PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea planului urbanistic zonal
„COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANȚĂ" Eforie Nord – strada Dimitrie Cantemir

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
NR. 271 DATA 22/10/2026

PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE,
Având in vedere:

- Raportul de specialitate nr. **27401** din **12.10.2026** privind aprobarea planului urbanistic zonal „COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANȚĂ" Eforie Nord
- Legea 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.

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 cu modificările și completările ulterioare și al Regulamentului de funcționare al Consiliului Local, supun spre aprobarea plenului Consiliului Local al Orașului Eforie următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă planului urbanistic zonal
„COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANȚĂ" Eforie Nord – strada Dimitrie Cantemir
Art. 2. Se stabilește la 5 (cinci) ani durata de valabilitate a PUZ menționat la art. 1.
Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.
Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Eforie, octombrie 2026

PRIMAR

ȘERBAN Robert Nicolae

Intocmit ,
Arhitect-șef Eduard Ferencz

REFERAT DE APROBARE

privind planul urbanistic zonal
„COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANŢĂ" Eforie Nord – strada Dimitrie Cantemir

Având in vedere:
- Avizul arhitectului-şef nr. 01 din 15.10.2026 emis investitorului STĂNILĂ AUREL ;
- Raportul de specialitate nr. 27401 din 12.10.2026 privind aprobarea planului urbanistic zonal: „COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANŢĂ" Eforie Nord – strada Dimitrie Cantemir
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile Ordinului nr. 233/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 350/2001;

Astfel, ţinând cont de cele de mai sus, prezint spre dezbaterea şi aprobarea Consiliul Local al oraşului Eforie prezentul Proiect de Hotărâre privind constituirea planul urbanistic zonal

„COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANŢĂ" Eforie Nord – strada Dimitrie Cantemir

PRIMAR
ŞERBAN Robert Nicolae

Intocmit ,
Arhitect-şef Eduard Ferencz

Nr. **27401** din **12.10.2026**
SERVICIUL URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea planului urbanistic zonal
„COMPLEX TURISTIC – CASE DE VACANȚĂ" Eforie Nord – strada Dimitrie Cantemir

Obiectul documentației îl constituie Planul urbanistic zonal în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice, generat de imobilul situat în zona de cca. 1.85ha din intravilanul orașului EFORIE, localitatea EFORIE NORD, delimitată la nord de proprietăți riverane unei alei de acces private (identificate cu IE 104234, IE 105030, IE 104946, IE 106502 și un teren neintabulat), la sud de strada Dimitrie Cantemir, la est de strada Iancu de Hunedoara iar la vest de strada Traian.

Baza de reglementare este prevăzută în certificatul de urbanism nr. 174/20.06.2024 și Avizul de oportunitate nr. 02/10.09.2024.

Prevederi PUZ – RLU propuse:

- UTR IID – zona turistică
- regim de construire: (S/D)+P+3E (Hmax=14m)
- funcțiuni predominante: case de vacanță; hotel, motel, pensiune; unități de cazare de tip bungalow; alimentație publică; anexe aferente funcțiunilor de bază; lucrări de amenajare a terenului prin circulații, parcări, platforme gospodărești și împrejmuire.
- indicatori urbanistici: POT maxim = 40% / CUT maxim = 0,8 pentru case de vacanță
  POT maxim = 50% / CUT maxim = 0,96 pentru turism și funcțiuni complementare
- retragere minimă față de limita de hotar vest (str. Traian) = 5 m ;
- retragere minimă față de limita nord = cel puțin Codul Civil (se recomandă Hmax/3) ;
- retragere minimă față de limita de hotar est (str. Iancu de Hunedoara) = 5 m ;
- retragere minimă față de limita de hotar sud (str. Dimitrie Cantemir) = 3 m ;
- distanțe minime față de celelalte construcții = 3 m (se recomandă Hmax/3) ;
- interdicție de construire pe culoarul de 37m lățime al LEA ;
- circulații și accese din străzile Traian, Dimitrie Cantemir, Iancu de Hunedoara și pe aleile interioare propuse, cu parcări în incintă, calculate conform RLU ;
- echipare tehnico-edilitară prin extinderi ale rețelelor de utilități publice din str. Traian și Iancu de Hunedoara.

Având în vedere prevederile:

-Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările si 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;
- 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;

-H.C.L. nr. 71/29.04.2002 privind Reactualizarea 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;
- Documentației PUZ elaborate de S.C. PRODESIGN VIEW S.R.L. din Constanța;
- Avizelor și acordurilor favorabile, solicitate prin Certificatul de urbanism.

Considerând că proiectul a respectat etapele de elaborare și avizare, de informare și consultare a publicului, că piesele scrise și desenate ce stau la baza reglementării autorizărilor ulterioare corespund exigențelor din domeniu și cerințelor de dezvoltare a zonei de studiu și orașului Eforie, propun aprobarea PUZ de față.

ARHITECT-ȘEF
Eduard FERENCZ