



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării documentului strategic ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027” sub denumirea de: ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1”

Primarul orașului Eforie

Având în vedere:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 155/2023 privind mobilitatea urbană durabilă;
- Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 220 din 29.08.2024 privind aprobarea Strategiei de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027;
- Procesul-Verbal nr. 5010 / 24.02.2025 întocmit cu ocazia derulării ședinței de lucru a Comitetului de Elaborare, Implementare și Monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2021-2027 privind actualizarea Listei proiectelor prioritare aferente intervențiilor de dezvoltare urbană durabilă, care vizează acțiunile 2.4, 3.1 și 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supun spre aprobare Consiliului Local al Orașului Eforie următorul:

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă actualizarea documentului strategic ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027” sub denumirea de: ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1”, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.:

Art. 2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

**PRIMAR,**  
**Robert Nicolae ȘERBAN**

Sef Serviciu Management Proiecte,  
Organizare Evenimente Culturale  
Cecilia CREȚU



**REFERAT DE APROBARE**  
la PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării documentului strategic ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027” sub denumirea de: ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1”

Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 220 din 29.08.2024. Aceasta reprezintă un instrument de planificare în vederea dezvoltării urbane durabile a Orașului Eforie.

După aprobarea Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 a fost publicat spre consultare GHIDUL SOLICITANTULUI aferent Programului Regional Sud Est 2021-2027, **Obiectiv de politică 5** -O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, **Prioritatea 6** - O regiune atractivă, **Obiectiv Specific 5.1** - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, **Actiunea 6.1** Dezvoltare integrată (DUI) în zonele urbane prin regenerare urbană, conservarea patrimoniului și dezvoltarea turismului, care include Grila de verificare a conformității administrative și a admisibilității Strategiei Teritoriale (Strategia de Dezvoltare Urbană).

În scopul corelării cu cerințele prevăzute în Grila de verificare a conformității administrative și a admisibilității Strategiei Teritoriale, a fost actualizată Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027, în sensul detalierii analizei privind Regenerare urbană în Capitolul 2 al documentației. Actualizarea nu implică modificări ale structurii, obiectivelor, respectiv portofoliului de proiecte prevăzute în Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027.

Astfel, prin actualizare documentului strategic ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027” sub denumirea de: ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1”, Orașul Eforie pregătește contextul de planificare la nivel local, care va sta la baza accesării de fonduri externe nerambursabile în exercițiul financiar 2021 - 2027.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al Orașului Eforie proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării documentului strategic ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027” sub denumirea de: ”Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1”.

Invoc în susținerea propunerii mele prevederile legale incidente:

- a) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completările și modificările ulterioare;
- b) Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- c) art. 120 și art. 121 din Constituția României;



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N T A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**

---

- d) art. 3 și art. 4 din Carta Europeană a autonomiei locale adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată de România prin Legea nr. 199/1997;
- e) Legea - cadru a descentralizării nr. 195/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- f) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- g) Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;
- h) Ghidul solciitantului - Programul Regional Sud Est 2021-2027, Obiectivul de politică 2, , Prioritatea 3, Obiectivul Specific 2.8, Actiunea 3.1 Reducerea emisiilor de carbon în zona urbană prin investiții pentru dezvoltarea infrastructurii urbane curate (infrastructuri de transport, ciclism, material rulant, combustibili alternativi, culoare de mobilitate), bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă, care include Grila de verificare a conformității administrative și a admisibilității Strategiei Teritoriale;
- i) Regulamentul (UE) nr. 1301/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 17 decembrie 2013 privind Fondul european de dezvoltare regională și dispozițiile specifice aplicabile obiectivului referitor la investițiile pentru creștere economică și locuri de muncă și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1080/2006;
- j) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. (b), lit. (c) și lit. (d), alin. (4) lit. (e), alin. (7) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Orașului Eforie a prezentului proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării documentului strategic "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027" sub denumirea de: "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1".

**PRIMAR,**  
**Robert Nicolae ȘERBAN**

Întocmit / Redactat  
Șef Serviciu Management Proiecte, Organizare Evenimente Culturale  
Cecilia CRĂTU



## RAPORT DE SPECIALITATE

**Pentru inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării documentului strategic "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027" sub denumirea de: "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1"**

Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 220 din 29.08.2024. Aceasta reprezintă un instrument de planificare în vederea dezvoltării urbane durabile a Orașului Eforie.

