



PROIECT DE HOTARARE

Privind aprobarea *Plan urbanistic zonal – „PUZ PLAJE EFORIE”*

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- expunerea de motive prezentata de Primarul orasului Eforie
- Cererea nr. 24459 din 10.09.2026 prin care Orașul Eforie prin Primar Robert-Nicolae Șerban solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal „*ELABORARE PUZ PLAJE EFORIE*”;
- H.C.L. nr. 39/25.02.2025;
- Protocolul de colaborare nr. 6011/04.03.2025 si nr. 3890/04.03.2025 incheiat între ORAȘUL EFORIE și ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ APELE ROMÂNE DOBROGEA LITORAL;
- Certificatul de urbanism nr. 217 din 03.07.2025;
- Referatul de aprobare;
- Avizul de oportunitate nr. 3 din 22.10.2026 inregistrat cu nr. 30387/22.10.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr.6003/ 06.03.2026;
- H.C.L. nr. 205/2026 si nr. 162/2026 Privind aprobarea realizarii de accese noi si bransamente/racorduri la rețelele edilitare pe domeniul public și privat al orașului Eforie, pentru constructiile si dotarile ce se vor edifica pe domeniul public al STATULUI ROMÂN administrat de Administrația Națională Apele Române prin Administrația Bazinală Dobrogea Litoral
- H.C.L. nr. 71/2002 si nr. 43/2022 pentru aprobarea republicarii PUG-ului orasului Eforie si Regulamentul Local de Urbanism;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificarile si comleterile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificarile si comleterile ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 233 din 26 februarie 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;
- Prevederile H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 19 din 22 februarie 2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă;
- Prevederile art. 582 din Legea nr. 169 din 5 august 2026 Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor

In temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), precum si art. 139 alin. (3), lit. e) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu completarile si modificarile ulterioare si Regulamentului de functionare al Consiliului Local, supun spre aprobarea plenului Consiliului Local al Orasului Eforie urmatoarul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba Plan Urbanistic Zonal (PUZ) „*PUZ PLAJE EFORIE*”.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art. 1 modifica, completează și detaliază prevederile din documentația de urbanism Planul Urbanistic General al Orasului Eforie aprobat prin H.C.L. nr. 71/2002 și 43/2022 pentru suprafața de teren studiată prin documentație de 927.864,00 mp plajă și 74.608mp diguri.

Art. 3. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art. 4. Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) „*PUZ PLAJE EFORIE*”, este de 5 ani.

Art. 5. După aprobare, prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și RLU se transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orasului Eforie.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul general al Orasului Eforie.

Eforie, 2026.

PRIMAR

ȘERBAN Robert Nicolae

Intocmit:
Arhitect Sef Eduard Ferencz



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. 25595 din 22.09.2026

REFERAT DE APROBARE

în vederea inițierii Proiectului de Hotărâre privind aprobarea
Plan urbanistic zonal – „PUZ PLAJE EFORIE”

Având în vedere:

- Cererea nr. 24459 din 10.09.2026 prin care Orașul Eforie prin Primar Robert-Nicolae Șerban solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal „PUZ PLAJE EFORIE”;
- H.C.L. nr. 39/25.02.2025;
- Protocolul de colaborare nr. 6011/04.03.2025 și nr. 3890/04.03.2025 încheiat între ORAȘUL EFORIE și ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ APELE ROMÂNE DOBROGEA LITORAL;
- Certificatul de urbanism nr. 217 din 03.07.2025;
- Referatul de aprobare;
- Avizul de oportunitate nr. 3 din 22.10.2026 înregistrat cu nr. 30387/22.10.2025;
- Raportul informării și consultării publicului nr.6003/ 06.03.2026;
- H.C.L. nr. 205/2026 și nr. 162/2026 Privind aprobarea realizării de accese noi și bransamente/racorduri la rețelele edilitare pe domeniul public și privat al orașului Eforie, pentru construcțiile și dotările ce se vor edifica pe domeniul public al STATULUI ROMÂN administrat de Administrația Națională Apele Române prin Administrația Bazinală Dobrogea Litoral
- H.C.L. nr. 71/2002 și nr. 43/2022 pentru aprobarea republicării PUG-ului orașului Eforie și Regulamentul Local de Urbanism;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 233 din 26 februarie 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;
- Prevederile H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Prevederile Ordonanței de Urgență nr. 19 din 22 februarie 2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă;
- Prevederile art. 582 din Legea nr. 169 din 5 august 2026 Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Și Construcțiilor

*Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind
aprobarea Plan urbanistic zonal – „PUZ PLAJE EFORIE”*

PRIMAR

ȘERBAN Robert Nicolae

Intocmit și redactat:
Arhitect Sef Eduard Jereencz



Nr. 25588 din 22.09.2026

SERVICIUL URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea *Planului urbanistic zonal – „PUZ PLAJE EFORIE”*

Având în vedere prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Ordinului nr. 839/2009 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 50/1991;
- 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 nr. 169/2026, privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- Legii nr. 597/2001, privind unele măsuri de protecție și autorizare a construcțiilor în zona de coastă a Mării Negre
- Ordonanței de urgență nr. 202 din 18 decembrie 2002, privind gospodărirea integrată a zonei costiere
- H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- H.C.L. nr. 71/29.04.2002 privind aprobarea Reactualizării Planului Urbanistic General al orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 43/28.02.2022 privind aprobarea republicării Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism;
- H.C.L. nr. 205/11.08.2026 privind aprobarea de accese noi și branșamente /racorduri la rețelele edilitare pentru construcțiile și dotările ce se vor edifica pe plajele orașului Eforie;
- Protocolului de colaborare nr. 6011/04.03.2025 și nr. 3890/04.03.2025 încheiat între ORAȘUL EFORIE și ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ APELE ROMÂNE DOBROGEA LITORAL;
- Documentației PUZ elaborate de S.C. DECODESIGN S.R.L. din Constanța;
- Avizelor și acordurilor favorabile, solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 217 din 03.07.2026 și Avizul de oportunitate nr. 3 din 22.10.2026;



În contextul în care orașul Eforie este parte integrantă a unui teritoriu turistic strategic al litoralului românesc, este imperativ ca dezvoltarea zonei plajelor să se realizeze în baza unui instrument urbanistic actualizat, flexibil, bazat pe principii de dezvoltare sustenabilă, protejare a mediului, eficiență spațială și transparență decizională.

Luând act de necesitatea implementării programului de dezvoltare a localității, pentru zona plajelor, ca domeniu public de interes național, este prevăzută evoluția în următoarele condiții:

- delimitarea față de domeniul public și privat;
- amenajarea plajelor în scop turistic în concordanță cu legislația actuală;
- reglementarea modului de utilizare a plajelor din punct de vedere urbanistic;
- reanalizarea și asigurarea nivelului de dotare pentru clasificarea acestora și crearea condițiilor de desfășurare normală a curei balneo-marine în regim de eficiență și siguranță;
- delimitarea zonelor destinate activității de agrement nautic și a celor destinate înotului;
- amplasarea și realizarea noilor puncte de dotare (baruri de plajă, grupuri sanitare, dusuri, foisoare salvamar, asistență medicală / baze salvare acvatică);
- Relaționarea cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu dotări de interes general

În concluzie, reglementarea urbană strategică prin PUZ nu este doar o etapă procedurală, ci un mecanism activ de creare de valoare publică și de organizare a potențialului urban latent. Costurile inițiale, moderate raportat la dimensiunea teritoriului și la valoarea economică pe care o poate genera, sunt depășite de beneficiile structurale, juridice, economice și sociale ale intervenției. Astfel, PUZ-ul devine un instrument esențial de guvernare urbană, generator de ordine spațială, stabilitate economică și încredere investițională, cu impact direct asupra dezvoltării durabile a orașului Eforie.

În temeiul art.129, alin. (1), alin. (3) - lit e) și alin. (6) - lit c), coroborat cu art.196 alin. (1) - lit a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem analizarea și supunerea spre dezbateră și adoptare a proiectului de Hotărâre privind aprobarea *Planului urbanistic zonal – „PUZ PLAJE EFORIE”*

ARHITECT-ȘEF
Eduard FERENCZ