale ale zonei.</p> <p>Ospitalitatea tradițională, obiceiurile și datinile populare pot face experiența turistică mai autentică și plăcută pentru vizitatori.</p> <p>Peisajele deosebite, diversitatea florei și faunei și mediul nepoluat pot atrage iubitorii de natură și observatorii de păsări.</p> <p>Traseele turistice din zonă și potențialul pentru dezvoltarea turismului rural pot contribui la creșterea numărului de turiști.</p> <p>Arhitectura tradițională bine conservată poate oferi o experiență autentică și atrăgătoare pentru turiști.</p>
Puncte slabe	<p>Lipsa de resurse financiare locale poate limita capacitatea de dezvoltare a infrastructurii turistice și promovarea turismului rural în comună.</p> <p>Investițiile reduse, atât din partea investitorilor locali, cât și din partea celor străini, pot încetini dezvoltarea turismului.</p> <p>Pregătirea profesională de slaba calitate în domeniul serviciilor turistice poate afecta calitatea experienței turistice și poate reduce atractivitatea comunei pentru turiști.</p> <p>Lipsa spațiilor de cazare poate limita capacitatea de primire a turiștilor și poate duce la o scădere a numărului de vizitatori.</p> <p>Absența firmelor agroturistice autorizate poate însemna că potențialii turiști nu au acces la servicii și experiențe autentice de turism rural.</p> <p>Lipsa unui "brand" local sau a unei identități turistice distinctive poate face ca comuna să fie mai puțin cunoscută și să aibă dificultăți în a atrage turiști.</p> <p>Promovarea insuficientă a comunei pentru dezvoltarea turistică poate face ca mulți turiști să nu fie conștienți de oportunitățile pe care le oferă Comuna Valea Ciorii.</p>
Oportunități	<p>Realizarea de investiții în spații de cazare poate crește capacitatea de primire a turiștilor și poate oferi opțiuni de cazare pentru diverse tipuri de turiști.</p> <p>Dezvoltarea de facilități de agrement, cum ar fi trasee turistice pentru drumeții, trasee pentru biciclete sau turism ecvestru și piscicol, poate diversifica oferta turistică și poate atrage diferite categorii de turiști.</p> <p>Aceste măsuri ar putea contribui la dezvoltarea turismului în Comuna Valea Ciorii și la creșterea numărului de vizitatori interesați să descopere peisajele și tradițiile locului.</p>
Amenințări	<p>Neglijarea potențialului turistic local și adoptarea unor obiceiuri sau sărbători "importate" (de exemplu, Valentine 's Day în loc de Drobeta) în detrimentul tradițiilor locale pot afecta dezvoltarea turismului rural și a culturii locale.</p>

## 8) ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI CULTURĂ

Puncte tari	<p>Existența a unei școli și a unei grădinițe, a unei biblioteci și a bisericilor, precum și desfășurarea de activități culturale în Comuna Valea Ciorii sunt puncte forte ale comunității locale. Acestea contribuie la dezvoltarea educației, la păstrarea tradițiilor și la promovarea culturii în zonă.</p> <p>Existența proiectelor în desfășurare pentru îmbunătățirea infrastructurii de educație.</p> <p>De asemenea, managementul școlar adecvat în unitățile de învățământ public poate asigura o educație de calitate pentru copiii comunei.</p> <p>Aceste resurse culturale și educaționale pot fi valorificate pentru a atrage turiști și pentru a dezvolta turismul cultural în comună. Este important să se promoveze și să se protejeze aceste elemente culturale și educaționale, în vederea dezvoltării durabile a comunei Valea Ciorii.</p>
-------------	--



Puncte slabe	<p>Situația scăderii populației școlarizate în învățământul primar și gimnazial din cauza declinului demografic poate pune presiune asupra sistemului de învățământ din comună. Acest aspect poate duce la provocări legate de utilizarea eficientă a resurselor și la o posibilă reducere a ofertei educaționale.</p> <p>Gradul de acoperire scăzut a posturilor didactice din școli cu cadre suplinoare; De asemenea, cadrele didactice care fac naveta pot avea dificultăți legate de deplasarea constantă între locul de muncă și locuința lor. Acest lucru poate afecta bunăstarea lor și poate contribui la fluctuația forței de muncă din comună.</p>
Oportunități	<p>Ameliorarea infrastructurii școlare prin reabilitarea și modernizarea școlilor și grădinițelor. Modernizarea căminelor culturale pentru a sprijini activitățile comunitare.</p> <p>Amenajarea unui teren de fotbal și crearea unui complex sportiv pentru promovarea activităților sportive în comună.</p>
Amenințări	<p>Situația îmbătrânirii populației în comună, combinată cu un buget redus care nu permite alocarea suficientă a resurselor pentru dotarea materiale a unităților de învățământ, a dus la creșterea fenomenului de abandon școlar. De asemenea, scăderea natalității a condus la reducerea populației școlare din comună.</p>

#### CONCLUZIE

Din analiza SWOT a comunei Valea Ciorii, se conturează o serie de direcții prioritare care trebuie avute în vedere pentru a asigura dezvoltarea durabilă a acestei localități.

Comuna Valea Ciorii are un potențial semnificativ pentru a deveni o destinație turistică atractivă, având resursele și oportunitățile necesare pentru a oferi o gamă diversificată de activități pentru turiști, precum un mediu cu aer curat. Este esențial să se elaboreze o strategie pentru a promova comuna ca o destinație turistică și să se atragă turiști.

În paralel, pentru a sprijini dezvoltarea economică, trebuie să se acorde o atenție deosebită îmbunătățirii infrastructurii locale. De-a lungul anilor, au fost realizate unele lucrări, dar pentru a susține creșterea economică, este nevoie de investiții semnificative. Sectoarele prioritare pentru dezvoltare ar trebui să fie agricultura, zootehnia și turismul piscicol, deoarece acestea au potențialul de a genera creștere economică, de a atrage investitori și de a consolida comunitatea locală, contribuind astfel la creșterea calității vieții locuitorilor.

Pentru a diversifica baza economică și a reține populația în comună, investițiile în agricultură, precum și în dezvoltarea micilor ateliere de artizanat, meșteșuguri și prelucrarea materiilor prime, inclusiv reciclarea deșeurilor, sunt esențiale.

De asemenea, modernizarea sau extinderea infrastructurii este esențială și poate necesita investiții semnificative pentru a susține dezvoltarea economică și bunăstarea localnicilor.

## 4. DIAGNOSTIC

### 4.1. Diagnostic general

În urma analizei asupra situației actuale din Comuna Valea Ciorii s-au evidențiat principalele disfuncționalități, probleme și priorități:

- Dezvoltarea dezordonată a unor trupuri izolate de intravilan pe teritoriului comunei;
- Dezvoltarea insuficientă a zonei centrale a comunei și lipsa dotărilor care să completeze specificul acestei zone;
- Absența unor centre secundare cu facilități sociale, culturale, administrative, comerciale și de servicii, în contextul extinderii intravilanului;
- Insuficiența instituțiilor publice de cultură, învățământ, turism, financiar-bancare;

- Lipsa unora dintre dotărilor necesare din zonele de locuire;
- Necesitatea reabilitării zonei cu locuințe, dotarea cu: parcări, garaje, locuri de joacă, spații verzi, magazine, etc. precum și renovarea fațadelor și recondiționarea rețelelor edilitare
- Insuficiența sau chiar lipsa dotărilor tehnico-edilitare (rețele gaze, energie termică, canalizare etc);
- Circulații rutiere în interiorul comunei sau între localități nemodernizate, intersecții neamenajate, mai ales pe DJ 203F;
- Lipsa spațiilor verzi destinate activităților sportive și de agrement;
- Prezența unor zone neconstruite cu statut de teren arabil în interiorul teritoriului intravilan;
- Risc de poluare rezultat din activitatea exploatațiilor în agricultură;
- Afectarea funcțiunii de locuire din cauza poluării de diverse tipuri cauzate de unitățile agro-industriale aflate în apropierea zonelor de locuire etc.

În ultimii 10 ani, în perioada 2013-2023, Comuna Valea Ciorii a cunoscut o extindere semnificativă a zonei rezidențiale. Această expansiune a ridicat însă preocupări, deoarece autoritățile locale au întâmpinat dificultăți în furnizarea infrastructurii tehnico-edilitare adecvate în aceste zone în creștere. În Comuna Valea Ciorii, predomină în mare parte locuințele unifamiliale, semnificând că aceasta este opțiunea preferată a populației din prezent.

## 4.2. Diagnostic prospectiv

Comuna Valea Ciorii, situată în partea nord-estică a județului Ialomița, se învecinează cu comuna Bărăganul și Victoria la nord, orașul Țândărei la sud-est, comuna Ograda și Bucu la sud și comuna Scânteia și Iazu la vest.

Coform **PATJ Ialomița**, comuna este localizată pe **Axa de Cooperare Fetești- Țândărei** fiind considerat un **pol județean secundar** important dar și **poartă de intrare** în județ.

Această poziționare strategică oferă comunei Valea Ciorii un potențial semnificativ de dezvoltare și atragere a populației și investitorilor.

**Conform Strategiei locale de dezvoltare durabilă a Comunei Valea Ciorii 2021-2027, viziunea propusă pentru Comuna Valea Ciorii este următoarea:**

**Viziunea pentru dezvoltare a Comunei Valea Ciorii este concentrată pe regenerarea rurală a comunei, regenerare care trebuie să aibă ca rezultat creșterea calității vieții, înțelegând prin aceasta un mediu de viață curat și civilizată, ofertant pentru petrecerea timpului liber, susținut de o infrastructură modernă și de accesul la servicii publice de bună calitate și pe creșterea economică. De asemenea se dorește și valorificarea potențialul cultural.**

Comuna Valea Ciorii are potențialul de a juca un rol cheie în cadrul viitoarei zonei rurale la nivelul județului Ialomița, având în vedere tendința de dezvoltare a satelor rurale din cadrul județului, pentru **comuna Valea Ciorii în Strategia de Dezvoltare la Nivelul Județului Ialomița** se prevede amenajarea cu **coridoare de mobilitate cicloturistice, creșterea productivității agricole prin irigații și alte tipuri de măsuri.**

**De asemenea poziția geografică a comunei reprezintă un potențial major pentru dezvoltarea resurselor energetice, având oportunitatea de a deveni un model de sustenabilitate rurală prin integrarea și valorificarea resurselor locale regenerabile pentru a asigura o dezvoltare durabilă și un viitor verde.**

**Viziunea privind dezvoltarea turistică a comunei Valea Ciorii se axează și pe valorificarea durabilă a resurselor naturale și culturale locale, creând un cadru atractiv pentru turismul rural și agroturism. Prin modernizarea infrastructurii și dezvoltarea unei oferte turistice diversificate, comuna își propune să devină o destinație preferată pentru cei în căutarea liniștii și autenticității**



**vieții rurale. Investițiile strategice în turism vor stimula economia locală, prin crearea de noi locuri de muncă și atragerea vizitatorilor, contribuind astfel la creșterea calității vieții locuitorilor și la revitalizarea tradițiilor locale.**

Comuna Valea Ciorii este o comunitate caracterizată de:

- Autorități locale responsabile și deschise: Acestea colaborează eficient cu cetățenii și se implică activ în îmbunătățirea calității vieții.
- Cetățeni pro-activi: Locuitorii sunt implicați în viața comunității și contribuie la dezvoltarea locală.
- Comunitate de afaceri dinamică și implicată: Mediul de afaceri este vibrant și participă activ la dezvoltarea economică și socială a comunei.

Prin valorificarea resurselor naturale, atragerea de investiții și implementarea unor politici de dezvoltare durabilă, **Comuna Valea Ciorii poate deveni un pol de atracție pentru locuitorii din zonele urbane adiacente și pentru investitori**, contribuind la creșterea economică și îmbunătățirea calității vieții.

**Resurse și Potențial** - Comuna Valea Ciorii deține resurse naturale valoroase care pot fi exploatate pentru a atrage atât locuitori temporari sau permanenți, cât și turiști. Datorită cadrului natural deosebit și poziționării geografice avantajoase, comuna are potențialul de a dezvolta zone rezidențiale de vacanță și zone de agrement pentru turismul de weekend. Aceste aspecte pot contribui la creșterea economică și la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor.

**Infrastructură** - Unul dintre aspectele critice care necesită atenție este infrastructura edilitară. Rețelele de alimentare cu apă, gaze și canalizare nu acoperă integral zonele construite, ceea ce reprezintă o problemă semnificativă atât pentru mediu, cât și pentru sănătatea populației. Este esențială dezvoltarea și modernizarea acestor rețele pentru a susține dezvoltarea durabilă a comunei.

**Intervenții Necesare** - Pentru a valorifica pe deplin potențialul comunei Valea Ciorii și a o transforma într-o localitate competitivă, sunt necesare intervenții atât pe termen scurt, cât și pe termen mediu și lung, în următoarele domenii:

- Extinderea și modernizarea rețelelor de alimentare cu gaze și canalizare pentru a acoperi integral zonele de construcții.
- Stimularea atragerii de investitori pentru dezvoltarea de zone rezidențiale și de agrement, promovând turismul și crearea de locuri de muncă.
- Implementarea unor politici de protejare a mediului și valorificarea sustenabilă a resurselor naturale pentru atragerea turiștilor și a noilor locuitori.
- Îmbunătățirea serviciilor publice și a calității vieții pentru locuitori, inclusiv în domeniile educației, sănătății și culturii.
- Creșterea competitivității din agricultura, zootehnie, viticultura și sectorul alimentar este crucială pentru îmbunătățirea performanțelor și revitalizarea comunei Valea Ciorii, precum și pentru crearea de locuri de muncă.

Pentru a asigura dezvoltarea durabilă a comunei Valea Ciorii, este important să se adopte o abordare integrată care să includă atât dezvoltarea infrastructurii, cât și stimularea economică și protejarea mediului. Astfel, **Comuna Valea Ciorii poate deveni un model de dezvoltare sustenabilă în județul Ialomița, valorificându-și pe deplin resursele și potențialul.**

## 5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ<sup>69</sup>

Din datele prezentate și analiza informațiilor disponibile reiese că **Comuna Valea Ciorii dispune de resurse naturale și antropice valoroase însă se confruntă cu probleme majore în ceea ce privește echiparea tehnico-edilitară din zonă.** De asemenea, există provocări semnificative în sectoarele economic și social.