După aprobarea Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 a fost publicat spre consultare GHIDUL SOLICITANTULUI aferent Programului Regional Sud Est 2021-2027, **Obiectiv de politică 5** - O Europă mai aproape de cetățeni prin promovarea dezvoltării sustenabile și integrate a tuturor tipurilor de teritorii și a inițiativelor locale, **Prioritatea 6** - O regiune atractivă, **Obiectiv Specific 5.1** - Promovarea dezvoltării integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil și a securității în zonele urbane, **Actiunea 6.1** Dezvoltare integrată (DUI) în zonele urbane prin regenerare urbană, conservarea patrimoniului și dezvoltarea turismului, care include Grila de verificare a conformității administrative și a admisibilității Strategiei Teritoriale.

În scopul corelării cu cerințele prevăzute în Grila de verificare a conformității administrative și a admisibilității Strategiei Teritoriale, a fost actualizată Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027, în sensul detalierii analizei privind Regenerare urbană în Capitolul 2 al documentației. Au fost descrise zonele cu potențial de regenerare urbană, constatând că în Orașul Eforie sunt necesare intervenții asupra fondului construit, asupra spațiilor publice adiacente locuințelor colective și individuale, asupra infrastructurii de circulație, asupra infrastructurii pietonale adiacente străzilor, precum și asupra infrastructurii tehnico-edilitare. De asemenea, a fost aduse completări privind nevoia pentru dezvoltare urbană integrată prin activități de reabilitare integrată a spațiilor publice urbane (inclusiv infrastructura tehnico-edilitară aferentă) în zone precum: spații din interiorul ansamblurilor de locuințe, zone de faleză, maluri, centre ale localităților componente, zone și cartiere rezidențiale localizate inclusiv în afara zonelor centrale, locuri de joacă pentru copii, scuaruri, piețe, alei pietonale, zone pietonale și semi-pietonale (inclusiv în afara zonelor centrale), piste de biciclete, mobilier urban, digitalizare smart, etc. Revizuirea efectuată nu implică modificări ale structurii, obiectivelor, respectiv portofoliului de proiecte prevăzute în Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027.

Astfel, prin actualizarea documentului strategic "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027" sub denumirea de: "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1", Orașul Eforie pregătește contextul de planificare la nivel local, care va sta la baza accesării de fonduri externe nerambursabile în exercițiul financiar 2021 - 2027.

Urmarea acelor de mai sus, considerăm oportun **inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea actualizării documentului strategic "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027" sub denumirea de: "Strategia de Dezvoltare Urbană a Orașului Eforie 2022-2027 – revizia 1"**.

Intocmit / Redactat

Sef Serviciu Management Proiecte, Organizare Evenimente Culturale.

Cecilia CRETU





**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**

**COMITETUL DE ELABORARE, IMPLEMENTARE ŞI MONITORIZARE A  
STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAŞULUI EFORIE 2021-2027**

---

Nr. 5010 / 24.02.2025

**PROCES-VERBAL**

Încheiat astăzi 24.02.2025 cu ocazia derulării şedinţei de lucru a Comitetului de Elaborare, Implementare şi Monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Urbană a Oraşului Eforie 2021-2027, convocată prin adresa nr. 4966/ 24.02.2025, având pe ordinea de zi actualizarea Listei de proiecte prioritare aferente intervenţiilor de dezvoltare durabilă, care vizează acţiunile 2.4, 3.1 şi 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027.

Conform Procedurii privind înfiinţarea şi funcţionarea Comitetului de elaborare, implementare şi monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Urbană a Oraşului Eforie 2021-2027 aprobată prin HCL nr. 207/31.08.2024, CEIM SDU Eforie are ca sarcină prioritizarea proiectelor propuse în planul de acţiune al Strategiei de Dezvoltare a Urbană a Oraşului Eforie în acord cu viziunea strategică adoptată la nivelul Regiunii Sud-Est, şi totodată având în vedere principiile dezvoltării urbane durabile, respectiv integrarea sectorială, spaţială şi teritorială.

După aprobarea Strategiei de Dezvoltare Urbană a Oraşului Eforie 2022-2027 a fost publicat spre consultare GHIDUL SOLICITANTULUI aferent Programului Regional Sud Est 2021-2027, Obiectiv de politică 5 - O Europă mai aproape de cetăţeni prin promovarea dezvoltării sustenabile şi integrate a tuturor tipurilor de teritorii şi a iniţiativelor locale, Prioritatea 6 - O regiune atractivă, Obiectiv Specific 5.1 - Promovarea dezvoltării integrate şi incluzive în domeniul social, economic şi al mediului, precum şi a culturii, a patrimoniului natural, a turismului durabil şi a securităţii în zonele urbane, Acţiunea 6.1 Dezvoltare integrată (DUI) în zonele urbane prin regenerare urbană, conservarea patrimoniului şi dezvoltarea turismului şi a fost lansat Ghidul final aferent apelului 2.4: Dezvoltarea infrastructurii verzi în zonele urbane ale regiunii prin Programul Regional Sud-Est 2021-2027. În acest context se impune actualizarea listei de proiecte prioritare care vizează acţiunile 2.4, 3.1 şi 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027.

