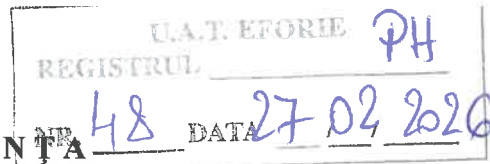




ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE



PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 5326 din 27.02.2026 pentru aprobarea Regulamentului Local al orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001.
- Legea 153/2011 privind măsurile de îmbunătățire a calității arhitecturale ambientale a clădirilor;
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și Regulamentului de funcționare al Consiliului Local, supun spre aprobarea plenului Consiliului Local al Orașului Eforie următorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aprobă „Regulamentul Local al orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale”, conform anexei nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. De la data aprobării prezentei hotărâri, devin obligatorii dispozițiile acestui regulament, care se aplică tuturor construcțiilor situate pe arterele identificate ale orașului Eforie, precum și tuturor construcțiilor noi sau care necesită intervenții ulterioare, la momentul reabilitării.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Eforie, martie 2026

PRIMAR

ȘERBAN Robert Nicolae

Intocmit ,
Arhitect-șef Eduard Ferencz



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre

pentru aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale

Ținând cont că, la momentul întocmirii prezentei la nivelul orașului Eforie, este necesar un „Regulament privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale”, având ca obiectiv stabilirea unui cadru coerent pentru intervențiile, în special asupra fațadelor clădirilor, cu impact estetic și vizual major asupra spațiilor publice;

Urmărind experiența negativă a ultimilor ani, prin care se constată că singura șansă de dezvoltare și de atragere a turiștilor este revenirea la un standard european competitiv al stațiunii și promovarea imaginii unui oraș armonios și incluziv;

În considerarea dreptului constituțional la un mediu înconjurător sănătos, reprezintă acțiune de interes public major și general creșterea calității arhitectural-ambientale a clădirilor prin măsuri de reabilitare a anvelopei acestora, în scopul conservării caracterului estetic al cadrului urban construit, în condițiile respectării și punerii în valoare a specificității patrimoniului local și național;

Având în vedere cele de mai sus, prezint spre dezbateră și aprobarea Consiliul Local al orașului Eforie prezentul Proiectul de Hotărâre pentru aprobarea „Regulamentului Local privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale”.

PRIMAR

ȘERBAN ROBERT NICOLAE

Intocmit ,
Arhitect-șef Eduard Ferencz



Nr. 5326 din 27.02.2026

SERVICIUL URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale

„Expresia clădirilor către spațiul public reprezintă esența orașului, un element care interconectează toate trăsăturile sale definitorii. Este un punct de întâlnire al caracterului și culturii societății, al dorinței turiștilor de a experimenta un parcurs dinamic, civilizat, ce are puterea de a transforma spațiile publice în locuri care stimulează interacțiunea oamenilor cu energia vie a orașului”.

Având în vedere prevederile:

Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001;

Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Legii 153/2011 privind măsurile de îmbunătățire a calității arhitecturale ambientale a clădirilor;

Luând act de faptul că activitatea de urbanism urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor, precum și protejarea, punerea în valoare a patrimoniului cultural construit și natural, respectiv asigurarea calității acestui cadru amenajat;

Știind că proprietarii construcțiilor au ca obligații principale efectuarea la timp a lucrărilor de întreținere și de reparații care le revin, prevăzute conform normelor legale în cartea tehnică a construcției și rezultate din activitatea de urmărire a comportării în timp a construcțiilor, dar și asigurarea realizării lucrărilor de intervenții asupra construcțiilor, impuse prin reglementările legale;

În temeiul art.182 alin. (1), coroborat cu art.196 alin. (1), lit a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem analizarea și supunerea spre dezbatere și adoptare a proiectului de Hotărâre privind aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale.

ARHITECT-ȘEF
Eduard FERENCZ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Anexa nr. 1 la HCL nr...../.....2026

REGULAMENT LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE

privind

**CALITATEA ARHITECTURAL-AMBIENTALĂ
A SPAȚIILOR DESTINATE ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE
DE PE ARTERELE COMERCIALE**

FORMA FINALĂ

Capitolul I - Introducere

Art. 1. Regulamentul privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale din orașul Eforie are ca obiectiv stabilirea unui cadru coerent și armonios pentru intervențiile, în special asupra fațadelor clădirilor, cu impact estetic și vizual major asupra spațiilor publice. Acesta vizează protejarea și îmbunătățirea patrimoniului construit, promovarea unei dezvoltări durabile a orașului și asigurarea unui mediu urban atractiv și funcțional.

Expresia clădirilor către spațiul public reprezintă esența orașului, un element care interconectează toate trăsăturile sale definitorii. Este un punct de întâlnire al caracterului și culturii societății, al dorinței turiștilor de a experimenta un parcurs dinamic, civilizat, ce are puterea de a transforma spațiile publice în locuri care stimulează interacțiunea oamenilor cu energia vie a orașului.

Urmărind experiența negativă a ultimilor ani, se dorește revenirea la un standard european competitiv al stațiunii și promovarea imaginii unui oraș armonios și coeziv, prin utilizarea unui set unitar de culori, forme și materiale, respectiv prin integrarea cerințelor estetice în procesul de modernizare și dezvoltare al orașului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

În speță, pentru clădirile riverane pietonalelor de mare afluență turistică (incluzând radieri 30m stânga/dreapta pe străzile perpendiculare) se urmărește combaterea imaginii pestrițe, de tip bazar, favorizate de proliferarea spațiilor mici pentru comerț sezonier.