În paralel, s-a identificat oportunități de dezvoltare în contextul actual, și pentru a valorifica aceste oportunități, au fost luate în considerare măsuri pentru a crea un cadru adecvat dezvoltării activităților economice, inclusiv zonarea funcțională, dezvoltarea infrastructurii de comunicații și furnizarea de servicii edilitare.

### 5.1. Strategia de dezvoltare spațială a comunei Valea Ciorii

Conceptul de dezvoltare teritorială spațială este un document strategic ce vizează dezvoltarea durabilă a localității Valea Ciorii, integrându-se în contextul județului Ialomița. Aceasta, la rândul său, face parte din dezvoltarea multidirecțională a întregului teritoriu al României, fiind coordonată "în modul cel mai flexibil" de Ministerul Dezvoltării Naționale.

**Conceptul de dezvoltare spațială, atât la nivel general cât și specific pentru Comuna Valea Ciorii, oferă un cadru pentru fundamentarea dezvoltării teritoriului.** Acest concept ia în considerare conexiunile și evoluția spațiului înconjurător al localității, care sunt în legătură directă sau indirectă cu spațiul economico-politico-cultural al județului. Acest concept se bazează pe practicile curente ordinare și extraordinare în domeniul planificării teritoriale care face apel la viziunea integratoare sau de diferențioare a teritoriului definit de Comuna Valea Ciorii cu interacțiunea teritoriilor intracomunale, dar mai ales al teritoriului intern administrativ al comunei Valea Ciorii.

**Dezvoltarea spațială a comunei Valea Ciorii ar trebui să stabilească liniile directe a dezvoltării teritoriale a comunei la scara de sate componente prin integrarea relațiilor relevante la nivelul zonelor funcționale generale ale comunei.**

Acest set complex de strategii orientate către dezvoltarea complexă a teritoriului zonelor și subzonelor definite în documentațiile PUG-ului, este strict legat și condiționat de factorul esențial privind scurgerea timpului în înțelesul dezvoltării concrete și schimbările factoriale produse în anumite intervale prestabilite sau spontane al evoluției locale transcrise și explicative în termene definite durată MEDIU și/sau LUNGĂ durată.

**Această documentație are ca scop evidențierea, din perspectiva unei abordări teritoriale integrate, a modalităților prin care potențialul comunei poate fi exploatat pentru a stimula dezvoltarea sa echilibrată și diversificată. Prin aceasta, se dorește consolidarea legăturilor economice și sociale ale comunei cu comunele și localitățile învecinate și să contribuie activă la implicarea și vizibilitatea comunei Valea Ciorii în viața socio-politică a județului Ialomița.**

**Conceptul Strategic de Dezvoltare Teritorială România 2030 evidențiază oportunitatea consolidării legăturii urban-rural, punându-se accentul pe dezvoltarea zonelor rurale corelată cu cea a orașelor, prin încurajarea parteneriatelor locale și a unei planificări teritoriale integrate.** Programul Național de Dezvoltare Rurală, 2007-2013, elaborat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale se axează pe trei aspecte cheie referitoare la dezvoltarea mediului rural:

- Creșterea economică și convergența veniturilor din spațiul rural (acolo unde este posibil), în paralel cu asigurarea condițiilor de trai și protecția mediului din aceste zone prin facilitarea

---

69 Echivalentul capitolului "Propuneri de dezvoltare urbanistică" prevăzut prin Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233 din 26 februarie 2016, Anexa 2 - va fi "Strategia de dezvoltare spațială"



transformării și modernizării structurii duale a agriculturii și silviculturii și a industriei procesatoare;

- Management durabil atât pe suprafețele agricole, cât și pe cele forestiere cu scopul menținerii și îmbunătățirii calității mediului în zonele rurale;
- Gestionarea și facilitarea tranziției forței de muncă din sectorul agricol către alte sectoare care să le asigure un nivel de trai corespunzător din punct de vedere social și economic .

Legea nr. 190/2013 prevede o serie de principii care trebuie urmărite în cadrul SDTR, referitoare la legăturile urban-rural și la dezvoltarea locală:

- Promovarea solidarității urban-rural și dezvoltarea adecvată a diferitelor categorii de teritorii;
- Consolidarea și dezvoltarea rețelei de legături interregionale. Documente de referință:
- Conceptul Strategic de Dezvoltare Teritorială România 2030,
- MDRT, 2008 ESPON,
- Cercetările ESPON și planificarea teritorială strategică în România,
- Punctul de Contact Espon din România, 2010.

#### **5.1.1 Viziunea de dezvoltare spațială;**

**Comuna Valea Ciorii își propune să devină un model de dezvoltare durabilă și integrată, valorificându-și potențialul agricol, natural, economic și uman.**

**Prin implementarea unei strategii de dezvoltare coerente, comuna va asigura bunăstarea locuitorilor și va atrage vizitatori și investitori.**

##### **a. Valorificarea potențialului economic:**

- Dezvoltarea de parteneriate public-private pentru a sprijini exploatarea terenurilor agricole de calitate, oferind suport tehnic și logistic fermierilor locali.
- Stimularea activităților economice prin susținerea ramurilor zootehnice și agricole, și promovarea produselor locale.
- Promovarea turismului de odihnă și recreere datorită situării în zona de câmpie și proximității ariei naturale protejate Lacul Strachina.
- Dezvoltarea activităților terțiare în zonele cu accesibilitate facilă.

##### **b. Valorificarea potențialului natural:**

- Amenajarea zonelor de-a lungul lacului Strachina pentru a crea spații recreative și de agrement, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții locuitorilor și atragerea turiștilor.
- Protejarea și conservarea mediului natural, încurajând activități ecoturistice, piscicole, ornitologice și educaționale.

##### **c. Valorificarea potențialului uman:**

- Crearea de locuri de muncă prin stimularea investițiilor și dezvoltarea infrastructurii economice, reducând astfel migrația către orașele mari sau în afara țării.
- Dezvoltarea infrastructurii educaționale și de formare profesională pentru a îmbunătăți calificările și competențele locuitorilor, asigurând astfel o forță de muncă competitivă și adaptabilă.
- Promovarea activităților culturale și sportive pentru a îmbunătăți coeziunea comunității și a încuraja un stil de viață sănătos.

**Comuna Valea Ciorii va adopta o abordare holistică și integrată pentru dezvoltarea sa, asigurând echilibrul între creșterea economică, protecția mediului și bunăstarea socială, creând astfel o comunitate prosperă și sustenabilă pentru generațiile viitoare.**

OBIECTIVE SPECIFICE		
<b>1) Agricultură și dezvoltare rurală</b>	AGRICULTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>dezvoltarea agriculturii, prin utilizarea unor tehnici specifice și constituirea unor sisteme pentru adaptabilitatea la condițiile climatice;</li> <li>varietatea activităților în domeniile zootehnice și agricole, generatoare de venit la bugetul local;</li> <li>sprijinirea organizării de asociații ale producătorilor comunei pentru a beneficia de oportunitățile care decurg din aceasta;</li> <li>profitabilizarea practicilor agricole pentru a facilita și productivitatea lucrării aplicate pe terenurile agricole</li> </ul>
<b>2) Infrastructură și Mediu</b>	TRANSPORT	<ul style="list-style-type: none"> <li>îmbunătățirea infrastructurii drumurilor comunale pentru a satisface nevoile curente ale comunității și ale activităților economice.</li> <li>implementarea de piste pentru bicicliști pentru promovarea transportului eco-friendly și sănătos.</li> <li>modernizarea drumurilor agricole pentru a sprijini eficiența și dezvoltarea sectorului agricol.</li> <li>Coordonarea sistemului de transport pentru persoane și mărfuri, pentru a optimiza fluxurile și a facilita mobilitatea în comunitate.</li> </ul>
	UTILITĂȚI	<ul style="list-style-type: none"> <li>înființarea sistemelor de furnizare a gazelor naturale și de canalizare capabile să deservească tuturor locuitorilor comunei;</li> <li>dotările lucrărilor de interes public extinse pentru diversificarea serviciilor publice arondate spațiului rural;</li> <li>respectarea regulilor de folosire durabilă a terenurilor din comună, conform planului de urbanism general, ca instrument de planificare spațială;</li> <li>conservarea clădirilor cu valoare arhitecturală și punerea în valoare a acestora.</li> </ul>
	SĂNĂTATE	<ul style="list-style-type: none"> <li>îmbunătățirea serviciilor de asistență medicală;</li> <li>influențarea, în mod sistematizat și organizat, a populației, cu privire la accesarea serviciilor de sănătate, la o perioadă regulată de timp, pentru prevenirea situațiilor de urgență prin susținerea și promovarea modului de viață sănătos.</li> </ul>
	MEDIU	<ul style="list-style-type: none"> <li>prevenirea poluării și păstrarea calității mediului;</li> <li>informarea populației asupra riscurilor cauzate de deversarea apelor uzate în locurile amenajate,</li> <li>folosirea echilibrată a resurselor de apă și prevenirea poluării acestora;</li> <li>susținerea și informarea practicilor de agricultură ecologică;</li> <li>înființarea sistemului de epurarea apelor uzate;</li> <li>înlăturarea deșeurilor de pe cursurile de apă și a domeniului public;</li> <li>organizarea platformelor de colectare selectivă a deșeurilor;</li> <li>acoperirea suprafețelor degradate prin plantarea arborilor pentru prevenirea degradării terenurilor.</li> <li>amenajarea de trasee turistice în zona lacului natural.</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>crearea și amenajarea de spații verzi dedicate, utilizate pentru activitățile fizice și recreative, benefice pentru sănătatea comunității.</li> </ul>
<b>3) Economie</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>susținerea și încurajarea dezvoltării unei industrii diversificate și flexibile, care să ofere oportunități de realizare profesională și financiară pentru locuitorii comunei Valea Ciorii.</li> <li>crearea unei industrii ecologice și sustenabile, care să nu producă poluare și să asigure durabilitatea mediului înconjurător.</li> </ul>
	COMERȚ ȘI SERVICII	<ul style="list-style-type: none"> <li>diversificare gamei de servicii disponibile pentru locuitorii comunei Valea Ciorii prin creșterea numărului de societăți comerciale active.</li> </ul>
	MEDIU DE AFACERI	<ul style="list-style-type: none"> <li>protejarea întreprinderilor mici, care desfășoară activități productive și participa la dezvoltarea zonei.</li> </ul>
<b>4) Educație și cultură</b>	ÎNVĂȚĂMÂNT	<ul style="list-style-type: none"> <li>asigurarea accesului liber la educație pentru toți.</li> <li>dezvoltarea și furnizarea unei infrastructuri școlare adecvate pentru a satisface nevoile educaționale.</li> <li>acordarea de burse pentru performanțele academice.</li> <li>orientarea și sprijinirea tinerilor în domeniul formării profesionale.</li> <li>asigurarea accesului la un sistem educațional performant, adaptabil și adecvat mediului rural.</li> <li>oferirea oportunităților pentru reformarea persoanelor adulte.</li> </ul>
	CULTURA	<ul style="list-style-type: none"> <li>conservarea și transmiterea cunoștințelor și practicilor tradiționale către generațiile viitoare.</li> <li>asigurarea unui acces transparent și clar la sursele de informare tradiționale și moderne.</li> <li>adaptarea structurii spațiilor destinate activităților socio-culturale pentru a corespunde nevoilor și resurselor moderne.</li> <li>restaurarea și extinderea căminelor culturale din Comuna Valea Ciorii.</li> </ul>
<b>5) Resurse Umane</b>	POPULAȚIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>crearea unui mediu atractiv pentru tineri, atât din Comuna Valea Ciorii, cât și din afara ei, pentru a-i atrage în comunitate.</li> <li>dezvoltarea de facilități și condiții favorabile pentru familiile tinere.</li> </ul>
	PIAȚA MUNCII	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crearea unui număr suficient de locuri de muncă în diverse domenii pentru a satisface nevoile de trai ale comunității.</li> <li>Oferirea de oportunități pentru reconversia profesională în sectoarele cheie ale pieței muncii.</li> </ul>
	SERVICII SOCIALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Înființarea unui grup de acțiune locală pentru promovarea inițiativelor comunitare.</li> <li>Sprijinirea și extinderea serviciilor de asistență socială destinate persoanelor vulnerabile (minori, persoane în vârstă, persoane cu dizabilități).</li> <li>Consolidarea colaborării între administrația publică locală și societatea civilă pentru soluționarea problemelor de interes comunitar.</li> </ul>

### 5.1.2 Scenarii de dezvoltare spațială

Obiectiv General:	Asigurarea dezvoltării durabile și coerente a comunei Valea Ciorii prin valorificarea potențialului agricol, economic, natural și uman, îmbunătățirea infrastructurii și a calității vieții locuitorilor.
-------------------	---

### 1: DEZVOLTARE AGRICOLĂ ȘI RURALĂ

Obiective specifice:	Programe:	Beneficii anticipate:
<b>Dezvoltarea agriculturii prin modernizarea zonelor agro-industriale și adaptarea la condițiile climatice.</b>	Program de realizare și reabilitare a infrastructurii de irigații și îmbunătățiri funciare.	Creșterea veniturilor din agricultură.  Îmbunătățirea sustenabilității economice și ecologice.
<b>Diversificarea activităților zootehnice și agricole pentru creșterea veniturilor locale.</b>	Proiect de diversificare a producției agricole și dezvoltarea agriculturii alternative.	Crearea de noi locuri de muncă în sectorul agricol și servicii locale.
<b>Sprijinirea organizării asociațiilor producătorilor pentru acces la oportunități economice.</b>	Program de modernizare a zonelor agro-industriale existente  Proiect de susținere a unor activități agricole și zootehnice și valorificarea produselor locale cu accent pe produsele tradiționale/ și sau ecologice.	Stimularea inovării și dezvoltarea de noi piețe pentru produse alternative, inclusiv produse ecologice.
<b>Profitabilizarea practicilor agricole și creșterea productivității terenurilor.</b>	Proiect de revitalizare a terenurilor degradate sau neproductive pentru producție agricolă ecologică și recreere.	Recuperarea și revalorificarea terenurilor neproductive pentru activități agricole durabile.