Pentru prioritizarea investiţiilor de dezvoltare urbană durabilă la nivelul la nivelul Oraşului Eforie, s-a aplicat un proces care are la bază considerarea nevoilor diferitelor categorii de potenţiali beneficiari finali ai proiectelor, respectiv:

- a. Cetăţenii: oportunităţi (locuri de muncă, pieţe, educaţie, sănătate, etc.); locuinţe şi infrastructură de bază (electricitate, gaz, apă, etc.); conectivitate (drumuri, autostrăzi, căi ferate, etc.); administraţie eficace şi eficientă; calitatea vieţii;
- b. Sectorul privat: forţă de muncă calificată; terenuri, spaţii de birouri şi infrastructură de bază (electricitate, gaz, apă, etc.); conectivitate (drumuri, autostrăzi, căi ferate, etc.); administraţie eficace şi eficientă; clustere;
- c. Turiştilor: obiective turistice; informaţii; conectivitate; cazare; servicii de calitate.



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**

**COMITETUL DE ELABORARE, IMPLEMENTARE ŞI MONITORIZARE A  
STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAŞULUI EFORIE 2021-2027**

---

Astfel, au fost parcurse următoarele etape:

**Etapa 1:** Din Lista completă a proiectelor generate de obiectivele SDU Eforie au fost selectate proiectele care se încadrează tipologiei de finanțare pentru fiecare dintre acțiunile 2.4, 3.1 și 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027.

**Etapa 2:** Pentru proiectele selectate la Etapa 1 aferente acțiunilor 2.4, 3.1 și 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027 s-a aplicat matricea/ grila specifică pentru întocmirea Listei de proiecte prioritare din SDU finanțabile din PR SE 2021-2027, prezentată mai jos.

Fiecare proiect de investiții a fost evaluat în funcție de sustenabilitatea tehnică și financiară. De asemenea, în procesul de selecție, proiectele au fost evaluate ținând cont și de aspectele orizontale incluziune socială și schimbări climatice (pentru a determina modul în care implementarea acestora va contribui la atingerea acestor deziderate). Astfel, în procesul de evaluarea sistemică s-au aplicat următoarele criterii:

1. Beneficii pentru cetățeni;
2. Beneficii pentru mediul privat;
3. Beneficii pentru turiști;
4. Sustenabilitatea tehnică și financiară a proiectului;
5. Obiective legate de incluziunea socială;
6. Obiective legate de schimbările climatice.

Fiecare din cele 6 criterii au fost alocate următoarele ponderi:

1. Beneficii pentru cetățeni – 20%;
2. Beneficii pentru mediul privat – 20%;
3. Beneficii pentru turiști – 20%;
4. Sustenabilitatea tehnică și financiară a proiectului – 30%;
5. Obiective legate de incluziunea socială – 5%;
6. Obiective legate de schimbările climatice – 5%.

În urma evaluărilor pentru fiecare criteriu, s-a acorda un punctaj (scor) reprezentat de numere întregi din intervalul 1 – 5, unde 5 înseamnă că proiectul răspunde în foarte mare măsură criteriului analizat, iar 1 arată că proiectul răspunde în foarte mică măsură respectivului criteriu.

*Punctajul total pentru criteriu = Scor x Pondere*

*Scorul total pentru un proiect = Suma punctajelor totale obținute pe criterii*

Pentru criteriile 1, 2, 3, 5 și 6 s-a considerat aprecierea pe o scală de la 1 la 5, în care:

5. În foarte mare măsură;
4. În mare măsură;
3. În măsură medie;
2. În mică măsură;
1. În foarte mică măsură.

Pentru criteriul 4 s-a considerat aprecierea pe o scală de la 1 la 5, în care:

5. Procedură achiziție publică pentru lucrări de execuție demarată și Sursă de finanțare nerambursabilă identificată;



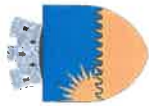
**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**

**COMITETUL DE ELABORARE, IMPLEMENTARE ŞI MONITORIZARE A  
STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAŞULUI EFORIE 2021-2027**

---

4. Documentație tehnico-economică – fața Proiect tehnic aprobată și Sursă de finanțare nerambursabilă identificată;
3. Documentație tehnico-economică – fața Studiu de fezabilitate aprobată și Sursă de finanțare nerambursabilă identificată;
2. Idee de proiect și Sursă de finanțare nerambursabilă identificată;
1. Idee de proiect.