Art. 2. Regulamentul se bazează pe următoarele principii esențiale:

- » Respectarea specificului cultural și arhitectural al fiecărei zone.
- » Promovarea coerenței estetice în toate intervențiile asupra clădirilor și spațiilor publice, prin integrarea armonioasă a elementelor moderne într-un cadru tradițional sau natural.
- » Evitarea exceselor vizuale și a elementelor care pot crea disconfort estetic.
- » Utilizarea materialelor și cromaticii specifice zonei litoralului și a soluțiilor sustenabile pentru construcții și amenajări exterioare.
- » Asigurarea unei tranziții armonioase între fațadele învecinate, între zonele istorice și cele moderne, integrând culori și materiale într-un mod coerent.
- » Dezvoltarea conștiinței civice a cetățenilor prin implicarea lor directă în reabilitarea și întreținerea patrimoniului construit;
- » Creșterea atractivității turistice și investiționale a orașului;

Art. 3. Regulamentul se aplică tuturor construcțiilor cu specific comercial din orașul Eforie, incluzând:

- » Clădiri comerciale, de alimentație publică, agrement, servicii, birouri, cabinete medicale, centre SPA și altele de acest gen, noi sau existente, care trebuie să respecte reglementările esteticii urbane.
- » Elemente de signalistică comercială și de iluminare a fațadelor, care vor fi integrate armonios în spațiul urban.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. În scopul promovării calității spațiului public și a unei estetici urbane unitare, fără intervenții stridente asupra fațadelor, sunt interzise:

- a)** Autorizarea construcțiilor noi, precum și intervențiile asupra celor existente (prin recompartimentare, extindere, supraetajare, inclusiv schimbare de destinație), când planurile cuprind spații pentru activități economice în suprafață utilă mai mică de 20mp și cu deschidere pe fațadă sub 3m fiecare. Dependințele (grupuri sanitare, vestiare sau depozitare, holurile) nu intră în acest calcul.
- b)** Partiționările suplimentare în celule de lucru sau standuri prin pereți ușori, panouri vitrate, trafoare, în scopul susținerii mai multor activități, cu suprafețe neconforme. Prin derogare, acolo unde este compatibil funcțional (galerii comerciale), se pot grupa într-un spațiu comun cu un singur acces, cu condiția respectării unei suprafețe utile de cel puțin 15mp, cu o contribuție la deschiderea fațadei stradale de minim 2m pentru fiecare profil sau operator economic.
- c)** Unitățile autonome cu servire "la geam" pentru fast-food, coffee-shop, exchange, presă/țigări și altele asemenea, care, prin specificul activității, necesită suprafețe mult reduse (<10mp, minim acceptat 5mp), cu efect de fragmentare vizuală și impact negativ asupra frontului continuu, curat al fațadei. Nu se pot realiza cu acces exterior separat, ci doar integrate unui spațiu definit ca la punctele a) sau b).
- d)** Amplasarea pe proprietăți particulare a spațiilor de desfacere tip container prefabricat sau rulotă (food-truck), cu excepția celor autorizate pe domeniul public/privat al orașului, în special la evenimente/târguri.
- e)** Utilizarea excesivă a sistemelor constructive provizorii, cu investiții minime. Se consideră prioritare soluțiile definitive, pentru menținerea valorii în timp și pentru crearea memoriei urbane.
- f)** Închiderea perimetrală a construcțiilor provizorii și teraselor existente în legătură cu domeniul public, reconfigurarea mascată în soluții durabile și acordarea unei alte destinații.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- g)** Conversia treptată în aspect de bazar, prin permeabilizarea laturii către stradă (nu sunt acceptate montarea tâmplăriilor exterioare retractabile sau amovibile și mai mult de un acces în/din spațiul public).
- h)** Securizarea sau închiderea fațadelor cu rulouri/obloane opace, atât în sezon, cât și în afara lui. Pentru goluri se vor utiliza numai panouri din tâmplărie fixe (exceptând accesul), cu geamuri clare, nereflexive și neacoperite cu folii mate, perforate sau opace. Pe extrasezon se admit, doar la terase, rulouri tip grilaj sau mesh-uri imprimate discret cu atmosfera locului. Se exclud de la acest scop improvizațiile cu panouri OSB, tablă, plase sau plastice (policarbonat).
- i)** Adoptarea unei estetici incompatibile cu spațiile învecinate, prin materiale, culori și elemente ornamentale care încarcă inutil fațada sau firme lipsite de discreție vizuală.
- j)** Streșinile sau rebordurile de atice care ies mai mult de 50cm din planul fațadei, amenajările exterioare de întâmpinare prin copertine fixe sau retractabile, umbreluțe, echipamente frigorifice, console de expunere, piese de mobilier, mici standuri, jardiniere sau panouri de afișaj care parazitează pietonalul.

Capitolul II: Criterii arhitecturale și cromatice

Art. 1. Principii generale:

1. Selecția culorilor pentru fațade va lua în considerare clădirile din proximitate, care trebuie să respecte cerințele prezentului regulament.
2. Nuanțele de culori subtile și necontrastante sunt recomandate pentru clădirile situate pe străzi înguste, secundare, în timp ce accentele cromatice mai intense pot fi utilizate pe clădirile din zonele deschise și spațioase.
3. Gurile de aerisire ale spațiilor pentru gătit, aparatele de aer condiționat, fridele de brânzament sau alte echipamente similare sunt permise, dar se



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

recomandă poziționarea ordonată a acestora, pe fațadele laterale sau posterioare, cât mai ferite de vederea directă de la nivelul străzii principale. În cazul în care condițiile de acces obligă o amplasare pe fațada principală, vor fi aliniate pe o axă comună pentru toți proprietarii și dotate cu elemente de mascare unitare, precum grile, riflaje sau alte soluții decorative, în armonie cu culoarea fațadei.