### 2: ÎMBUNĂȚĂȚIREA INFRASTRUCTURII ȘI MEDIULUI

Obiective specifice:	Programe:	Beneficii anticipate:
<b>Îmbunătățirea infrastructurii rutiere pentru a satisface nevoile comunității și ale activităților economice.</b>	Program de modernizare a drumurilor comunale și agricole.  Proiect de realizare a pistelor pentru bicicliști pentru promovarea transportului eco-friendly, durabil.	Îmbunătățirea mobilității și accesibilității.  Creșterea calității vieții și a sănătății publice.
<b>Modernizarea și extinderea rețelelor de utilități publice.</b>	Program de înfiinșare, extindere a rețelelor de gaze naturale și canalizare.	Protejarea mediului și resurselor naturale.
<b>Îmbunătățirea serviciilor de asistență medicală.</b>	Proiect de realizare stație de tratare apă	Atragerea numărului de investitori în zonă și a vizitatorilor
<b>Prevenirea poluării și păstrarea calității mediului.</b>	Program de modernizare a infrastructurii medicale.	Creșterea numărului de servicii de tip horeca cu înclinație pe specificul local piscicol.
<b>Îmbunătățirea infrastructurii turistice pentru a satisface nevoile de recreere ale comunității.</b>	Program de colectare și reciclare a deșeurilor  Proiect de amenajare și promovare a turismului piscicol	Valorificarea terenurilor neutilizate în scop turistic și de agrement crescând oferta turistică și al gradului de înverzire al localității.
<b>Îmbunătățirea infrastructurii turistice alocand terenurile aflate în stare degradată pentru creșterea gradului de înverzire și amenajărilor recreative.</b>	Proiect de amenajare a zonelor verzi turistice	Îmbunătățirea calității aerului prin scăderea emisiilor de gaze cu efect de seră.



## 2: ÎMBUNĂTĂȚIREA INFRASTRUCTURII ȘI MEDIULUI

**Promovarea tranziției către un model energetic sustenabil prin implementarea de surse de energie regenerabilă (solară și eoliană).**

Proiect de realizare și instalare parcuri solare / sisteme fotovoltaice, energie verde și eoliene pe terenuri disponibile și sau neproductive în localitate pentru creșterea independenței energetice locale.

Contribuția la dezvoltarea economică locală prin utilizarea resurselor regenerabile și stimularea investițiilor în infrastructura verde, reducerea costurilor și creșterea accesului la energie curată.

**Restaurarea și protejarea zonelor ecologice cu potențial natural valoros.**

Proiect pentru conservarea și protejarea habitatelor naturale și a speciilor salbatice de flora și fauna, extinderea zonelor ecologice cu destinații sociale și recreative. Proiect de realizare a lucrărilor de decolmatare și restaurare coridoare ecologice existente

Contribuția habitatelor protejate la absorbția carbonului și la crearea de ecosisteme mai reziliente la efectele schimbărilor climatice, reducând vulnerabilitatea la fenomene extreme.

Reducerea poluării și stimularea turismului ecologic.

## 3: DEZVOLTARE ECONOMICĂ DIVERSIFICATĂ

**Obiective specifice:**

Programe cu materializare spațială:

Beneficii anticipate:

**Crearea unei industrii ecologice și sustenabile.**

Program de dezvoltare industrială sustenabilă, inclusiv infrastructură pentru întreprinderi mici.

Creșterea economică și crearea de locuri de muncă.

**Diversificarea gamei de servicii disponibile pentru locuitori.**

Proiect de sprijin pentru întreprinderile mici și mijlocii.

Reducerea dependenței economice de un singur sector.

**Protejarea și sprijinirea întreprinderilor mici și mijlocii**

Program de diversificare a serviciilor comerciale și profesionale.

Îmbunătățirea calității vieții prin acces la diverse servicii.

**Crearea unei infrastructuri turistice sustenabile și diversificarea modalitatilor de recreere prin atragerea de noi investitori**

Proiect de creștere și modernizare a capacității turistice.

Îmbunătățirea sănătății și bunăstării locuitorilor prin accesul la facilități sportive moderne și diverse activități recreative.

Proiect construire teren de sport multifuncțional

Stimularea investițiilor și crearea de noi locuri de muncă în sectorul turistic și în servicii conexe.

## 4: EDUCAȚIE ȘI CULTURĂ

**Obiective specifice:**

Programe:

Beneficii anticipate:

**Asigurarea accesului liber la educație pentru toți locuitorii.**

Program de modernizare a infrastructurii educaționale.

Creșterea nivelului de educație și competențe profesionale.

**Dezvoltarea infrastructurii școlare adecvate.**

Proiect de reabilitare și extindere a căminelor culturale.

Conservarea patrimoniului cultural.

**Conservarea patrimoniului cultural și a tradițiilor locale prin integrarea acestora în programe educative și culturale.**

Program de burse și formare profesională.

Îmbunătățirea coeziunii sociale și a identității comunitare.

Proiect pentru derularea de programe în vederea prevenirii abandonului școlar și campanii de

Îmbunătățirea calității vieții locuitorilor prin acces la servicii

<b>Oferirea de burse pentru performanțele școlare și sprijinirea formării profesionale.</b>	informare și educare privind asistența socială.	educaționale și administrative moderne și eficiente.
<b>Conservarea și promovarea cunoștințelor și practicilor tradiționale.</b>	Proiect de modernizare a infrastructurii serviciilor de sănătate, amenajare centru medical din comuna și dotarea cu echipamente inovatoare de ultima generație.	Creșterea atractivității comunității pentru tinerii profesioniști și familii, prin crearea unor condiții moderne de viață și educație.
<b>Îmbunătățirea calității infrastructurii educaționale pentru a crea un mediu de învățare sigur, modern și bine echipat.</b>	Proiect de extindere, reabilitare și modernizare Școala Gimnazială Valea Ciorii	Creșterea eficienței energetice și a sustenabilității clădirilor publice, contribuind la reducerea costurilor și protecția mediului
<b>Creșterea accesului la servicii medicale de calitate* prin modernizarea infrastructurii sanitare și dotarea cu echipamente de ultimă generație.</b>	Proiect reabilitare energetică dispensar uman.	
<b>Promovarea eficienței energetice prin modernizarea clădirilor educaționale cu soluții ecologice și eficiente din punct de vedere energetic.</b>	Proiect modernizare, creșterea eficienței energetice și gestionarea inteligentă a energiei la grădinița din Valea Ciorii.	

## 5: DEZVOLTAREA RESURSELOR UMANE ȘI A SERVICIILOR SOCIALE

Obiective specifice:	Programe:	Beneficii anticipate:
<b>Crearea unui mediu atractiv pentru tineri și familii tinere.</b>	Program de sprijin pentru tineri și familii, inclusiv facilități pentru locuire.	Reducerea migrației tinerilor și a populației active.
<b>Dezvoltarea locurilor de muncă în diverse domenii.</b>	Proiect de creare și reconversie profesională.	Creșterea oportunităților de angajare și formare profesională.
<b>Extinderea serviciilor de asistență socială pentru persoanele vulnerabile.</b>	Program de extindere a serviciilor sociale, inclusiv centre de zi și servicii de îngrijire la domiciliu.	Îmbunătățirea calității vieții pentru toate grupurile sociale.

Prin implementarea acestor scenarii de dezvoltare spațială, **Comuna Valea Ciorii își va valorifica pe deplin potențialul, asigurând o dezvoltare durabilă și echilibrată care va aduce beneficii semnificative atât pentru locuitori, cât și pentru mediu și economie. Aceste scenarii oferă un cadru strategic pentru a transforma comuna într-o comunitate modernă, prosperă și sustenabilă.**

Prin abordarea integrată a dezvoltării teritoriale, Comuna Valea Ciorii va beneficia de o creștere economică durabilă, o infrastructură modernizată și servicii comunitare eficiente. Acest plan strategic nu doar că va îmbunătăți condițiile de viață ale locuitorilor, dar va și asigura protejarea și valorificarea resurselor naturale, păstrându-și astfel identitatea și farmecul rural.

În concluzie, strategia de dezvoltare spațială a comunei Valea Ciorii va transforma această localitate într-o comunitate prosperă și rezilientă, capabilă să facă față provocărilor viitorului și să ofere o viață de calitate pentru toți cei care aleg să trăiască și să investească aici.



## 5.2. Optimizarea relațiilor în teritoriu. Elemente de mobilitate urbană

Propunerile de optimizare în teritoriu au ținut seama de prevederile din P.A.T.N., P.A.T.J. Ialomița, Strategia de dezvoltare durabilă a Județului Ialomița pentru perioada 2021–2027.

**Prioritățile la nivelul teritorial comunei Valea Ciorii sunt corelate cu cele de la nivelul județean:**

- Dezvoltarea capitalului uman local, pentru a integra comuna într-o economie mai inovatoare și eficientă.
- Promovarea creșterii economice durabile prin stimularea antreprenorialului și îmbunătățirea competitivității în sectoarele economice locale.
- Îmbunătățirea semnificativă a calității vieții locuitorilor din Comuna Valea Ciorii, promovând incluziunea socială și dezvoltarea comunității.
- Îmbunătățirea infrastructurii și a mobilității locale pentru a spori conectivitatea și accesibilitatea în Comuna Valea Ciorii.

**Obiectivul general de dezvoltare la nivel județean: Obiectivul general de dezvoltare pentru Comuna Valea Ciorii, în concordanță cu strategia de dezvoltare durabilă a Județului Ialomița pentru perioada 2021–2027, este de a îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor prin promovarea unei dezvoltări durabile, care să fie aliniată cu politicile publice la nivel județean, regional, național, european și internațional.** Acest obiectiv vizează optimizarea proceselor orientate către beneficiari în cadrul comunei, prin implementarea de mecanisme și proceduri standard pentru fundamentarea deciziilor și planificarea strategică pe termen lung. Prin dezvoltarea durabilă a comunei, se urmărește creșterea bunăstării locuitorilor și contribuția la atingerea obiectivelor strategice ale județului Ialomița.

Pentru a evalua dezvoltarea viitoare a comunei, s-a avut în vedere o posibilă creștere a populației prin extinderea suprafeței intravilanului, chiar în contextul sporului natural negativ. Cu privire la creșterea forței de muncă, s-au propus următoarele măsuri:

- Menținerea și sporirea locurilor de muncă în unitățile economice existente prin investiții în modernizarea și extinderea acestora, oferind totodată sprijin antreprenorilor locali pentru dezvoltarea afacerilor.
- Înființarea de noi unități comerciale, financiare, de cultură, administrație, învățământ, sănătate, telecomunicații, turism.
- Dezvoltarea și modernizarea sectorului agricol prin crearea de centre comerciale și logistice dedicate produselor agricole locale, cooperative agricole moderne și unități de procesare a produselor agroalimentare, care să ofere locuri de muncă și să sprijine fermierii locali.
- Încurajarea agriculturii ecologice și a turismului rural prin înființarea de ferme agro-turistice, piețe locale pentru produse bio și dezvoltarea infrastructurii necesare pentru a atrage investitori și turiști interesați de experiențe autentice în mediul rural.
- Alocarea unor zone în cadrul teritoriului intravilan pentru viitoare investiții în unități productive sau de servicii care să genereze noi locuri de muncă.
- Valorificarea peisajului natural pitoresc prin dezvoltarea dotărilor pentru recreere, sport și turism, cu potențial de atragere a locuitorilor din zonele înconjurătoare și de la distanță.
- Soluționarea problemelor legate de rețelele edilitare, precum alimentarea cu apă, gaze naturale, canalizare, energie termică, etc.
- Modernizarea, extinderea și amenajarea infrastructurii rutiere existente.
- Implementarea unor măsuri pentru îmbunătățirea factorilor de mediu.

- În ceea ce privește educația și sănătatea, unitățile de învățământ și cele de sănătate existente în zonă au capacitatea necesară pentru a susține creșterea estimată a populației, în urma dezvoltării de noi construcții în zonele de extindere a intravilanului. Nu este necesară construirea de noi unități în acest moment. De menționat că, din cauza numărului redus de copii, școlile din satele Bucșa și Murgeanca nu mai sunt utilizate și se află într-o fază de conservare.
- Extinderea intravilanului s-a realizat prin adăugarea de terenuri relativ mici la intravilanul existent, distribuite uniform pe întreg teritoriul comunei, fără a implica crearea unor noi zone urbane sau infrastructură suplimentară de învățământ primar și sănătate în acest moment.

Unitățile de învățământ și cele de sănătate deja existente în zonă au capacitatea necesară pentru a susține creșterea estimată a populației, ca urmare a dezvoltării de noi construcții în zonele de extindere a intravilanului. Nu este necesară construirea de unități noi în acest moment. Trebuie menționat însă că există necesitatea construirii unei unități preșcolare (creșă) în comună fiind doar o singură grădiniță neexistând o astfel de unitate.

### 5.3 Dezvoltarea activităților economice

**Pe lângă activitățile economice din prezent, tot nu se asigură locurile de muncă necesare și nu aduc dezvoltare economică comunei, se propun noi activități care să relanseze economia locală și să crească nivelul de trai al locuitorilor.**

#### Agricultura

Se propune introducerea în intravilan a unei suprafețe minime cu destinația de teren agricol, astfel încât să se poată asigura funcționarea în continuare a activității de agricultură. În vederea dezvoltării acestei activități se propune implicarea autorităților publice, prin realizarea unor parteneriate public-private, astfel încât să li se asigure sprijin persoanelor ce nu dispun de utilaje performante.

#### Turism

Situată în zona câmpiei Bărăganului, Comuna Valea Ciorii își poate sprijini dezvoltarea prin valorificarea terenurilor agricole, prin crearea și diversificarea capacităților de producție și prin dezvoltarea activităților din domeniile turismului, comerțului, învățământului, sănătății, serviciilor și industriei mici. Deoarece Comuna Valea Ciorii dispune de numeroase resurse naturale, terenuri cu potențial piscicol în zona lacului natural și un patrimoniu material și imaterial valoros, se propune să fie valorificate în vederea dezvoltării activităților de agroturism sau turism de weekend.

### 5.4. Evoluția populației

**Comunitatea rurală din zona analizată în studiul de fundamentare privind evoluția socio-demografică, a adoptat, cel puțin parțial, valori și comportamente contemporane în ceea ce privește stilul de viață, demografia, mobilitatea spațială, activitatea economică, nivelul de trai, precum și aspirațiile personale și profesionale.** Aceste aspecte reprezintă premise solide care pot contribui la stimularea vitalității comunității locale din punct de vedere demografic, social și economic pe termen mediu și lung. Aceasta este posibil mai ales atunci când aspirațiile locuitorilor sunt înțelese și susținute de liderii locali, care au responsabilitatea de a decide prioritățile administrației în deceniul următor.