În tabelul următor este prezentată Lista de proiecte prioritare aferente intervențiilor de dezvoltare durabilă, care vizează acțiunile 2.4, 3.1 și 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027, rezultată în urma aplicării metodologiei descrise mai sus



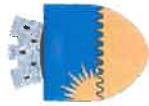
**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**

**COMITETUL DE ELABORARE, IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE A STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAȘULUI  
EFORIE 2021-2027**

**Lista proiectelor prioritare aferente intervențiilor de dezvoltare urbană durabilă, care vizează  
acțiunile 2.4, 3.1 și 6.1 din Programul Regional SE 2021-2027**

Proiect	Prioritate PR SE 2021-2027	Beneficii pentru cetățeni		Beneficii pentru mediul privat		Beneficii pentru turiști		Sustenabilitatea tehnică și financiară a proiectului		Obiective legate de incluziune socială		Obiective legate de schimbări climatice		Punctaj total
		Scor	Pondere	Scor	Pondere	Scor	Pondere	Scor	Pondere	Scor	Pondere	Scor	Pondere	
Înființarea sistemului de transport public de călători cu material rulant ecologic, inclusiv infrastructura de parcare și facilități pentru bicicliști în cadrul coridorului de mobilitate urbană creat	Prioritatea 3.1	5	20%	4	20%	5	20%	4	30%	4	5%	5	5%	4,5
Regenerare spații urbane degradate și creare de zone verzi pentru asigurarea sustenabilității și rezilienței urbane în Orașul Eforie	Prioritatea 2.4	5	20%	3	20%	3	20%	4	30%	4	5%	5	5%	3,9
Dezvoltarea infrastructurii de agrement în stațiunea Eforie Sud	Prioritatea 6.1	4	20%	3	20%	5	20%	4	30%	4	5%	2	5%	3,9
Dezvoltarea infrastructurii de agrement în stațiunea Eforie Nord	Prioritatea 6.1	4	20%	3	20%	5	20%	4	30%	4	5%	2	5%	3,9
Revitalizare piața urbană Eforie Nord	Prioritatea 6.1	4	20%	4	20%	5	20%	3	30%	5	5%	2	5%	3,9
Dezvoltarea sistemului de transport public ecologic	Prioritatea 3.1	5	20%	4	20%	5	20%	2	30%	4	5%	5	5%	3,9
Transformarea verde în acțiune	Prioritatea 2.4	5	20%	3	20%	3	20%	3	30%	4	5%	5	5%	3,6





**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**

**COMITETUL DE ELABORARE, IMPLEMENTARE ȘI MONITORIZARE A STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAȘULUI  
EFORIE 2021-2027**

Dezvoltare infrastructură pentru deplasări nemotorizate în Orașul Eforie	Prioritatea 3.1	4	20%	2	20%	4	20%	2	30%	4	5%	5	5%	3,1
Dezvoltarea și punerea în valoare a stațiunii turistice Eforie Sud	Prioritatea 6.1	3	20%	3	20%	4	20%	2	30%	4	5%	3	5%	3,0
Dezvoltarea și punerea în valoare a stațiunii turistice Eforie Nord	Prioritatea 6.1	3	20%	3	20%	4	20%	2	30%	4	5%	3	5%	3,0



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**

**COMITETUL DE ELABORARE, IMPLEMENTARE ŞI MONITORIZARE A  
STRATEGIEI DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAŞULUI EFORIE 2021-2027**

---

**Comitetul de elaborare, implementare şi monitorizare a Strategiei de Dezvoltare Urbană a  
Oraşului Eforie 2021-2027:**

PREOTEASA Gabriel .....  
Secretar general al Oraşului Eforie

CREŢU Cecilia .....  
Şef Serviciu Management Proiecte, Organizare Evenimente Culturale – Primăria Oraş Eforie

CADÎR Dorina .....  
Inspector Serviciul Management Proiecte, Organizare Evenimente Culturale – Primăria Oraş Eforie

SAGHIU Victoria-Ivonne.....  
Consiliul Judeţean Constanţa

GHIŢĂ Emil-Cristian .....  
Asociaţia Forumul Artelor Vizuale (FAV)

ZAHARIA Dragoş .....  
Asociaţia Patronală “Eforia Turistică”

PUCHIANU Georgel .....  
Parohia Eforie Nord III – Biserica “Sf. Proroc Ilie Tesviteanul”

COZMA Georgeta .....  
Organizaţia Patronală Eforie

BULGARU Laurenţiu .....  
Liceul Teoretic “Carmen Sylva” Eforie