4. Elementele de finisaj, cum ar fi cărămida aparentă, piatra sau lemnul, vor păstra culoarea naturală pe fațada construcțiilor, cu excepția celor care necesită tratamente speciale pentru protecția împotriva intemperiilor.
5. Proprietarii sunt responsabili de întreținerea corespunzătoare a fațadelor, incluzând: tâmplăria ferestrelor, ușilor și vitrinelor, soclurile, finisajele, vopsitoriile, detaliile arhitecturale, elementele decorative, precum și acoperișul cu sistemele aferente.
6. Tratarea cromatică parțială a fațadelor este interzisă. În final, fațada trebuie să fie tratată unitar, iar proprietarii au obligația de a asigura această uniformitate cromatică, respectând prevederile prezentului regulament.
7. Utilizarea materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic și durabil ca elemente de finisaj pe fațadă este interzisă.
8. Orice lucrare de reabilitare termică și cromatică a fațadei se va efectua fără alterarea elementelor de arhitectură sau artă decorativă existente.
9. Alegerea culorilor va fi dictată de configurația fațadei, având în vedere elementele decorative caracteristice perioadei de construcție.
10. Se admit placajele din piatră naturală sau din materiale compozite ce imită piatra naturală, precum și placajele din cărămidă aparentă utilizate pentru socluri sau accente.
11. Pentru învelitori, se vor utiliza culorile caracteristice din materiale ceramice, excepțional din tablă, care să corespundă formei, culorii și materialului modelului original, din gama culorilor pământurilor arse.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

12. Tâmplăria exterioară va fi realizată din materiale de înaltă calitate, fie din lemn, fie din PVC, aluminiu sau metal, asigurându-se o armonie cromatică cu nuanțele fațadei.

Capitolul III. Signalistică comercială

Art. 1. Signalistica comercială trebuie să fie funcțională, cu o bună vizibilitate, dar în același timp integrată estetic în peisajul urban, respectând caracterul arhitectural al zonelor în care este amplasată. Aceasta include litere volumetrice, casete luminoase, panouri publicitare și indicatoare, bannere și afișaje temporare.

Art. 2. Pentru a păstra echilibrul arhitectural și a proteja patrimoniul, pe aria zonei centrale, signalistica va fi discretă și armonizată cu specificul istoric al clădirilor.

1. Se recomandă literele volumetrice a căror înălțime maximă nu va depăși 40 cm, grosimea de 8 cm iar poziționarea se va face deasupra intrării, dar sub nivelul ferestrelor etajului superior, integrată în arhitectura clădirii.
2. Fonturi recomandate sunt cele clasice, elegante, ușor lizibile (Times New Roman, Calibri, Garamond), Sans-serif rotunjite pentru lizibilitate ușoară.
3. Culori admise vor fi moderne, fără a agresa vizual, fiind interzise culorile neon, fluorescente sau combinațiile stridente.
4. Materiale admise sunt plasticele de calitate (acrilic, plexiglas), rezistente la intemperii, metal vopsit (aluminiu, inox), pentru un aspect contemporan, panouri luminoase cu LED-uri, cu intensitate moderată, panouri din material compozit, pentru rezistență și estetică modernă.
5. Nu sunt permise firme luminoase de tip LED intermitent.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Iluminatul exterior al spațiilor comerciale trebuie să fie reglat astfel:

1. Semnalizările luminoase (inclusiv vitrinele iluminate, panourile de afișaj și reclamele) nu trebuie să depășească 300 lux în intervalul nocturn.
2. În cazul unităților de jocuri de noroc și farmaciilor, iluminatul exterior trebuie să fie reglat astfel încât să nu perturbe locuințele din apropiere, după ora 22:00.
3. Iluminatul exterior nu trebuie să utilizeze culori agresive sau foarte stridente, cum ar fi albastru intens sau roșu aprins, care pot crea un impact vizual negativ asupra zonei în care sunt amplasate unitățile comerciale.
4. Se recomandă utilizarea de culori mai calde pentru iluminatul exterior, cum ar fi nuanțele de alb cald, galben sau alte culori neutre, care sunt mai puțin deranjante pentru ochiul uman și se integrează mai bine în peisajul urban.

Art. 4. Brandurile cu identitate proprie și sigle consacrate pot păstra formatul și elementele specifice identității vizuale (culori, fonturi, stiluri), pentru a menține recunoașterea și coerența la nivel național și internațional.

Capitolul IV. Zonificare - Reglementări

Art. 1. Arterele comerciale importante, care leagă diferite puncte de interes din orașul Eforie sunt:

1. Bulevardul Tudor Vladimirescu – principala arteră pietonală din Eforie Nord
2. Bulevardul Republicii - Eforie Nord
3. Strada Brizei
4. Alea Panselelor
5. Alea Belona – Vraja Mării
6. Strada Faleză/Dezrobirii - Eforie Sud
7. Zona Faleză Inferioară - Eforie Sud



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Pentru zonele cu preponderență de unități de cazare, paleta de culori trebuie să reflecte eleganță, armonie cu peisajul natural și să ofere un caracter personal fiecărei clădiri. Este esențial să existe o combinație între culori naturale, tonurile mării sau cerului și accente subtile, pentru a crea un cadru urban primitor și estetic.

Se admit placaje din piatră naturală sau materiale compozite, bonduri.

Culorile utilizate pentru învelitori vor trebui să fie în armonie cu cele selectate pentru fațade.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din materiale de calitate superioară, fie din lemn, fie din PVC/aluminiu/metal, în concordanță cromatică cu nuanțele fațadei. Finisarea fațadelor construcțiilor noi inserate va respecta cromatica zonei și reglementările acestui regulament.

Este permisă utilizarea unei singure culori de bază/fundal pentru finisarea fațadelor.

Art. 3. Fațadele clădirilor de pe arterele principale trebuie să respecte o paletă de culori specifică, armonizată cu cele ale clădirilor adiacente și cu specificul zonei.