Având în vedere tendințele de evoluție a populației și problemele identificate în cadrul studiului, obiectivele de dezvoltare socio-demografică a Comunei Valea Ciorii ar trebui să se



concentreze pe optimizarea și reducerea impactului fenomenelor demografice negative. Pentru a contracara aceste tendințe, sunt necesare măsuri complexe menite să îmbunătățească nivelul de trai, inclusiv crearea de noi locuri de muncă, îmbunătățirea condițiilor de locuire și calitatea serviciilor oferite populației. De asemenea, este important să se dezvolte servicii care să sprijine populația tânără, inclusiv facilitarea dezvoltării profesionale în paralel cu întemeierea familiilor. Obiectivul final este de a preveni scăderea și îmbătrânirea populației, precum și de a promova creșterea populației în următorii 10 ani.

## 5.5. Căi de circulație și Transport. Mobilitate

Dezvoltarea infrastructurii, respectiv a rețelelor de utilități și a drumurilor precum și investițiile în unitățile de învățământ și infrastructură educațională trebuie corelate permanent cu evoluția și prognozele demografice pentru localitate. De asemenea se vor aplica politici de sprijinire a tinerilor astfel încât aceștia să rămână în localitate pentru întemeierea unei familii și stoparea fenomenului migraționile.

Reabilitarea rețelei de drumuri din comună trebuie realizată pe un proiect care să includă și introducerea în subteran a tuturor rețelelor de utilități publice înainte de reabilitarea sau realizarea covorului asfaltic.

Toate drumurile din intravilan sunt propuse a fi modernizate și/sau supralărgite conform legislației în vigoare.

**Rețeaua stradală a comunei este formată din străzi, ulițe și drumuri de exploatare nou introduse în intravilan.** Acestea sunt reglementate astfel:

- Pentru fundăturile cu o lungime mai mică de 30 m, se propune un profil de 5,00 m;
- Pentru fundăturile cu o lungime între 30 m și 100 m, se propune un profil de 8,00 m, din care 7,00 m carosabil și 1,00 m trotuar;
- Pentru străzile și ulițele principale, se propune un profil de 12,00 m;
- Pentru străzile și ulițele secundare, se propune un profil de 9,00 m.

De asemenea, pentru suprafețele nou introduse în intravilan și pentru cele deja existente, dar care nu au acces carosabil corespunzător, este prevăzută extinderea tramei stradale. Circulațiile nou propuse vor avea un profil total de 9,00 m și 11,00 m.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:<sup>70</sup>

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
  - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
  - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

---

<sup>70</sup> Conform Regulamentul General de Urbanism

Rețeaua stradală se va dezvolta în funcție de o serie de factori determinanți, relații de interconținere și condiții locale de tipul: evoluția fondului construit, creșterea economică din comună, programe de dezvoltare a turismului local, relief etc.

Amenajarea corespunzătoare a profilurilor transversale se poate face prin corectări sau retrageri de garduri, fără demolări de clădiri, iar lucrările de întreținere și reparații ale străzilor se vor programa și executa conform normativului de specialitate.

Proiectarea intersecțiilor noi și amenajarea celor existente se face ținându-se seama de fluxurile de circulație, de relațiile dintre curenții de trafic, de condițiile de vizibilitate și de siguranță a circulației, amenajarea căilor de acces la drumurile publice făcându-se cu acordul prealabil al administratorului drumului public și al poliției rutiere.

În funcție de intensitatea traficului, drumurile publice vor fi prevăzute cu stații amenajate în afara fluxului circulației, pentru oprirea mijloacelor de transport în comun. Semnalizarea unitară și amenajarea acestora se asigură de către consiliile locale în intravilan și de către consiliile județene în extravilan, indiferent de categoria drumului. Amplasarea noilor stații de transport în comun se face la propunerea administrației publice locale, cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Parcarea autovehiculelor este admisă, de regulă, în zonele special amenajate, în afara benzilor de circulație și a trotuarelor. Autoritățile administrației publice locale și poliția rutieră au obligația de a reglementa parcarea și staționarea pe străzi. Parcarea/gararea la domiciliu făcându-se în mod curent în curțile locuințelor, se impune cu prioritate amenajarea de parcaje la dotările existente și impunerea asigurării locurilor de parcare la construcțiile noi, conform Regulamentului Local de Urbanism, anexat prezentului Memoriu General.

#### **Drumuri din extravilan**

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.<sup>71</sup>

Construcțiile prevăzute în afara localităților și care nu se încadrează în categoria celor care generează trafic suplimentar, așa cum acestea sunt definite la alin. (1), se vor amplasa în afara zonei de protecție a drumului.<sup>72</sup>

## **5.6. Intravilan propus. Zonificare funcțională. Bilanț teritorial.**

**Stabilirea limitei intravilanului prin Planul de Urbanism General se va face în raport cu nevoile de dezvoltare ale localităților din cadrul unei anumite unități administrativ-teritoriale. Limita propusă va fi stabilită în funcție de elemente ale cadrului natural, căi majore de comunicații, amenajări hidrotehnice, precum și de alte categorii de lucrări cu caracter tehnic.**

În cazul extinderii tramei stradale și a anumitor zone funcționale, limita intravilanului propus se va raporta la acestea și va urmări să asigure o utilizare eficientă a terenurilor. În cazul localităților risipite, cu suprafețe mari de proprietăți, limita intravilanului se va stabili astfel încât să se asigure o parcelare corespunzătoare funcțiunilor propuse, indiferent de regimul cadastral/funcțional al terenurilor (teren agricol, pășuni, vii, livezi, păduri), în vederea unei dezvoltări economice echilibrate a acestora.

Limita intravilanului propus a fost conturată și trasată conform următoarelor criterii:

<sup>71</sup> Cnf. Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Art.47, alin.(1)

<sup>72</sup> Cnf. Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, Art.47, alin.(5)



1. Rectificarea limitei aprobate a intravilanului, conform P.U.G. 2000, pe limite cadastrale;
2. Introducerea în intravilan a zonelor în care există pe viitor intenții de dezvoltare din partea a diverși investitori și care pot contribui la creșterea economică a comunei, dar și la valorificarea elementelor de cadru natural;

CENTRALIZATOR AL TRUPURILOR COMPONENTE		
	SUPRAFAȚĂ	PROCENT
TRUP 1 – Sat Valea Ciorii	225.77	56.72%
TRUP 2 – Sat Murgenca	96.49	24.24%
TRUP 3 – sat Bucșa	38.18	9.59%
TRUP 4 – Sat Dumitrești	37.60	9.45%
<b>TERITORIUL INTRAVILAN</b>	<b>398.04</b>	<b>100 %</b>

Suprafața totală a intravilanului propus este de **398,04 ha**. Această suprafață este compusă din:

- Suprafața totală a intravilanului existent avizat O.C.P.I. conform P.V. de recepție nr. xxxx/xx.xx.xxxx de **314.56 ha**
- Suprafața propusă a fi introdusă în intravilan de **90,43 ha**
- Suprafața propusă a fi scoasă din intravilan de **6,99 ha**

Suprafața cu care se majorează intravilanul existent este de de **83,48 ha**, fiind rezultată din diferența dintre suprafețele propuse a fi introduse în intravilan și cele propuse a fi scoase din intravilan.

Nu au fost propuse pajiști pentru a fi atrase în intravilan, în schimb au fost propuse pajiști pentru a fi scoase din intravilan, astfel încât suprafața totală de pajiști din extravilanul localității Valea Ciorii nu se diminuează, dorindu-se doar reamplasarea acestor suprafețe.

Repartizarea suprafețelor din intravilanul propus pe zone funcționale, raportat la zonele funcționale din intravilanul existent este evidențiată în bilanțul teritorial de mai jos:

Bilanț teritorial intravilan propus - Comuna Valea Ciorii				
Zone funcționale	Existent - conform P.V. O.C.P.I.		Propus - conform P.V. O.C.P.I.	
	Suprafață (ha)	Procent (%)	Suprafață (ha)	Procent (%)
L - ZONĂ DE LOCUIRE	226.73	72.08%	237.66	59.83%
IS - ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII	5.47	1.74%	6.45	1.63%
ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	0.20	0.06%	0.20	0.05%
IA - ZONĂ UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE	20.21	6.43%	24.80	6.24%
M - ZONĂ MIXTĂ (M1, M2)	1.78	0.57%	4.13	1.04%
SP - SPAȚII VERZI, TURISM ȘI AGREMENT	13.58	4.32%	16.29	4.10%
A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	-	-	0.86	0.22%
GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ	4.62	1.47%	3.72	0.94%
TE - ZONĂ CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE	1.23	0.39%	2.09	0.53%
CC - ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE	40.75	12.95%	47.34	11.92%
ER - ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI ENERGIE REGENERABILĂ	-	-	53.68	13.51%
<b>TOTAL INTRAVILAN COMUNA VALEA CIORII</b>	<b>314.57</b>	<b>100%</b>	<b>397.21</b>	<b>100%</b>

### Organizarea sistemelor de spații verzi

Este necesară respectarea și asigurarea suprafețelor de spații verzi impuse conform legislației în vigoare, art. 10, alin (3) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, care prevede ca:

Autoritățile administrației publice locale au obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de minimum 20 m<sup>2</sup>/locuitor, până la data de 31 decembrie 2010, și de minimum 26 m<sup>2</sup>/locuitor, până la data de 31 decembrie 2013.<sup>73</sup>

Din punct de vedere al spațiilor verzi, în sensul Legii 24/2007, privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității, art. 3, sunt prezente următoarele categorii:

Spații verzi amenajate, formate din:

- spații verzi publice cu acces nelimitat – parcuri reglementate prin prezentul P.U.G.: în satele Murgeanca, Bucșa și Dumitrești;

Perdele de protecție, formate din:

- spații verzi de aliniament, adiacente căilor de comunicație – acestea sunt formate din:
  - perdele de protecție – de-a lungul străzilor propuse spre modernizare, aflate în zona de siguranță a drumurilor. Zona de siguranță a drumurilor este reglementată la 1.50 m și este măsurată de la marginea rigolei carosabile;

Agrement și sport:

- agrement și sport:
  - reglementate prin prezentul P.U.G. – în satul Valea Ciorii;

Spații verzi publice de folosință specializată, aferente dotărilor publice:

- creșe, grădinițe, școli, unități sanitare, instituții, edificii de cult, cimitire;

Principalele obiective și măsuri privind situația spațiilor verzi și a zonelor de agrement se referă la:

- amenajarea unor parcuri în satele Murgeanca, Bucșa, Dumitrești;
- realizarea unui teren de sport în satul Valea Ciorii;
- realizarea unei baze sportive în satul Valea Ciorii;
- realizarea unor zone verzi amenajate cu scop turistic și de agrement piscicol în satul Valea Ciorii;
- realizarea de trasee cicloturistice în satele Valea Ciorii și satul Murgenca.

## 5.7. Măsuri în zonele cu riscuri naturale

În vederea eliminării sau diminuării efectelor riscurilor naturale, au fost recomandate, prin Studiul geotehnic, o serie de măsuri:

### 5.7.1. Zone afectate de cutremure de pământ

La amplasarea construcțiilor în zonele cu linii tectonice se va ține seama de comportarea construcțiilor la seism din zonele adiacente.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate, distanțele dintre clădiri, regimul de înălțime, sistemul tehnic constructiv, tipul fundațiilor și adâncimea de fundare sunt diferite de la o zonă la alta și ele se stabilesc pe baza proiectelor executate de către specialiști atestați.

Funcție de condițiile geotehnice specifice pe zone, proiectarea construcțiilor ce urmează a se executa sau a construcțiilor existente ce necesită lucrări de consolidare se va face în conformitate cu prevederile normativului P 100/2013 și a O.G. nr. 20/1994.

---

<sup>73</sup> preluare după <https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/86267>



### 5.7.2. Zone afectate de fenomene de inundabilitate

Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă, baraje și lacuri de acumulare, canale de derivație hidrotehnică și iazuri de decantare, impuse de Apele Române.

La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia.

#### **Măsuri de prevenție în interiorul proprietății**

- Evitarea inundării (avoidance technology) - Supraînălțarea construcției;
- Inundare controlată / acceptată (wet floodproofing) - materialele de construcții trebuie să fie rezistente la apă și toate utilitățile trebuie să se afle deasupra cotei de proiectare la inundații (măsura nu se aplică în cazul viiturilor caracterizate de adâncimi mari și viteze mari ale apei)
- Impermeabilizarea construcției (dry floodproofing) - blocarea intrării apei în subsol și etanșarea clădirii (cu folii impermeabile sau alte materiale prin care să se evite intrarea apei în locuință) și este aplicabilă în zonele caracterizate de adâncime mică și viteză redusă a apei, în caz de inundare

#### **Măsuri de prevenție în exteriorul proprietății**

- Bariere de protecție (Berms/Local Levees and Floodwalls) - structuri inelare de înălțime redusă ce pot fi plasate în jurul unei singure construcții sau a unui grup redus de construcții (trebuie să includă și sisteme de drenaj și evacuare a apei din incinta protejată)
- Bariere de protecție temporare - construirea de parapeteți mobili;
- Bariere de protecție permanente - construirea de parapeteți ficși, diguri locale/ziduri de protecție împotriva inundațiilor"
- Publicarea unor manuale / elaborare reglementări privind măsuri de adaptare a construcțiilor existente în zonele inundabile / Ghiduri de îmbunătățire a rezilienței populației la inundații

### 5.7.3. Zone afectate de fenomene de instabilitate

**La proiectarea unor viitoare construcții se va ține seama de încadrarea terenului în funcție de construibilitatea acestuia și anume:**

#### **Zone improprii amplasării construcțiilor reprezentate prin:**

- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim permanent cu banda de protecție delimitată conform Legii Apelor completată cu Legea 112/2006;
- zonele inundabile aferente rețelei hidrografice cu caracter permanent;
- zonele de curs ale rețelei hidrografice cu regim nepermanent;
- zonele aferente cursurilor de apă unde apar fenomene de prăbușire a malurilor ca rezultat al eroziunii.
- zonele afectate de trasee de utilități (linii electrice) etc;

#### **Zone bune de construit cu amenajări speciale reprezentate prin:**

- zonele de taluz cu pantă de maxim 15 grade unde amenajările constau din realizarea de platforme și fundare în trepte;
- zonele cu drenaj insuficient unde amenajările ce urmează a fi executate constau din lucrări de drenare a apei pluviale sau ridicarea cotei amplasamentului construcțiilor;

#### **Zone bune de construit fără amenajări speciale,**

- ocupă cea mai mare parte din teritoriul comunei și sunt reprezentate de zona de câmpie cu relief plan și stabil fără potențial de risc cu privire la fenomenele de inundabilitate. Pentru această zona se vor respecta prevederilor **NP 125 - 2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.**

#### 5.7.4. Riscul antropic

Pe teritoriul comunei Valea Ciorii, principalele riscuri antropice sunt reprezentate de:

- factorul antropic al defrișărilor și al practicilor agricole nepotrivite poate contribui semnificativ la accentuarea fenomenului de eroziune a solului;
- construcțiile necontrolate și amenajările teritoriale necorespunzătoare pot spori vulnerabilitatea la eroziune, afectând calitatea solului și terenurile agricole.

**La sistematizarea teritoriului se va ține cont de traseele de utilități și zonele de protecție ale diferitelor obiective din zonă, mai ales acolo unde aceste trasee au o densitate mare.**

**La autorizarea proiectelor de construcție se va solicita avizul de la instituțiile competente.**

**Viitoarele construcții vor fi amplasate la o distanță corespunzătoare față de acestea.**

**Distanța minimă este stabilită de autoritatea aparținătoare.**

### 5.8 Restricții și permisivități constructive rezultate din caracteristicile geotehnice ale teritoriului

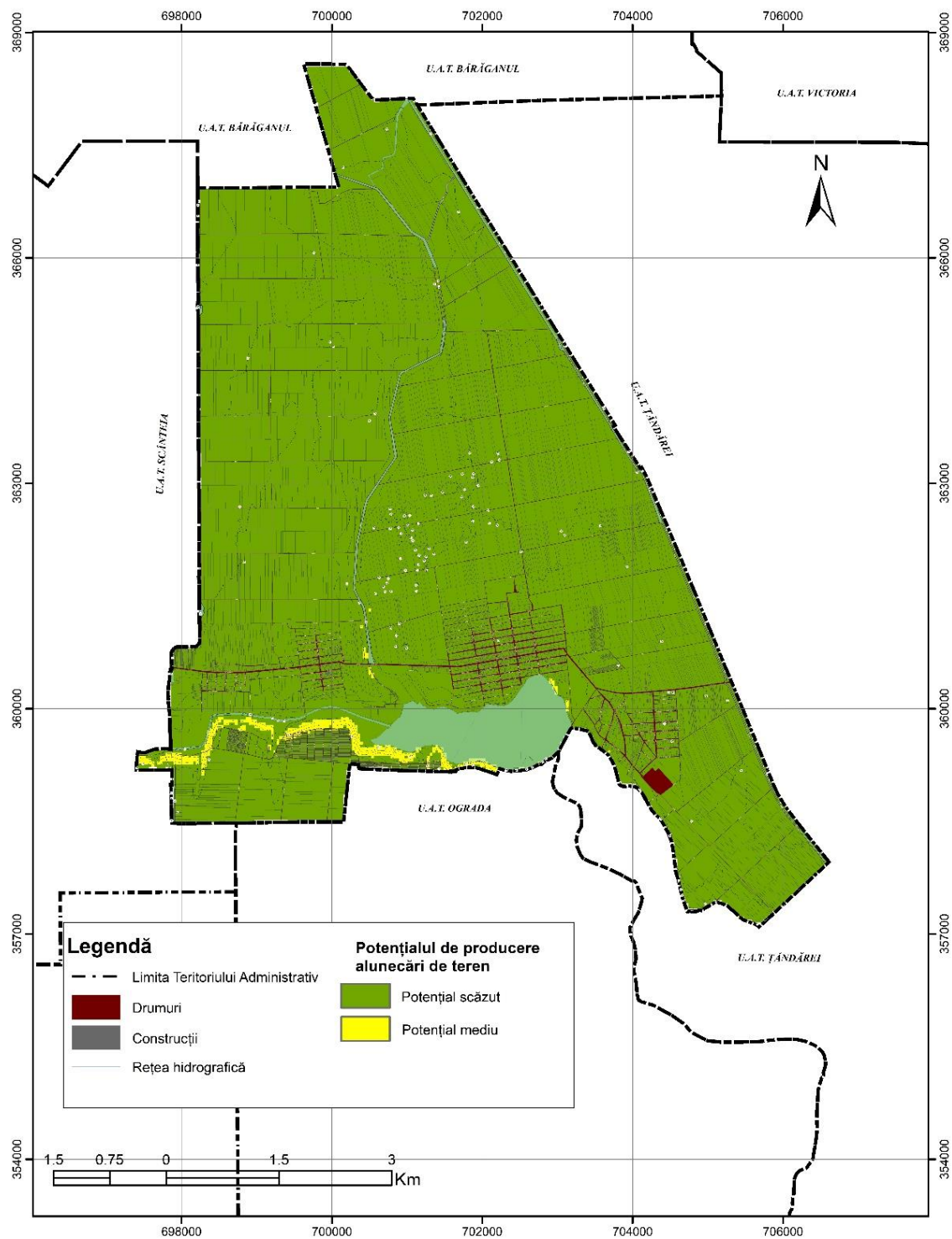
Pe teritoriul comunei se pot întâlni pământuri sensibile la umezire, loessuri din clasa A. Aceste elemente reprezintă factori de risc, iar investigațiile geotehnice vor trebui să prevadă analizele specifice prevăzute de NP125:2010 pentru a diagnostica prezența unor astfel de pământuri și a evidenția caracteristicile terenurilor de fundare ce includ aceste tipuri de formațiuni.

În funcție de caracteristicile fiecărui teren în parte, se poate aborda orice tip de sistem de fundare. Alegerea sistemului de fundare se va adapta la condițiile geotehnice locale.

**Pentru evaluarea potențialului producere a alunecărilor de teren s-au aplicat prevederile HG 447/2003 - Norma metodologică privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren.** Astfel, au fost considerați o serie de factori: litologic, geomorfologic, structural, hidrologic și climatic, hidrogeologic, seismic, silvic și antropic.

**Pe teritoriul comunei nu se regăsesc zone cu potențial de producere a alunecărilor de teren.**

Se remarcă un potențial scăzut de producere a alunecărilor de teren în cea mai mare parte a comunei. Există câteva zone liniare izolate cu risc mediu în partea de sud a comunei, în lunca râului Strachina.



Figură 42 - Harta potențialului de producere a alunecărilor de teren<sup>74</sup>

74 Cnf. "Studiu geotehnic și hidrogeologic pentru Planul de Urbanism General al comunei Valea Ciorii, județul Ialomița".

## 5.9. Dezvoltarea echipării edilitare

### a. Alimentare cu apă

Prin Strategia Locală de Dezvoltare Durabilă a Comunei Valea Ciorii este în curs de implementare obiectivul de investiție: „REABILITARE SISTEM DE ALIMENTARE CU APA, SAT VALEA CIORII, COMUNA VALEA CIORII, JUDEȚUL IALOMITA”

Lucrările care fac obiectul proiectului se vor desfășura în limitele suprafeței administrate de Primăria comunei Valea Ciorii.

Reabilitarea sistemului de alimentare cu apă se va compune din:

- Captare (puțuri forate);
- Rețea de aducțiune;
- Gospodărie de apă (rezervor de înmagazinare, stație de tratare);

#### • **CAPTARE CU PUTURI FORATE**

Calculul cerinței de apă și al debitului de dimensionare QIC s-a realizat conform prevederilor SR 1343-1:2006 - Alimentari cu apă - Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale și NP 133-1/2013 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea sistemelor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.

Cerința de apă pentru locuitorii comunei va fi satisfăcută prin realizarea a 3 foraje ce vor fi amplasate în localitatea Valea Ciorii, în vecinătatea gospodăriei de apă. Cele 3 foraje vor fi amplasate la o distanță de aproximativ 150 m unul față de celălalt.

Conform studiului hidrogeologic sursa recomandată în mod prioritar trebuie prelevată din stratul acvifer de medie adâncime.

Conform studiului hidrogeologic forajul va avea următoarele caracteristici:

- Adâncimea forajului H=90 m
- Echiparea forajului cu coloana plină și filtranta D≥200mm
- Nivel hidrostatic al apei în foraj NHs~20m
- Nivel hidrodinamic în foraj NHd~25m
- Denivelarea s~5m
- Debitul de apă obținut din foraj Q~2 l/s

**Zona de protecție sanitară** – Forajelor aflate în afara gospodăriei de apă li se va asigura o zonă de protecție sanitară cu rază de minim 10 ml din centrul forajului conform H.G. nr. 930 din 11 august 2005, prin îngrădirea amplasamentului. Limitele zonei de protecție sanitară cu regim de restricție vor fi marcate prin borne sau semne vizibile, cu mențiunea: zonă de protecție sanitară. Împrejmuirea forajului se va realiza cu plase de sarmă fixate pe stalpi metalici cu panouri de gard din rama de oțel rotund.

Înălțimea împrejmuirii va fi de H=2.05, la coama. Împrejmuirea amplasamentelor forajelor din afara gospodăriei va măsura L=80 ml, fiecare.

După realizarea forajului se va executa cabina acestuia în care se vor monta instalațiile hidraulice și se va monta contor multijet cu mecanism umed clasa B, Q<sub>max</sub>=30mc/h

Pompele din cele trei foraje au următoarele caracteristici:

- Q<sub>foraj</sub>=2 l/s
- H=40mCA

Pompa submersibilă se va amplasa la 5m sub nivelul hidrodinamic (NHd).

Conform studiului hidro-geologic, apă subterană furnizată de sursa recomandată necesită tratare chimică cu clor în vederea dezinfectării, tratare ce se va realiza prin intermediul stației de tratare aflată în incinta gospodăriei de apă propuse.

#### **ADUCȚIUNE APA DE LA PUTURILE FORATE**



De la forajele F1, F2, F3 apa va fi tranzitata catre gospodaria de apa, prin intermediul unor conducte de polietilena de inalta densitate PEID, SDR 17, De 90,110 mm, L=370 m.

In cadrul proiectului se propune amplasarea unui nou rezervor de inmagazinare si a unei statii de tratare.

#### **Rezervor de inmagazinare V=350mc**

In conformitate cu prevederile **STAS-ului 1343-1:2006, pct. 7.4** rezervoarele de inmagazinare vor trebui sa asigure :

- **rezerva protejata - volumul rezervei intangibile de incendiu (VRI)**
- **volumul de compensare orara a consumului (Vcomp)**
- **rezerva protejata- volum de avarii** pentru situatiile de intrerupere a alimentarii rezervoarelor
- Volumul rezervei intangibile de incendiu =140,53 mc;
- Volumul de avarie = 87,2 mc;
- Volumul de compensare orara = 98,12 mc.

#### **Caracteristici constructive ale rezervorului de inmagazinare**

Rezervorul de inmagazinare va fi executat din tole metalice galvanizate cu membrana butilica pentru apa potabila si fundatie din beton armat.

Rezervorul modular va avea urmatoarele caracteristici :

- **Diametru: 9.167 m**
- **Inaltime: 5,57 m**

#### **Statie de tratare**

Statia de tratare a fost dimensionata, in baza Buletinului de analiza nr.802 A din 07.09.2017 pentru un debit maxim de 25.2 mc/h.

În contextul Strategiei de Dezvoltare Locală a Comunei Valea Ciorii pentru perioada 2021-2027, este propusa finalizarea infrastructurii de alimentare cu apă. Această inițiativă este concepută pentru a stimula dezvoltarea sustenabilă și pentru a ameliora standardul de viață al comunității. Prin implementarea acestui proiect, se urmărește nu doar îmbunătățirea accesului la apă potabilă, dar și promovarea unui mediu sănătos și prosper pentru toți locuitorii comunei Valea Ciorii.

#### **Zone de protecție**

Pentru sursele de apă, precum și pentru captările aferente acestora se instituie zonele de protecție sanitară și perimetrul de protecție hidrogeologică, conform HG 930/2005, acestea fiind dimensionate prin elaborarea de studii hidrogeologice expertizate de INHGA București, studii ce trebuiesc întocmite de către deținătorii și/sau operatorii cu orice titlu ai captărilor. Prin aceste studii se dimensionează următoarele zone:

- **zona de protecție sanitară cu regim sever:** cuprinde terenul din jurul surselor de apă, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă;
- **zona de protecție sanitară cu regim de restricție:** cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei;
- **perimetrul de protecție hidrogeologică:** cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

Pentru stațiile de pompare, instalațiile de tratare, rezervoarele de înmagazinare, aducțiuni și rețelele de distribuție apă se instituie zonele de protecție sanitară cu regim sever, conform HG 930/2005, dimensionarea acestora realizându-se cu respectarea următoarelor limite minime:

- stații de pompare: 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare: 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- rezervoare îngropate: 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni: 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție: 3 m.

#### **b. Canalizare**

Conform Master Plan din punct de vedere al apei uzate, comuna Valea Ciorii face parte din Clusterul Tandarei, care cuprinde orasul Tandarei si comuna Valea Ciorii.

Actual, Aglomerarea Tandarei este formata din localitatea Tandarei si se prevede ca apele uzate colectate din Valea Ciorii sa fie descarcate in statia de epurare Tandarei.

Rețeaua de canalizare a fost executata prin programul POS Mediu I. Este de tip unitar si are lungimea de 41,91 km, cu diametre cuprinse între 250 – 400 mm, confectionata din beton si PVC, cu vechimea de 35 de ani (beton) si sub 5 ani (PVC).

#### **MĂSURI DE BAZA PRIVIND PENTRU ASIGURĂRII INFRASTRUCTURII DE APĂ UZATA**

- Reabilitarea rețelelor de canalizare;
- Construirea/extinderea rețelelor de canalizare;
- Modernizarea/reabilitarea stației de epurare;
- Construirea/extinderea stațiilor de epurare;
- Reabilitarea facilităților de tratare, depozitare și utilizare a nămolului secundar/terțiar (prelucrare, depozitare, utilizare), precum și valorificarea/eliminarea nămolului;
- Instruirea personalului (măsurile pentru întărirea capacității organizatorice și tehnice, măsurile de asistență tehnică pentru îmbunătățirea managementului și introducerea principiilor moderne de operare);
- Alte măsuri (studii de cercetare, studii de soluție, studii de fezabilitate etc.).

#### **MĂSURI PENTRU GESTIONAREA NĂMOLURILOR DE EPURARE**

Sunt necesare investiții importante pentru construirea unor instalații adecvate de tratare a nămolului rezultat din stațiile de epurare pentru ca acesta să poată fi utilizat în agricultură, investiții legate de construirea noilor stații de epurare sau de modernizarea celor existente.