1. În câmpul majoritar al fațadei se recomandă utilizarea unor nuanțe neutre (alb, bej, gri deschis) și evitarea culorilor stridente, care ar putea contrasta puternic cu estetica generală a străzii: RAL 9010 (Alb pur), RAL 1015 (Crem deschis), RAL 1013 (Alb perla), RAL 1015 (Fildes), RAL 1019 (Bej gri), RAL 7035 (Gri deschis), RAL 9002 (Alb gri).

2. Permisă este și utilizarea unor culori saturate, dar exclusiv pentru evidențierea diverselor elemente constructive sau pentru a crea contrast cromatic subtil (aticuri, borduri, stâlpi, tâmplărie), ce nu vor depăși 20% din suprafața fațadei. Se recomandă: RAL 1001 (Bej), RAL 1002 (Bej nisipiu), RAL 5012 (Bleu clar), RAL 5015 (Bleu cer), RAL 7004 (Gri), RAL 7044 (Gri mat), RAL 7016 (Gri antracit).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

3. Invelitorile vor urmări de regulă: RAL 8004 (Maro cupru) sau RAL 5010 (Albastru gentian).

4. În cazul renovărilor sau reabilitărilor fațadelor, toate elementele decorative și arhitecturale trebuie să respecte paleta de culori aprobată, inclusiv soclurile, feronerie și balcoanele.

Capitolul V: Autorizare și Avizare

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cerințele estetice și arhitecturale pentru orașul Eforie, acestea urmând a fi incluse în Certificatul de Urbanism (CU), astfel încât beneficiarii să fie informați încă din faza inițială a proiectului.

Art. 2. Respectarea prevederilor regulamentului în faza de proiectare elimină necesitatea obținerii unui aviz suplimentar în etapa de autorizare a construcției.

Art. 3. Situațiile speciale care necesită avizare suplimentară includ intervenții atipice (nerespectarea dimensiunilor minime prevăzute în cap. 1, la art. 4, pct. a), lucrările de securizare perimetrală pentru extrasezon a teraselor, lucrări de artă stradală adosate fațadei sau alte elemente cu impact vizual major asupra spațiului public, ce se doresc a fi derogări de la prevederile prezentului regulament. În acest caz, documentația necesară va cuprinde:

- Cerere completată;
- Copie extras CF valabil 30 de zile;
- Imagini fotografice cu situația existentă;
- Plan de încadrare în zonă;
- Simulare foto cu vecinătățile și fațada propusă;



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

- Planşe color cu propunerea estetică, respectând codurile de culoare şi materialele permise;
- Alte documente specifice, în funcţie de zona de intervenţie.

Art. 4. Este responsabilitatea proiectanţilor şi beneficiarilor de a respecta prevederile regulamentului, conform celor stipulate în certificatul de urbanism. Nerespectarea cerinţelor estetice stabilite prin regulament atrage după sine măsuri corective ce vor fi impuse prin Direcţia de Urbanism şi Poliţia Locală. Orice abateri constatate în timpul execuţiei trebuie remediate conform prevederilor din prezentul regulament, fără a afecta termenul de execuţie.

Art. 5. Orice solicitare de derogare de la prevederile prezentului regulament trebuie justificată prin studii de specialitate şi avizată de autorităţile competente.

Art. 6. Regulamentul va fi revizuit periodic pentru a răspunde nevoilor de dezvoltare urbană şi modernizare a oraşului Eforie.

Capitolul VI. Cadru legal, sancţiuni şi dispoziţii finale

Art. 1. Prezentul regulament se bazează pe următoarele acte normative:

1. Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
2. Legea 10/1995 privind calitatea în construcţii, actualizată, cu modificările şi completările ulterioare;
3. Legea 153/2011 privind măsurile de îmbunătăţire a calităţii arhitecturale ambientale a clădirilor;



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

4. Ordinul MLPTL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
5. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;

Art. 2. Nerespectarea cerințelor de estetică urbană atrage amenzi contravenționale între 1.000 și 5.000 de lei, precum și următoarele măsuri, care vor fi duse la îndeplinire de către Poliția Locală:

1. Proprietarii sunt obligați să refacă fațada conform prevederilor regulamentului în termen de 12 luni de la constatarea abaterilor.
2. În cazul în care nu se respectă termenele impuse, se poate proceda la intervenția autorităților locale pe cheltuiala beneficiarului.
3. Suspendarea lucrărilor până la remedierea deficiențelor constatate, conform reglementărilor în vigoare sau desființarea lor, după caz.
4. Neacordarea autorizației de funcționare pentru activitatea economică propusă.

Art. 3. Dispozițiile acestui regulament se aplică tuturor construcțiilor situate în orașul Eforie, pe arterele identificate la capitolul V, art. 1, din momentul aprobării sale, precum și tuturor construcțiilor din aceste zone care necesită intervenții ulterioare, la momentul reabilitării.

Începând cu data intrării în vigoare a acestui regulament, toți proprietarii de construcții ale căror fațade nu respectă prevederile acestuia, din perspectiva cromaticii finisajelor, vor fi notificați de către Poliția Locală.

Termenul general pentru realizarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii notificării de către deținători.

ARHITECT-ŞEF,
FERENCZ Eduard



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. înreg. 5419 / 02.03.2026

A N U N Ț
REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1), alin. (2), alin. (4) din Legea nr. 52/2003 *privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, și a H.G. nr. 831 din 27 iunie 2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Astăzi, 02.03.2026, Primăria orașului Eforie anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale

,

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Textul complet al proiectului de hotărâre + ANEXE;
- Referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- Raportul de specialitate al Compartimentului de resort;
- Regulamentul Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la: <https://www.consiliullocaleforie.ro/dezbateri-publice-dinamic/>.
- la sediul instituției din loc. Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, jud. Constanța
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.