După elaborarea tuturor aplicațiilor de finanțare europeană a proiectelor de infrastructură, fiecare operator regional de servicii publice de apă va finaliza opțiunile de valorificare și eliminare a nămolurilor din stațiile de epurare, respectând și recomandările din ghidurile de bune practici în domeniu.

Soluția de alimentare cu apă și canalizare va respecta normativele și standardele în vigoare:

- STAS 1343/1 - 2006: "Alimentarea cu apă. Determinarea cantităților de apă necesare pentru localități";
- STAS 1478/1990: "Alimentarea cu apă pentru construcții civile și industriale";
- STAS 8591/1-1997: "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură";
- Ordinul M.S. nr. 119/2014: "Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației";
- H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- ORDIN nr. 1278/aprilie 2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;
- Legea nr. 107/1996: "Legea apelor" cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.



### c. Alimentare cu energie electrică

Majoritatea bransamentelor electrice sunt aeriene, echipate cu siguranțe aeriene sau cutii de bachelită FBI și utilizează conductori de tip AFYI, suporturi de acoperiș și coloane inadecvate, fără conexiuni la sistemul de împământare. Pentru intervențiile tehnice și modernizarea rețelei electrice de distribuție de 0,4 kV, în comuna Valea Ciorii, județul Ialomița, sunt necesare lucrări specifice de modernizare electro-energetică.

#### **STRATEGII DE MODERNIZARE ȘI INTEGRARE SMART GRID ÎN REȚELELE ELECTRICE DE DISTRIBUȚIE**

- Modernizarea rețelelor electrice de distribuție (stații și posturi de transformare, linii electrice etc.), prin adoptarea și promovarea unor soluții tehnice, echipamente și tehnologii noi, cu impact minim asupra mediului;
- Montarea pe Liniile Electrice Aeriene de Medie Tensiune (LEA MT) a echipamentelor telecomandate: separatoare și reanclanșatoare automate și integrarea lor în Sistemul de Automatizare a Distribuției (SAD);
- Dezvoltarea sistemului integrat de comunicații în vederea asigurării suportului pentru comunicații de voce și date și conectarea echipamentelor din rețeaua electrică la sisteme de comandă automată, respectiv de gestionare a energiei (instalare de fibre optice pe traseul liniilor electrice și conectarea tuturor obiectivelor de interes (stații și posturi de transformare, centre, puncte de lucru etc.);
- Montarea de echipamente pentru monitorizarea continuității și calității energiei electrice în nodurile rețelei;
- Racordarea producătorilor de energie electrică cu impact minim asupra rețelelor de distribuție în condițiile păstrării accesului nediscriminatoriu;
- Trecerea la tensiunea de 20kV a rețelelor de distribuție medie tensiune, care funcționează în prezent la 6kV, 10kV (presupune înlocuirea liniilor și echipamentelor existente, cu vechime mai mare de 30 de ani);
- Modernizarea, securizarea și sistematizarea bransamentelor;
- Dezvoltarea sistemului de măsurare a energiei electrice;
- Realizarea de noi puncte de injecție a energiei electrice în rețeaua existentă pentru asigurarea calității energiei electrice la consumatori;
- Creșterea siguranței în alimentare cu energie electrică prin realizarea de noi linii electrice de medie și joasă tensiune buclate, cu funcționare radială, dotate cu echipamente de automatizare pentru reducerea timpilor de întrerupere a alimentării cu energie electrică a consumatorilor.

#### **Zone de protecție și siguranță:**

Principalele capacități energetice pentru care se stabilesc zone de protecție și zone de siguranță sunt:

- centrale termoelectrice, inclusiv centrale electrice în cogenerare (de termoficare);
- centrale hidroelectrice;
- centrale nuclearelectrice, parte clasică (obiecte pentru care zonele de protecție și de siguranță depășesc limita zonei de excludere stabilită în jurul fiecărui reactor nuclear, conform cu normele de securitate nucleară);
- centrale eoliene;
- centrale fotovoltaice;
- stații electrice de conexiune / transformare;
- posturi electrice de transformare;
- LEC;
- LEA;
- instalații de stocare a energiei electrice.

Pentru o centrală fotovoltaică, zona de protecție și zona de siguranță sunt delimitate pe teren de conturul împrejuririi panourilor fotovoltaice, la care se adaugă 0,2 m de jur împrejur.

Zonele de siguranță comune pentru LEA cu tensiunea nominală mai mică sau egală cu 1 kV și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prevăzute în următorul tabel.

CĂI FERATE		
Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Căi ferate electrificate	Nu se admit traversări.	Distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA la deviația maximă și cea mai apropiată șină este de minimum 7,5 m
Căi ferate neelectrificate	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA și șină este 7 m.</li> <li>- Distanța minimă pe orizontală între cel mai apropiat stâlp LEA și șină este Hst (înălțimea stâlpului LEA).</li> </ul>	
DRUMURI		
Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Drumuri de interes național, județean, comunale și vicinale	Nu se admit traversări ale autostrăzilor. Distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA și partea carosabilă a drumului este de 7 m.	Stâlpii se dispun în afara zonei de protecție a drumului
Străzi și drumuri de utilitate privată	Distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA și partea carosabilă a drumului este de 6 m. Stâlpii liniilor se vor amplasa în afara zonei de siguranță a drumului.	
LTC		
Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Linii de telecomunicații aeriene	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanța pe verticală între conductorul inferior și linia de telecomunicații este stabilită conform SR 831:2002.</li> <li>- Distanța pe orizontală între stâlpul LEA și linia de telecomunicații este de minimum 2 m.</li> </ul>	
Linii de telecomunicații subterane	Nu se normează	
CONDUCTE SUPRATERANE		
Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Conducte supraterane cu fluide neinflamabile	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distanța pe verticală între conductorul inferior al LEA și partea superioară a conductei este de minimum 2 m.</li> <li>- Distanța minimă pe orizontală între marginea stâlpului și conductă este de minimum înălțimea stâlpului LEA + 3 m.</li> </ul>	Distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA la deviație maximă și peretele conductei este egală cu înălțimea stâlpului LEA.
Conducte supraterane cu fluide inflamabile	Se interzice traversarea	Distanța pe orizontală între conductorul extrem al LEA la



		deviație maximă și peretele conductei este de minimum 5 m.
--	--	--

Armăturile metalice supraterane ale conductelor (robinete, refutatoare, vane) vor fi tratate ca elemente ale conductelor.

#### CONDUCTE SUBTERANE

Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Conducte subterane	<p>Pentru conducte de fluide inflamabile (gaze, țigăi, produse petroliere) distanța minimă de la cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp la conductă este de 5 m. Distanța poate fi redusă în cazuri obligate până la 2 m, cu acordul beneficiarului conductei.</p> <p>Pentru conducte de transport de gaze inflamabile, pe porțiunile unde acestea sunt considerate de categoria a II-a din punct de vedere al siguranței, se respectă o distanță egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului; ea poate fi redusă, în cazuri obligate, cu acordul beneficiarului conductei.</p> <p>În celelalte situații distanța minimă de la cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp la conductă este de 2 m.</p>	

#### INSTALAȚII PETROLIERE

Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Instalații de extracție petrol și gaze naturale, de pompare petrol, stații de reglare, măsurare gaze naturale	Se interzic traversările LEA peste instalații de foraj și extracție de petrol și gaze naturale	Se interzice apropierea axului LEA de orice parte a unei instalații de foraj și extracție la o distanță mai mică decât 1,5 x înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere față de limita zonei în care există mediu cu pericol de explozie.

#### APE

Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Cursuri de ape nenavigabile	<p>Se interzice traversarea apelor curgătoare, lacurilor sau canalelor nenavigabile.</p> <p>Construirea acestora peste ape sau în zona de protecție a acestora se face, în cazuri obligate, numai cu acordul organelor de gospodărire a apelor, respectând distanța minimă pe verticală între conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și nivelul maxim al apei de 7 m pentru traversări în zonele localităților și în zonele din amonte ale lucrărilor hidrotehnice, dispuse transversal pe albie, respectiv de maximum 5 m pentru traversări în celelalte zone.</p>	
Cursuri de ape navigabile	<p>Se interzice traversarea apelor curgătoare, lacurilor sau canalelor navigabile.</p> <p>Construirea acestora peste ape sau în zona de protecție a acestora se face, în cazuri obligate, numai cu acordul organelor de gospodărire a apelor, respectând distanța minimă la poarta de gabarit a navelor de G+1 unde G = gabaritul de liberă trecere al navelor, stabilit în funcție de specificul navigației, de comun acord cu autoritățile competente.</p>	

#### PODURI/DIGURI/BARAJE

Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Poduri Diguri, baraje accesibile circulației autovehiculelor Diguri, baraje accesibile doar circulației pedestre		Distanța pe verticală între conductorul LEA în orice poziție și orice parte a construcției este de minimum 2 m

#### CLĂDIRI

Obiective învecinate	Traversare	Apropiere
Clădiri locuite/nelocuite	Numai LEA cu conductoare izolate torsadate	Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a clădirii este de 1 m; Liniile (fascicolele) cu conductoare izolate torsadate se pot monta pe fațadele clădirilor de

			categoria de pericol de incendiu medie sau mică (C, D, E) la distanța minimă de 10 cm de peretele clădirii, în cazul fascicolului întins, respectiv 3 cm în cazul fascicolului pozat.
<b>CLĂDIRI CU PERICOL DE EXPLOZIE/INCENDIU</b>			
<b>Obiective învecinate</b>	<b>Traversare</b>	<b>Apropiere</b>	
Construcții de producție și/sau depozitare încadrate în categoria A, B sau C pericol de incendiu	Se interzic traversările LEA peste construcții de producție și/sau depozitare încadrate în categoria A, B sau C pericol de incendiu.	În cazul apropierii LEA de depozite cu substanțe combustibile sau cu pericol de explozie sau de incendiu, distanța minimă pe orizontală între axul LEA și orice parte a depozitului este: - pentru depozite deschise cu substanțe combustibile solide, înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere. - pentru depozite de lichide sau gaze combustibile, pentru depozite cu pericol de incendiu și explozie și pentru depozite de muniție: 1,5 x Hst (înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din apropiere).	
<b>ALTELE</b>			
<b>Obiective învecinate</b>	<b>Traversare</b>	<b>Apropiere</b>	
Zone cu circulație frecventă	Distanța minimă pe verticală dintre conductorul inferior al LEA la săgeata maximă și sol este egală cu 7 m.		
Culturi pe spalieri metalice și îngrădiri metalice	Distanța pe verticală între conductorul inferior al liniei la săgeata maximă și partea superioară a spalierului/îngrădirii metalice să fie de minimum 1,5 m.		
Instalații de îmbunătățiri funciare (conducte, canale și jgheaburi)	- Distanța pe verticală este de minimum 3,5 m, la săgeata maximă a conductorului, de la cota terenului, la canale în debleu, respectiv de la cota coronamentului, la canale în rambleu, pentru canale accesibile numai circulației pedestre. - Distanța pe verticală este de minimum 4 m, la săgeata maximă a conductorului, de la cota terenului, la canale în debleu, respectiv de la cota coronamentului, la canale în rambleu, pentru canale accesibile circulației cu autovehicule, fără a fi drumuri publice. - Distanța pe verticală este de minimum 3,5 m, la săgeata maximă a conductorului, până la peretele superior al jgheabului sau conductei supraterane fixe sau mobile.		
Aeroporturi	Se interzice traversarea LEA peste aeroporturi, iar apropierea se tratează conform legislației de specialitate.		
Instalații de emisie recepție de Tc de înaltă frecvență:	Se interzice traversarea LEA peste acestea.		
Parcaje auto pe platforme în aer liber:	Se evită traversarea acestora; în cazuri obligate, traversarea LEA noi peste parcajele auto existente sau amplasarea de parcaje auto noi în culoarul de trecere al LEA existente se poate realiza cu respectarea tuturor distanțelor și măsurilor de siguranță rezultate în urma analizelor de risc, de comun acord cu toate părțile implicate; aceste situații se tratează ca traversări ale drumurilor.		
Terenuri de sport și zone de agrement	Traversarea LEA peste terenurile de sport și peste zonele de agrement este interzisă.		
Vegetația din vecinătatea LEA	Sunt tratate toate situațiile de coexistență care vizează arbori/pomi fructiferi din livezi, zăvoaie, fond forestier, etc., situații în domeniul public sau privat. În raport cu vegetația, se consideră traversare a LEA situația în care proiecția orizontală a conductorului extrem la devierea maximă produsă de vânt se		

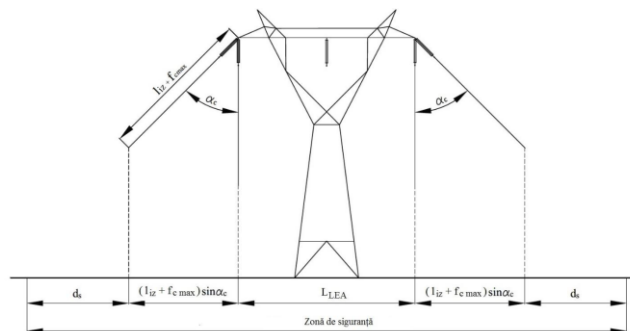


	<p>intersectează cu proiecția orizontală a coroanei arborilor la devierea maximă produsă de vânt și/sau de greutatea zăpezii. În raport cu vegetația, se consideră apropiere situația în care arborii plantați/crescuți în lateralul LEA, sub acțiunea factorilor hidrometeorologici (vânt și/sau zăpadă în asocieră cu umezeala excesivă acumulată în sol) pot fi îndoiiți, aplecați, răsturnați (smulși din rădăcină) peste conductoarele și/sau stâlpii LEA, respectiv arborii slab ancorați în sol și/sau care au părți uscate și care sub acțiunea vântului/zăpezii pot afecta conductoarele/stâlpii LEA. În aceeași categorie se încadrează și arborii care, datorită dimensiunilor lor, prin tăiere pot cădea peste conductoarele/stâlpii LEA. În situații de traversare/apropiere, distanța între conductorul extrem al liniei și coronamentul arborilor este de minimum 1 m. Profilul LEA cu tensiunea nominală &lt; 1kV, raportat la vegetația din vecinătatea acesteia, este prezentat în Figura 1 din prezenta anexă.</p>
--	---

Tabel 21 - Distanțe de siguranță aferente liniilor electrice aeriene cu tensiunea nominală mai mică sau egală cu 1 kV

Măsurile de siguranță și de protecție, culoare de trecere și condiții de coexistență între LEA cu tensiune nominală peste 1 kV și obiective învecinate.