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

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 14.04.2026 după cum urmează:

☐ prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul;

☒ ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: . secretariat@primariaeforie.ro;

☒ prin poștă, pe adresa Primăriei orașului Eforie: loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța;

☒ la sediul instituției, la Registratură, la adresa loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, între orele 08⁰⁰ – 16⁰⁰.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale ”

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://www.consiliullocaleforie.ro/> /dezbateri-publice-dinamic/.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică în perioada 09.03.2026 – 23.03.2026.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:

- telefon: 0241.748.633,
- e-mail: gabriel.preoteasa@primariaeforie.ro,
- persoană de contact: Secretar General, Preoteasa Gabriel.

PRIMAR,
Robert-Nicolae ȘERBAN

Întocmit / Redactat 1 ex.
Secretar general
Gabriel PREOTEASA



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

Nr. 5420 / 02.03.2026

PROCES VERBAL DE AFISARE:

A N U N Ţ

cu privire la Informarea şi consultarea publicului privind:

DEZBATERE PUBLICA:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului Local al Oraşului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spaţiilor destinate activităţilor economice de pe arterele comerciale

Incheiat astazi, 02.03.2026

Astăzi, data de mai sus, ora 12⁰⁰, am procedat la afişarea anunţului cu privire la:

„DEZBATERE PUBLICA:

Proiect de Hotărâre privind

pentru aprobarea Regulamentului Local al Oraşului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spaţiilor destinate activităţilor economice de pe arterele comerciale ,

Anunţul cu privire la „Proiectul de hotărâre privind aprobarea Statutului oraşului Eforie, judeţul Constanţa” a fost afişat la sediul propriu al Primăriei oraşului Eforie şi pe pagina oficială de internet a instituţiei:
[https://www.consiliullocaleforie.ro/ /dezbateri-publice-dinamic/](https://www.consiliullocaleforie.ro/dezbateri-publice-dinamic/).

Secretar General Oraş Eforie

Gabriel PREOTEASA

Transmitere Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

De la Gabriel Preoteasa <gabriel.preoteasa@primariaeforie.ro>

Data Mie 04.03.2026 14:25

Către Asociatia Patronala Eforie Turistica <apteforie@gmail.com>; opeforie@gmail.com <opeforie@gmail.com>

 3 atașări (2 MB)

adresa nr. 5769 din 2026.pdf; Anunt dezbateri publica PH 48 din 2026.pdf; PH 48 din 2026.pdf;

Cu respect,

Secretar General Ora? Eforie

Preoteasa Gabriel

Tel. Contact: 0241748633 int. 104



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

NR . 5769 / 04.03.2026

C Ă T R E

➤ **ASOCIAȚIA PATRONALĂ „EFORIA TURISTICA”**

*Loc. Eforie Nord, str. Bucovinei nr. 15,
apteforie@gmail.com*

➤ **ORGANIZATIA PATRONALA EFORIE**

*Loc. Eforie Nord, str. Dunării, Grup Hotelier Dunarea / Minihoteluri Dunarea , C12, receptie, jud. Constanța;
opeforie@gmail.com*

În conformitate cu prevederile art. 7 alin (3) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată prin prezenta vă comunicăm atașat ANUNȚUL nr. 5420 / 02.03.2026 cu privire la Informarea și consultarea publicului privind :

PROIECT DE HOTĂRÂRE

„pentru aprobarea Regulamentului Local al Orașului Eforie privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale”

În conformitate cu prevederile art. 7 alin (4) din Legea nr. 52/2003, vă aducem la cunoștință că în perioada 09.03.2026 – 20.03.2026 se primesc în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice prin următoarele modalități:

- prin poștă la adresa Primăriei orașului Eforie: loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța;
- prin email la adresa: secretariat@primariaeforie.ro ;
- prin fax la nr. 0341.733155.

Cu stimă,

SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

**Gabriel
Preoteasa**

Semnat digital de
Gabriel Preoteasa
Data: 2026.03.04
14:24:42 +02'00'

ÎNTOCMIT/REDACTAT 1 ex
Gabriel PREOTEASA



Anexa nr. 1 la HCL nr...../.....2026

REGULAMENT LOCAL AL ORAȘULUI EFORIE

privind

CALITATEA ARHITECTURAL-AMBIENTALĂ A SPAȚIILOR DESTINATE ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE DE PE ARTERELE COMERCIALE

Capitolul I – Introducere

Art. 1. Regulamentul privind calitatea arhitectural-ambientală a spațiilor destinate activităților economice de pe arterele comerciale din orașul Eforie are ca obiectiv stabilirea unui cadru coerent și armonios pentru intervențiile, în special asupra fațadelor clădirilor, cu impact estetic și vizual major asupra spațiilor publice. Acesta vizează protejarea și îmbunătățirea patrimoniului construit, promovarea unei dezvoltări durabile a orașului și asigurarea unui mediu urban atractiv și funcțional.

Expresia clădirilor către spațiul public reprezintă esența orașului, un element care interconectează toate trăsăturile sale definitorii. Este un punct de întâlnire al caracterului și culturii societății, al dorinței turiștilor de a experimenta un parcurs dinamic, civilizat, ce are puterea de a transforma spațiile publice în locuri care stimulează interacțiunea oamenilor cu energia vie a orașului.

Urmărind experiența negativă a ultimilor ani, se dorește revenirea la un standard european competitiv al stațiunii și promovarea imaginii unui oraș armonios și coeziv, prin utilizarea unui set unitar de culori, forme și materiale, respectiv prin integrarea cerințelor estetice în procesul de modernizare și dezvoltare al orașului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

În speță, pentru clădirile riverane pietonalelor de mare afleună turistică (incluzând radieri 30m stânga/dreapta pe străzile perpendiculare) se urmărește combaterea imaginii pestrițe, de tip bazar, favorizate de proliferarea spațiilor mici pentru comerț sezonier.

Art. 2. Regulamentul se bazează pe următoarele principii esențiale:

- » Respectarea specificului cultural și arhitectural al fiecărei zone.
- » Promovarea coerenței estetice în toate intervențiile asupra clădirilor și spațiilor publice, prin integrarea armonioasă a elementelor moderne într-un cadru tradițional sau natural.
- » Evitarea exceselor vizuale și a elementelor care pot crea disconfort estetic.
- » Utilizarea materialelor și cromaticii specifice zonei litoralului și a soluțiilor sustenabile pentru construcții și amenajări exterioare.
- » Asigurarea unei tranziții armonioase între fațadele învecinate, între zonele istorice și cele moderne, integrând culori și materiale într-un mod coerent.
- » Dezvoltarea conștiinței civice a cetățenilor prin implicarea lor directă în reabilitarea și întreținerea patrimoniului construit;
- » Creșterea atractivității turistice și investiționale a orașului;

Art. 3. Regulamentul se aplică tuturor construcțiilor cu specific comercial din orașul Eforie, incluzând:

- » Clădiri comerciale, de alimentație publică, agrement, servicii, birouri, cabinete medicale, centre SPA și altele de acest gen, noi sau existente, care trebuie să respecte reglementările esteticii urbane.
- » Elemente de signalistică comercială și de iluminare a fațadelor, care vor fi integrate armonios în spațiul urban.



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

Art. 4. În scopul promovării calității spațiului public și a unei estetici urbane unitare, fără intervenții stridente asupra fațadelor, sunt interzise:

- a)** Autorizarea construcțiilor noi, precum și intervențiile asupra celor existente (prin reconfigurare, extindere, supraetajare, inclusiv schimbare de destinație), când planurile cuprind spații pentru activități economice în suprafață utilă mai mică de 20mp și cu deschidere pe fațadă sub 3m fiecare. Dependențele (grupuri sanitare, vestiare sau depozitare, holurile) nu intră în acest calcul.
- b)** Partiționările suplimentare în celule de lucru sau standuri prin pereți ușori, panouri vitrate, trafoare, în scopul susținerii mai multor activități, cu suprafețe neconforme. Prin derogare, acolo unde este compatibil funcțional (galerii comerciale), se pot grupa într-un spațiu comun cu un singur acces, cu condiția respectării unei suprafețe utile de cel puțin 15mp, cu o contribuție la deschiderea fațadei stradale de minim 2m pentru fiecare profil sau operator economic.
- c)** Unitățile autonome cu servire "la geam" pentru fast-food, coffee-shop, exchange, presă/țigări și altele asemenea, care, prin specificul activității, necesită suprafețe mult reduse (<10mp, minim acceptat 5mp), cu efect de fragmentare vizuală și impact negativ asupra frontului continuu, curat al fațadei. Nu se pot realiza cu acces exterior separat, ci doar integrate unui spațiu definit ca la punctele a) sau b).
- d)** Amplasarea pe proprietăți particulare a spațiilor de desfășurare tip container prefabricat sau rulotă (food-truck), cu excepția celor autorizate pe domeniul public/privat al orașului, în special la evenimente/târguri.
- e)** Utilizarea excesivă a sistemelor constructive provizorii, cu investiții minime. Se consideră prioritare soluțiile definitive, pentru menținerea valorii în timp și pentru crearea memoriei urbane.
- f)** Închiderea perimetrală a construcțiilor provizorii și teraselor existente în legătură cu domeniul public, reconfigurarea mascată în soluții durabile și acordarea unei alte destinații.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- g)** Conversia treptată în aspect de bazar, prin permeabilizarea laturii către stradă (nu sunt acceptate montarea tâmplăriilor exterioare retractabile sau amovibile și mai mult de un acces în/din spațiul public).
- h)** Securizarea sau închiderea fațadelor cu rulouri/obloane opace, atât în sezon, cât și în afara lui. Pentru goluri se vor utiliza numai panouri din tâmplărie fixe (exceptând accesul), cu geamuri clare, nereflexive și neacoperite cu folii mate, perforate sau opace. Pe extrasezon se admit, doar la terase, rulouri tip grilaj sau mesh-uri imprimate discret cu atmosfera locului. Se exclud de la acest scop improvizațiile cu panouri OSB, tablă, plase sau plastice (policarbonat).
- i)** Adoptarea unei estetici incompatibile cu spațiile învecinate, prin materiale, culori și elemente ornamentale care încarcă inutil fațada sau firme lipsite de discreție vizuală.
- j)** Amenajările exterioare de întâmpinare prin copertine fixe sau retractabile, umbreluțe, piese de mobilier, mici standuri, jardiniere sau panouri de afișaj care parazitează pietonalul.

Capitolul II: Criterii arhitecturale și cromatice

Art. 1. Principii generale:

1. Selecția culorilor pentru fațade va lua în considerare clădirile din proximitate, care trebuie să respecte cerințele prezentului regulament.
2. Nuanțele de culori subtile și necontrastante sunt recomandate pentru clădirile situate pe străzi înguste, secundare, în timp ce accentele cromatice mai intense pot fi utilizate pe clădirile din zonele deschise și spațioase.
3. Gurile de aerisire ale spațiilor pentru gătit, aparatele de aer condiționat, firidele de brânzament sau alte echipamente similare sunt permise, dar se recomandă poziționarea ordonată a acestora, pe fațadele laterale sau



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

posterioare, cât mai ferite de vederea directă de la nivelul străzii principale. În cazul în care condițiile de acces obligă o amplasare pe fațada principală, vor fi aliniate pe o axă comună pentru toți proprietarii și dotate cu elemente de mascare unitare, precum grile, riflaje sau alte soluții decorative, în armonie cu culoarea fațadei.