Pentru o LEA culoarul de trecere (de funcționare), zona de protecție și zona de siguranță coincid.



Distanța minimă de siguranță,  $d_s$  este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală  $\leq 110$  kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

Dimensiunile culoarului de trecere (funcționare) pot fi mai mari decât cele prevăzute mai sus în cazurile și în panourile LEA în care acestea:

- se realizează cu stâlpi echipați cu mai mult de două circuite;
- necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului (traversarea unor elemente naturale etc.);
- au în vecinătate obiective, construcții, depozite cu materiale explozive, instalații etc., pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari;
- traversează zone în care configurația terenului favorizează căderea de arbori pe echipamentele LEA.

Conform Ordinului ANRE nr. 4/2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, art. 18, punctul 7, anexa nr. 5b, este interzis a se realiza orice fel de construcții la distanțe mai mici în plan orizontal (paralelism) de 1 m față de cablurile electrice. **Față de posturile de transformare se va păstra o distanță de 20 m.**

#### **d. Telecomunicații**

Eventualele extinderi ale rețelei în zonele propuse a fi introduse în intravilan se vor face în soluție de amplasare subteran, conform prevederilor din HG 490/2011 privind completarea Regulamentului general de urbanism aprobat prin HG 525/1996.

#### **e. Alimentare cu gaze naturale**

Prin Strategia Locală de Dezvoltare Durabilă a Comunei Valea Ciorii, se pune în evidență proiectul privind sistemul de alimentare cu gaze naturale "EXTINDERE SI MODERNIZARE REȚEA DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE, COMUNA VALEA CIORII "

Instalațiile de gaze naturale de înaltă presiune din regiune sunt gestionate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A., în timp ce rețelele de medie și joasă presiune sunt operate de Distrigaz Sud Rețele. Comuna nu dispune de sistem de alimentare cu gaze naturale.

În prezent locuitorii precum și instituțiile publice și agenții economici consumă pentru încălzirea locuințelor, prepararea apei calde menajere și a hranei drept combustibili: lemne, peleti, curent electric, combustibil lichid ușor, păcură, motorină, butelii cu GPL, propan, butan, panouri solare etc. Comuna nu dispune de sisteme de distribuție a gazelor naturale, nici la nivel individual, pentru o localitate, nici pe vreun ansamblu de localități. De asemenea, nu dispun de sisteme centralizate de termoficare, geotermale ș.a.

Este în curs de implementare proiectul „Inițiere sistem inteligent de distribuție gaze naturale în comuna Valea Ciorii, județul Ialomița”

Programul Operațional Infrastructura Mare are ca scop creșterea nivelului de funcționalitate inteligentă a infrastructurii de distribuție de gaze naturale utilizate pentru realizarea serviciului comunitar de utilitate publică de alimentare cu gaze naturale a populației, în conformitate cu



legislația în vigoare, prin îmbunătățirea flexibilității, siguranței, eficienței în operare, precum și prin integrarea activităților de transport, distribuție și consum final.

Inițierea sistemului inteligent de distribuție de gaze naturale în comuna Valea Ciorii este un proiect cu o relevanță deosebită întrucât contribuie substanțial la creșterea eficienței energetice și a securității furnizării în contextul combaterii schimbărilor climatice, cât și la strategiile naționale și regionale de creare a noi locuri de muncă, de creștere a productivității, de atragere de noi oportunități de afaceri în zonă.

În vederea creșterii gradului de confort al locuitorilor și pentru dezvoltarea economică a zonei este necesară și oportună investiția privind inițierea sistemului inteligent distribuției de gaze naturale în comuna Valea Ciorii care va conduce la îmbunătățirea calității vieții prin ridicarea nivelului de confort al localnicilor.

De asemenea contribuie la dezvoltarea potențialului economic local prin asigurarea către agenții economici a utilităților publice, respectiv distribuția și alimentarea cu gaze naturale care va atrage după sine oportunități de afaceri și facilități în dezvoltarea afacerilor deja existente, creșterea atractivității zonei pentru potențialii investitori cu implicații în revigorarea și dezvoltarea activității economice, atât de necesară mai ales în condițiile actuale;

Având în vedere cele menționate mai sus, se considera oportună realizarea investiției „Infintare sistem inteligent de distribuție gaze naturale” în comuna Valea Ciorii jud Ialomița, prin Programul Operațional Infrastructură Mare 2014–2020, Axa Prioritară 8 –Sisteme inteligente și sustenabile de transport al energiei electrice și gazelor naturale, Obiectivul Specific 8.2 –Creșterea gradului de interconectare a Sistemului Național de Transport a gazelor naturale cu alte state vecine.

Indicatorii tehnico economici și caracteristicile principale pentru implementarea proiectului **„ÎNFIINȚARE SISTEM INTELIGENT DE DISTRIBUȚIE GAZE NATURALE COMUNA VALEA CIORII, JUDEȚUL IALOMIȚA”:**

Valoarea totală a proiectului pentru realizarea obiectivelor sistemului de distribuție gaz cu material tubular din polietilenă de înaltă densitate, PE 100 SDR 11, este de 21.458.618,24lei cu TVA (conform deviz).

1. VALOAREA TOTALA (EXCLUSIV TVA): 18.058.739,21
2. DIN CARE C+M 14.967.190,00
3. Nr de branșamente total: 600
4. Lungime totala rețea gaze:29,661 km
5. Durata de realizare a investitei este de 36 luni

## 5.10. Protecția mediului

În urma constatărilor obținute prin compararea concluziilor studiilor de fundamentare și a concluziei analizei situației existente au fost formulate o serie de propuneri și măsuri de intervenție urbanistică.

Având în vedere că în prezent sistemul de alimentare cu apă nu acoperă în totalitate zonele construite și zonele din intravilan neconstruite încă, se propune extinderea rețelelor de alimentare cu apă pe toate străzile existente din intravilan, astfel încât să se asigure racordarea integrală a locuitorilor comunei la acest sistem. De asemenea, luând în considerare faptul că deși sistemul de canalizare al comunei este în curs de înființare, acesta nu deservește străzile din toate satele. Astfel, se propune realizarea și extinderea rețelelor de canalizare pe toate străzile satelor componente ale comunei Valea Ciorii. Mai mult, se propune reconfigurarea sistemului stradal astfel încât să fie amplasate rigole deschise sau acoperite pe marginea drumurilor, în vederea colectării apelor pluviale.

Deșeurile menajere se vor colecta individual, pe fiecare lot în parte, prin europubele, așa cum se realizează și în prezent. Mai departe, deșeurile menajere vor fi colectate de compania de salubritate cu care comuna are încheiat contract de gestionare al serviciului public de salubritate.

În vederea ameliorării climatului rural, în cadrul comunei sunt propuse a fi amenajate spații verzi publice, care să răspundă nevoilor locuitorilor, astfel încât să se asigure indicatorul de minim 26 mp/locuitori.

### **5.10.1 Protecția patrimoniului cultural**

**Pentru remedierea problemelor de mediu identificate, în acord cu principiile protejării patrimoniului natural și construit, se recomandă următoarele:**

- Reglementarea zonelor cu potențial risc de inundabilitate, exces de umiditate și alunecări de teren în vederea evitării oricăror noi afectări ale zonelor construite; aceasta se poate realiza prin permiterea construirii numai cu condiția remedierii problemelor de inundabilitate sau de stabilitate a terenului. În acest caz, intervențiile pentru remedierea riscurilor vor ține cont de caracterul zonei și păstrarea peisajului cultural specific zonei: materiale naturale, intervenții discrete, soluții ecologice (plantarea de coridoare verzi cu caracter de tampon, împăduriri, metode de colectare și reutilizare a apei, etc.)
- Protejarea obiectivelor naturale protejate: Lacul Strachina – Arie Naturală Protejată – ROSPA0059
- Identificarea și delimitarea zonelor de pe teritoriul UAT unde sunt necesare măsuri complexe, privind amenajarea malurilor de apă pentru optimizarea condițiilor de agrement și recreere (plajă, plimbări de agrement, pescuit și pescuit sportiv, puncte de observare, etc.). Acestea vor fi completate cu elemente specifice din Regulamentul Local de Urbanism și stabilesc condițiile necesare pentru conservarea peisajelor culturale.

Există potențial de astfel de amenajări, cu condiția unei bune accesibilități.

- Spațiul public trebuie să fie alcătuit – pe cât posibil – din materiale naturale, să se înscrie în specificul local din punct de vedere al culorilor și texturilor: lemn în combinație cu metal și piatră naturală cu specific local pentru obiectele de mobilier urban, pavaje din piatră naturală (calcar, granit, andezit) pentru căile de circulație pietonală;
- Aspectul general al construcțiilor trebuie să fie dominat de linii orizontale, definit prin volumetrii simple, cu gabarit redus, înscris în specificul local din punct de vedere al culorilor și texturilor;
- Elementele decorative trebuie să fie subtile, reduse ca număr și ca proporție în volumul clădirilor (mai puțin de 30%) și încadrate în specificul local; acestea vor avea o coloristică neutră: alb, tonuri de gri sau culori care fac parte din specificul local (culori neutre, desaturate, deschise la culoare etc.);
- Responsabilitatea față de urmași - îmbunătățirea condițiilor de viață actuale prin valorificarea resurselor locale în mod judicios, pe termen lung, pentru a fi disponibile și generațiilor viitoare;
- Utilizarea surselor de energie regenerabile, cu condiția păstrării specificului local;<sup>75</sup>
- Utilizarea materialelor reciclabile și re folosirea apelor uzate și pluviale;
- Utilizarea materialelor și tehnicilor tradiționale (naturale și ecologice), care de fapt, reflectă soluțiile cele mai bune, cristalizate de-a lungul timpului pentru condițiile de mediu locale;

**Din punct de vedere al zonei construite, se recomandă următoarele:**

---

<sup>75</sup> (Ordinul Arhitecților din România 2016)



**Comuna Valea Ciorii** se confruntă în prezent cu un **fond construit (din care fac parte în special acele elemente de arhitectură vernaculară specifică satelor rurale) în parte mare parte învechit**. O serie din clădirile identificate cu potențial de valorificare se află în colaps sau pre- colaps, unele dintre ele fiind abandonate și urmând probabil același parcurs. Nu fost identificate clădiri reprezentative ale stilului arhitectural tradițional rural. Celelalte construcții sunt fie în stare medie sau rea (majoritatea cazurilor), fie au fost reabilitate nerespectându-se specificul local (există puține astfel de exemple, iar în cazul celor care există, clădirile au fost transformate parțial, doar unele dintre elemente suferind transformări ce au dus la pierderea specificului). Aceasta se explică fie prin lipsa mijloacelor materiale pentru reabilitarea gospodăriilor, fie prin lipsa interesului urmașilor pentru respectivele proprietăți. În unele cazuri, pe terenul pe care se află vechea locuință au fost ridicate construcții noi, ce nu se armonizează din punct de vedere arhitectural cu construcțiile vechi.

Se va urmări o relație construit-natural echilibrată conform tipologiilor existente, detaliate în capitolele următoare (amplasarea construcțiilor față de străzi și față de elementele naturale – ape, păduri, dealuri - organizarea gospodăriilor, conservarea raportului dintre elementele constitutive ale acestora);

### 5.10.2 Plan local de peisaj

Pentru protecția peisajului cultural în Comuna Valea Ciorii se recomandă următoarele măsuri:

- Teritoriul comunei Valea Ciorii prezintă un peisaj specific zonei de câmpie a județului Ialomița. Se recomandă menținerea peisajelor și a terenurilor agricole, și exploatarea lor sustenabilă, pentru a evita degradarea și modificarea radicală a peisajului (realizată de obicei prin intervenții ieșite din scară, nespecifice peisajului și culturii locale).
- Identificarea punctelor de panoramă ușor accesibile și atractive și integrarea lor în viața satelor sau în circuite turistice sau de agrement.
- Se va asigura conservarea perspectivelor principale (în lungul drumurilor convergente spre amplasament), cu restricționarea edificării unor imobile de dimensiuni ce depășesc un nivel sau a unor construcții provizorii care avansează spre drum parțial;
- Identificarea construcțiilor valoroase ce necesită acțiuni de punere în valoare, protejare și reabilitare.
- Este interzisă demolarea bisericilor.
- Se recomandă evitarea utilizării materialelor moderne care nu se integrează armonios în peisajul tradițional, precum tabla cutată sau placările din materiale plastice. În schimb, materialele și tehnicile tradiționale trebuie să fie preferate pentru a menține specificul arhitectural al zonei

Respectul pentru moștenirea culturală: **se va urmări cu precădere integrarea în context prin păstrarea nealterată a identității așezărilor, a peisajelor construite, naturale și culturale și a elementelor de identitate arhitecturală.**

**Din punct de vedere al peisajului, dezideratul de dezvoltare pe termen lung vizează dezvoltarea calitativă a acestuia, în sensul refacerii echilibrului dar și încurajării sustenabilității prin valorificarea minim invazivă a resurselor peisagistice existente.** Din această perspectivă, dezvoltarea vizează principalele dimensiuni ale peisajului:

<b>Dimensiunea funcțională:</b>	<b>fiind încurajată dezvoltarea unor zone unități de peisaj cu funcționalitate și utilizarea multiplă, plurivalentă, astfel încât să fie descurajate fenomenele de abandon sau reutilizare spontană</b>
---------------------------------	---

<b>Dimensiunea ecologică:</b>	sunt încurajate intervențiile minim invazive (în sensul modificării și antropizării peisajului) și măsurile sustenabile. Se vor încuraja intervențiile care valorifică menținerea/ dezvoltarea elementelor naturale și relaționarea eco-sistemică în peisaj
<b>Dimensiunea cultural-patrimonială:</b>	se vor proteja fragmentele de peisaj cultural/ patrimonial, se vor limita intervențiile care pot induce modificarea masivă a peisajului în sensul pierderii lizibilității și recognoscibilității acestuia, respectiv a caracteristicilor locale
<b>Dimensiunea socio-economică:</b>	intervențiile asupra peisajului vor avea în vedere potențialul de utilizare și valorificare a acestuia din perspectivă socio- economică.

## 5.11 Zone de regenerare urbană. Zone de agrement

Regenerarea și restructurarea urbană a comunei Valea Ciorii reprezintă o prioritate esențială pentru dezvoltarea durabilă și coerentă a acestei comunități. Prin intervențiile planificate în zona centrală, de agrement și comercială, Comuna Valea Ciorii își propune să revitalizeze spațiile existente, să îmbunătățească calitatea vieții locuitorilor și să stimuleze dezvoltarea economică.