4. Elementele de finisaj, cum ar fi cărămida aparentă, piatra sau lemnul, vor păstra culoarea naturală pe fațada construcțiilor, cu excepția celor care necesită tratamente speciale pentru protecția împotriva intemperiilor.

5. Proprietarii sunt responsabili de întreținerea corespunzătoare a fațadelor, incluzând: tâmplăria ferestrelor, ușilor și vitrinelor, soclurile, finisajele, vopsitoriile, detaliile arhitecturale, elementele decorative, precum și acoperișul cu sistemele aferente.

6. Tratarea cromatică parțială a fațadelor este interzisă. În final, fațada trebuie să fie tratată unitar, iar proprietarii au obligația de a asigura această uniformitate cromatică, respectând prevederile prezentului regulament.

7. Utilizarea materialelor de calitate îndoielnică din punct de vedere estetic și durabil ca elemente de finisaj pe fațadă este interzisă.

8. Orice lucrare de reabilitare termică și cromatică a fațadei se va efectua fără alterarea elementelor de arhitectură sau artă decorativă existente.

9. Alegerea culorilor va fi dictată de configurația fațadei, având în vedere elementele decorative caracteristice perioadei de construcție.

10. Se admit placajele din piatră naturală sau din materiale compozite ce imită piatra naturală, precum și placajele din cărămidă aparentă utilizate pentru socluri sau accente.

11. Pentru învelitori, se vor utiliza culorile caracteristice din materiale ceramice, excepțional din tablă, care să corespundă formei, culorii și materialului modelului original, din gama culorilor pământurilor arse.



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

12. Tâmplăria exterioară va fi realizată din materiale de înaltă calitate, fie din lemn, fie din PVC, aluminiu sau metal, asigurându-se o armonie cromatică cu nuanţele faţadei.

Capitolul III. Signalistică comercială

Art. 1. Signalistica comercială trebuie să fie funcţională, cu o bună vizibilitate, dar în acelaşi timp integrată estetic în peisajul urban, respectând caracterul arhitectural al zonelor în care este amplasată. Aceasta include litere volumetrice, casete luminoase, panouri publicitare şi indicatoare, bannere şi afişaje temporare.

Art. 2. Pentru a păstra echilibrul arhitectural şi a proteja patrimoniul, pe aria zonei centrale, signalistica va fi discretă şi armonizată cu specificul istoric al clădirilor.

1. Se recomandă literele volumetrice a căror înălţime maximă nu va depăşi 40 cm, grosimea de 8 cm iar poziţionarea se va face deasupra intrării, dar sub nivelul ferestrelor etajului superior, integrată în arhitectura clădirii.
2. Fonturi recomandate sunt cele clasice, elegante, uşor lizibile (Times New Roman, Calibri, Garamond), Sans-serif rotunjite pentru lizibilitate uşoară.
3. Culori admise vor fi moderne, fără a agresa vizual, fiind interzise culorile neon, fluorescente sau combinaţiile stridente.
4. Materiale admise sunt plasticele de calitate (acrilic, plexiglas), rezistente la intemperii, metal vopsit (aluminiu, inox), pentru un aspect contemporan, panouri luminoase cu LED-uri, cu intensitate moderată, panouri din material compozit, pentru rezistenţă şi estetică modernă.
5. Nu sunt permise firme luminoase de tip LED intermitent.



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

Art. 3. Iluminatul exterior al spațiilor comerciale trebuie să fie reglat astfel:

1. Semnalizările luminoase (inclusiv vitrinele iluminate, panourile de afişaj şi reclamele) nu trebuie să depăşească 300 lux în intervalul nocturn.
2. În cazul unităţilor de jocuri de noroc şi farmaciilor, iluminatul exterior trebuie să fie reglat astfel încât să nu perturbe locuinţele din apropiere, după ora 22:00.
3. Iluminatul exterior nu trebuie să utilizeze culori agresive sau foarte stridente, cum ar fi albastru intens sau roşu aprins, care pot crea un impact vizual negativ asupra zonei în care sunt amplasate unităţile comerciale.
4. Se recomandă utilizarea de culori mai calde pentru iluminatul exterior, cum ar fi nuanţele de alb cald, galben sau alte culori neutre, care sunt mai puţin deranjante pentru ochiul uman şi se integrează mai bine în peisajul urban.

Art. 4. Brandurile cu identitate proprie şi sigle consacrate pot păstra formatul şi elementele specifice identităţii vizuale (culori, fonturi, stiluri), pentru a menţine recunoaşterea şi coerenţa la nivel naţional şi internaţional.

Capitolul IV. Zonificare - Reglementări

Art. 1. Arterele comerciale importante, care leagă diferite puncte de interes din oraşul Eforie sunt:

1. Bulevardul Tudor Vladimirescu – principala arteră pietonală din Eforie Nord
2. Bulevardul Republicii - Eforie Nord
3. Strada Brizei
4. Aleea Panselelor
5. Aleea Belona – Vraja Mării
6. Strada Faleză/Dezrobirii - Eforie Sud
7. Zona Faleză Inferioară - Eforie Sud



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

Art. 2. Pentru zonele cu preponderență de unități de cazare, paleta de culori trebuie să reflecte eleganță, armonie cu peisajul natural și să ofere un caracter personal fiecărei clădiri. Este esențial să existe o combinație între culori naturale, tonurile mării sau cerului și accente subtile, pentru a crea un cadru urban primitiv și estetic.

Se admit placaje din piatră naturală sau materiale compozite, bonduri.

Culorile utilizate pentru învelitori vor trebui să fie în armonie cu cele selectate pentru fațade.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din materiale de calitate superioară, fie din lemn, fie din PVC/aluminiu/metale, în concordanță cromatică cu nuanțele fațadei. Finisarea fațadelor construcțiilor noi inserate va respecta cromatică zonei și reglementările acestui regulament.

Este permisă utilizarea unei singure culori de bază/fundal pentru finisarea fațadelor.

Art. 3. Fațadele clădirilor de pe arterele principale trebuie să respecte o paletă de culori specifică, armonizată cu cele ale clădirilor adiacente și cu specificul zonei.

1. În câmpul majoritar al fațadei se recomandă utilizarea unor nuanțe neutre (alb, bej, gri deschis) și evitarea culorilor stridente, care ar putea contrasta puternic cu estetica generală a străzii: RAL 9010 (Alb pur), RAL 1015 (Crem deschis), RAL 1013 (Alb perla), RAL 1015 (Fildeș), RAL 1019 (Bej gri), RAL 7035 (Gri deschis), RAL 9002 (Alb gri).

2. Permisă este și utilizarea unor culori saturate, dar exclusiv pentru evidențierea diverselor elemente constructive sau pentru a crea contrast cromatic subtil (aticuri, borduri, stâlpi, tâmplărie), ce nu vor depăși 20% din suprafața fațadei. Se recomandă: RAL 1001 (Bej), RAL 1002 (Bej nisipiu), RAL 5012 (Bleu clar), RAL 5015 (Bleu cer), RAL 7004 (Gri), RAL 7044 (Gri mat), RAL 7016 (Gri antracit).



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

3. Invelitorile vor urmări de regulă: RAL 8004 (Maro cupru) sau RAL 5010 (Albastru gentian).

4. În cazul renovărilor sau reabilitărilor fațadelor, toate elementele decorative și arhitecturale trebuie să respecte paleta de culori aprobată, inclusiv soclurile, feronerie și balcoanele.

Capitolul V: Autorizare și Avizare

Art. 1. Prezentul regulament stabilește cerințele estetice și arhitecturale pentru orașul Eforie, acestea urmând a fi incluse în Certificatul de Urbanism (CU), astfel încât beneficiarii să fie informați încă din faza inițială a proiectului.

Art. 2. Respectarea prevederilor regulamentului în faza de proiectare elimină necesitatea obținerii unui aviz suplimentar în etapa de autorizare a construcției.

Art. 3. Situațiile speciale care necesită avizare suplimentară includ intervenții atipice (nerespectarea dimensiunilor minime prevăzute în cap. 1, la art. 4, pct. a), toate lucrările de securizare perimetrală pentru extrasezon a teraselor, lucrări de artă stradală adosate fațadei sau alte elemente cu impact vizual major asupra spațiului public, ce se doresc a fi derogări de la prevederile prezentului regulament. În acest caz, documentația necesară va cuprinde:

- Cerere completată;
- Copie extras CF valabil 30 de zile;
- Imagini fotografice cu situația existentă;
- Plan de încadrare în zonă;
- Simulare foto cu vecinătățile și fațada propusă;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

- Planșe color cu propunerea estetică, respectând codurile de culoare și materialele permise;
- Alte documente specifice, în funcție de zona de intervenție.

Art. 4. Este responsabilitatea proiectanților și beneficiarilor de a respecta prevederile regulamentului, conform celor stipulate în certificatul de urbanism. Nerespectarea cerințelor estetice stabilite prin regulament atrage după sine măsuri corective ce vor fi impuse prin Direcția de Urbanism și Poliția Locală. Orice abateri constatate în timpul execuției trebuie remediate conform prevederilor din prezentul regulament, fără a afecta termenul de execuție.

Art. 5. Orice solicitare de derogare de la prevederile prezentului regulament trebuie justificată prin studii de specialitate și avizată de autoritățile competente.

Art. 6. Regulamentul va fi revizuit periodic pentru a răspunde nevoilor de dezvoltare urbană și modernizare a orașului Eforie.

Capitolul VI. Cadru legal, sancțiuni și dispoziții finale

Art. 1. Prezentul regulament se bazează pe următoarele acte normative:

1. Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
3. Legea 153/2011 privind măsurile de îmbunătățire a calității arhitecturale ambientale a clădirilor;



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

4. Ordinul MLPTL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
5. Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul actualizată;

Art. 2. Nerespectarea cerințelor de estetică urbană atrage amenzi contravenționale între 1.000 și 5.000 de lei, precum și următoarele măsuri, care vor fi duse la îndeplinire de către Poliția Locală:

1. Proprietarii sunt obligați să refacă fațada conform prevederilor regulamentului în termen de 12 luni de la constatarea abaterilor.
2. În cazul în care nu se respectă termenele impuse, se poate proceda la intervenția autorităților locale pe cheltuiala beneficiarului.
3. Suspendarea lucrărilor până la remedierea deficiențelor constatate, conform reglementărilor în vigoare sau desființarea lor, după caz.
4. Neacordarea autorizației de funcționare pentru activitatea economică propusă.

Art. 3. Dispozițiile acestui regulament se aplică tuturor construcțiilor situate în orașul Eforie, pe arterele identificate la capitolul V, art. 1, din momentul aprobării sale, precum și tuturor construcțiilor din aceste zone care necesită intervenții ulterioare, la momentul reabilitării.

Începând cu data intrării în vigoare a acestui regulament, toți proprietarii de construcții ale căror fațade nu respectă prevederile acestuia, din perspectiva cromaticii finisajelor, vor fi notificați de către Poliția Locală.

Termenul general pentru realizarea lucrărilor de intervenție este de 12 luni de la data primirii notificării de către deținători.

ARHITECT-ŞEF,
FERENCZ Eduard