Prin reabilitarea și modernizarea centrului comunei, prin amenajarea zonelor cu potențial piscicol (Lacul Strachina) și zonelor de agrement, precum și a infrastructurii agricole, comerciale și de servicii, se urmărește crearea unor spații atractive și funcționale. Aceste intervenții vor contribui la consolidarea identității comunei, la creșterea atractivității pentru locuitori și vizitatori, și la stimularea dezvoltării economice locale. Zonele de regenerare urbană vor oferi spații de relaxare, activități recreative și oportunități economice, contribuind astfel la îmbunătățirea calității vieții.

Printr-o abordare integrată și sustenabilă a regenerării și restructurării urbane, **Comuna Valea Ciorii își propune să devină un model de dezvoltare rurală modernă, adaptată nevoilor actuale și viitoare ale comunității.** Aceste eforturi vor contribui la crearea unui mediu de viață atractiv, funcțional și durabil, consolidând astfel perspectivele de dezvoltare economică și socială pe termen lung.

## 5.12. Reglementări urbanistice

Volumul de reglementări urbanistice al acestui Plan Urbanistic General definește prevederile de Reglement specifice diverselor zone ale comunei Valea Ciorii.

Aceste prescripții sunt stabilite ierarhic astfel:

- **prescripții generale, la nivelul teritoriului comunei;**
- **prescripții generale, la nivelul teritoriului intravilan al comunei;**
- **prescripții specifice de constructibilitate la nivelul:**
  - unităților teritoriale de referință - UTR-uri
  - zonelor funcționale
  - subzonelor funcționale

Pentru fiecare U.T.R. în parte au fost definite: vecinătățile, limita teritoriului intravilan existentă și propusă, funcțiunile existente și propuse, zonele de protecție și de interdicție, amplasamentul dotărilor propuse, etc.

### **Divizarea intravilanul comunei Valea Ciorii**



În cadrul teritoriului fiecărui sat, terenurile din extravilan<sup>76 77</sup> și intravilan<sup>78</sup> sunt bine definite pe baza legislației menționate și bine conturate în documentațiile urbane.

Terenurile din intravilanul acestor sate, conform propunerilor actuale, sunt grupate și alcătuiesc un singur Trup comun. Mai mult, însuși intravilanul satelor componente este format dintr-un singur trup unitar (mai puțin satul Valea Ciorii). Astfel, intravilanul comunei Valea Ciorii se compune din 4 Trupuri diferite și distribuite neuniform pe intravilanul satelor cum urmează:

1.	Satul Valea Ciorii	conține:	6 trupuri după cum urm.: <b>Trup 1</b> satul Valea Ciorii ce include și restul trupurilor din extravilan compuse din zonele functionale existente și propuse: cimitir existent, M2, SPsp, IA și ER;
2.	Satul Murgeanca		1 trup după cum urmează – <b>Trup 2</b> satul Murgeanca;
3.	Satul Bucșa		2 trupuri după cum urmează: <b>Trup 3</b> satul Bucșa ce include și trup în extravilan (gospodărie comunală, cimitir existent)
4.	Satul Dumitrești		3 trupuri – <b>Trup 4</b> satul Dumitrești ce include și trupurile din extravilan gospodărie comunală, cimitir existent și zona funcțională TE existentă.
Total:			4 trupuri

În urma studiilor urbanistice efectuate în Comuna Valea Ciorii, în contextul trasării zonelor care conțin cele 3 criterii urbanistice definitorii în stabilirea limitelor Unităților Teritoriale de Referință (UTR), – care sunt:

- a. **Funcțiuni asemănătoare în prezența unor funcțiuni dominante**
- b. **Regimul de construire (continuu, discontinuu) dominantă**
- c. **Înălțimi maxime asemănătoare,**

S-a ajuns la concluzia că se poate identifica și diferenția în cadrul acestor 4 Trupuri, 11 UTR diferite, mai ales prin poziționarea lor în cadrul UTA.

#### **Diviziunea unităților teritoriale de referință în zone și subzone funcționale**

Cele 11 Unități Teritoriale de Referință (UTR) ale comunei Valea Ciorii se divizează în 18 Zone și Subzone Funcționale stabilite conform Ordinul nr.13N din 10.03.1994 și Hotărâre MLPT nr.59/4.02.1999 (Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG) după cum urmează:

- **În intravilan:**

#### **L – ZONA DE LOCUIRE**

#### **IS – ZONA DE INSTITUȚII ȘI SERVICII**

#### **ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

#### **IA – ZONA UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE**

#### **M1 – SUBZONA MIXTĂ REZIDENȚIALĂ**

#### **M2 – SUBZONĂ MIXTĂ NEREZIDENȚIALĂ**

#### **SP – ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT**

#### **SPcp – SUBZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE PARC**

#### **SPta – SUBZONA SPAȚII PENTRU TURISM ȘI AGREMENT, AGREMENT PISCIOL**

76 cnf. Legea nr.18 din 19.02.1991 a fondului funciar, art.2, alin. a)

77 cnf. Ordin MLPAT nr.21/N din 10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism", Art.3

78 cnf. Ordinului MLPAT nr. 21/M/10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism", art.4

**SPsp-ZONA SPATII VERZI PENTRU SPORT**  
**SPcc-SUBZONA SPATII VERZI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚIE**  
**A- ZONA UNITĂȚI AGRICOLE**  
**GC- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**  
**TE-ZONA CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE**  
**CC-ZONĂ CĂI DE CIRCULAȚIE**  
**ER-ZONĂ INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI ENERGIE REGENERABILĂ**  
**ERI- SUBZONA PARC TEHNOLOGIC ȘI FOTOVOLTAIC**  
**TDS- ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**  
**CCf- ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE FERUVIARE ȘI CONSTRUCȚIILOR AFERENTE**

În afara zonelor funcționale din intravilan, mai sunt zone funcționale în extravilan, astfel:

- **TERENURI AGRICOLE**
- **FOND FORESTIER PROPRIETATE A STATULUI**
- **TERENURI NEPRODUCTIVE**
- **TERENURI PERMANENT SUB APA**
- **TERENURI DESTINATE PENTRU DEZVOLTAREA DE INDUSTRIE NEPOLUANTĂ ȘI ENERGIE REGENERABILĂ**
- **TERENURI DESTINATE LUCRĂRILOR MAJORE DE INFRASTRUCTURĂ**

Pe lângă zonele funcționale majore, caracteristice fiecărui U.T.R. sus menționate, structura rurală a satelor componente din Comuna Valea Ciorii se completează cu funcțiuni specifice cuprinse în Zona GC, Zona TE și Zona SP. Sistemul de circulații pietonale și carosabile fiind permanent prezent în aceste structuri, în mod obligatoriu.

Prin noul Plan Urbanistic General (PUG), se intenționează extinderea zonei intravilanului prin unificarea mai multor trupuri mici în satele Gâlmeia și Hârșă, în vederea unei dezvoltări urbanistice corespunzătoare.

### **5.13 Circulația terenurilor. Obiective de utilitate publică**

Din punct de vedere al tipului de proprietate a terenurilor, conform Legii 213/1998, în teritoriul administrativ al Comunei Valea Ciorii se identifică următoarele categorii:

#### **I. Terenuri Domeniu Public**

##### **a. Terenurile Domeniu Public al statului**

- Bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ;
- Spațiul aerian;
- Apele de suprafață, cu albiile lor minore, apele subterane;
- Pădurile și terenurile destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, de producție ori de administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice, care fac parte din fondul forestier național și nu sunt proprietate privată;
- Terenurile care au aparținut domeniului public al statului înainte de 6 martie 1945; terenurile obținute prin lucrări de îndiguiri, de desecări și de combatere a eroziunii solului; terenurile institutelor și stațiilor de cercetări științifice;
- Rezervațiile naturale;
- Rețelele de transport al energiei electrice;
- Spectre de frecvență și rețelele de transport și de distribuție de telecomunicații;
- Digurile de apărare împotriva inundațiilor;
- Lucrările de regularizare a cursurilor de ape;



- Cantoanele hidrotehnice, stațiile hidrologice, meteorologice și de calitate a apelor;
- Statuile și monumentele declarate de interes public național;

#### **b. Terenurile Domeniu Public al județului**

- Drumurile județene;
- Terenurile și instituțiile publice de interes județean, cum sunt: biblioteci, muzee, spitale județene și alte asemenea bunuri, dacă nu au fost declarate de uz sau interes public național sau local;

#### **c. Terenurile Domeniu Public al comunei**

- Drumurile comunale și străzile;
- Piețele publice, comerciale și parcurile publice, precum și zonele de agrement;
- Rețelele de alimentare cu apă, canalizare, termoficare, stațiile de tratare și epurare a apelor uzate, cu instalațiile, construcțiile și terenurile aferente;
- Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea Consiliul Local și Primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: teatrele, bibliotecile, muzeele, spitalele, policlinicile și altele asemenea;
- Locuințele sociale;
- Statuile și monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- Bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public național;
- Terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat;
- Cimitirele comunale.

### **II. Terenuri Domeniu Privat**

#### **a. Terenurile Domeniu Privat al statului**

#### **b. Terenurile Domeniu Privat al județului**

#### **c. Terenurile Domeniu Privat al comunei**

- Terenurile incluse în inventarul domeniului privat realizat de către Primăria comunei Valea Ciorii la sfârșitul fiecărui an calendaristic;

### **III. Terenuri Proprietate Privată a Persoanelor Fizice și Juridice**

Din situația existentă vor fi menținute toate obiective de utilitate publică, respectiv:

<b>Satul</b>	<b>Obiectivul</b>
<b>Valea Ciorii</b>	Biblioteca Valea Ciorii
	Dispensar uman
	Primăria
	Cămin Cultural
	Școala Gimnazială Valea Ciorii
	Grădinița Valea Ciorii
	Baza sportivă Valea Ciorii
	Teren Sport Valea Ciorii
	Monumentul Eroilor
	Troița Valea Ciorii
	Poliția
	Biserica Sf. Vasile cel Mare din Valea Ciorii
	<b>Murgeanca</b>

	Comert și servicii
	Loc de joaca
<b>Bucșa</b>	Biserica de lemn "Sf. Cuvioasă Paraschiva"
	Biserica "Sf. Mare Mucenic Dimitrie Izvorătorul de Mir"
<b>Dumitrești</b>	Scoală abandonata

Prin prezentul Plan Urbanistic General, sunt propuse noi obiective de utilitate publică, stabilite în „Strategia de Dezvoltare Locală” a Comunei Valea Ciorii. Astfel, la nivelul comunei se urmărește, reabilitarea și modernizarea școlii gimnaziale și grădiniței din satul de reședință Valea Ciorii, înființarea unui teren de sport. Prin propunerea de construire a unei creșe pentru copii cu privire la noile reglementări urbanistice propuse se dorește suplینirea lipsurilor la nivelul UAT-ului cu privire la infrastructura de educație.

Din punct de vedere al circulației terenurilor, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică ce vor fi propuse prin prezentul PUG în lucru, este posibil să fie necesare propuneri de circulație a terenurilor după cum urmează:

- Terenuri aparținând persoanelor fizice sau juridice ce vor trece în domeniul privat/public al administrației publice locale, în următoarele cazuri:
  - Pentru realizarea incintelor echipamentele edilitare care, din considerente tehnice, nu vor fi putea fi stabilite pe terenuri ce aparțin administrației publice locale;
  - Pentru realizare eventualelor drumuri de acces;
- Terenuri aparținând domeniului privat al administrației locale destinate concesionării persoanelor fizice sau juridice;

## CONCLUZII ȘI MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prezenta documentație urmează a fi analizată și avizată conform legislației în vigoare și apoi aprobată de Consiliul Local al comunei Valea Ciorii.

Odată aprobat Planul Urbanistic General și Regulamentul Local aferent capătă valoare juridică, oferind instrumentul de lucru necesar administrației locale și județului Ialomița ce vor urmări aplicarea lor.

Stabilirea categoriilor de intervenție și a reglementărilor s-au realizat în baza analizei multicriteriale la nivelul satelor componente privind:

- Funcțiunea dominantă în zonă;
- Configurația fondul construit existent și a parțelarului propus;
- Circulația și echiparea edilitară.

Aplicarea prevederilor **Planului Urbanistic General comunei Valea Ciorii**, se face conform **Regulamentului Local aferent Planului Urbanistic General** care cuprinde:

- Prescripții și reglementări generale la nivelul teritoriului cuprins în intravilanul propus al orașului;
- Prescripții specifice la nivelul unităților teritoriale de referință

## 6. CONCLUZII

### 6.1. Concluzii

Fiind amplasată în apropierea Municipiului Slobozia și Brăila corelarea dezvoltării comunei Valea Ciorii cu localitățile vecine a fost esențială în procesul de planificare și reglementare a întregii unități administrative – intravilan și extravilan.



Astfel, pe lângă consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului realizate pentru întreaga regiune și strategiile de dezvoltare la nivel național, județean și zonal, în elaborarea Planului Urbanistic General s-au consultat toate reglementările urbanistice ale localităților care sunt în contact direct cu Comuna Valea Ciorii prin limitele administrative. Acest lucru a condus la propunerea de extinderi ale localității prin dezvoltarea unor noi zone rezidențiale, cu scopul de a asigura continuitate în noile cartiere. Extinderile cele mai importante sunt propuse pentru dezvoltarea activităților turistice și cazarii turistice în vederea îmbunătățirii calității vieții locuitorilor și în vederea creșterii gradului de atractivitate turistică a localității. De asemenea, au fost propuse zone de activități productive, agricole, agrozootehnice și de servicii, cele mai multe desfășurându-și activitatea în nordul comunei, în vecinătatea drumului național, cu acces direct sau prin intermediul drumurilor de deservire locală, dar și în zona de vest a satelor componente, în general, în continuarea fostelor zone agricole, datorită accesului facil la o circulație publică și la echipamente edilitare. Acest lucru a fost făcut cu scopul de a nu afecta în niciun fel terenurile învecinate.

Prin implementarea măsurilor prezentate anterior, se preconizează că localitățile componente ale Comunei Valea Ciorii vor dezvolta o colaborare strânsă între ele și cu localitățile învecinate, oferind astfel oportunitatea pentru a stabili parteneriate de succes în următorii 10 ani.

**Întocmit,**  
Urb. Dan Jotu