PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea planului urbanistic zonal
„MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”

U.A.T. EFORIE
REGISTRUL PH
NR. 270 DATA 22/10/2026

PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE,

Având in vedere:

- Raportul de specialitate nr. **27402** din **12.10.2026** privind aprobarea planului urbanistic zonal „MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”

- 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
„MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”

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

22231/20.10.2026

REFERAT DE APROBARE

privind planul urbanistic zonal
„MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”

Având in vedere:
- Avizul arhitectului-şef nr. 02 din 15.10.2026 emis investitorului S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L. ;
- Raportul de specialitate nr. 27402 din 12.10.2026 privind aprobarea planului urbanistic zonal: „MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”
- 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, ținând 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

„MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”

PRIMAR
ŞERBAN Robert Nicolae

Intocmit ,
Arhitect-şef Eduard Ferencz

Nr. **27402** din **12.10.2026**
SERVICIUL URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea planului urbanistic zonal
„MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI"

Obiectul documentației îl constituie Planul urbanistic zonal în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice, generat de imobilul situat în zona de cca. 1.45ha este situată în intravilanul orașului EFORIE, localitatea EFORIE NORD, (incluzând lotul generator de 1.000mp) este delimitat la nord de strada Griviței ; la sud de strada Rândunicii ; la vest de strada Armand Călinescu ; la est de strada Egretei.

Baza de reglementare este prevăzută în certificatul de urbanism nr. 81/02.04.2026 și Avizul de oportunitate nr. 01/30.04.2026.

Prevederi PUZ – RLU propuse:

- UTR IIA – zona LT-PUZ și subzona Cc (căi de comunicații)
- regim de construire: (S/D)+P+7E+E8 th (Hmax=30m)
- funcțiuni predominante: locuințe colective ; turism (hotel, apart-hotel, pensiuni) ; comerț și servicii nepoluante cu suprafața desfășurată de maxim 500mp, cel mult la primele 2 niveluri ; centru rezidențial pentru persoane vârstnice (îngrijire cu cazare) ; anexe aferente funcțiunilor de bază ; parcaje, platforme, spații verzi, împrejmuiri, rețele și echipamente edilitare.
- indicatori urbanistici: POT maxim = 55% / CUT maxim =4
- Distanța față de aliniamentul la stradă va fi stabilit între 4m și 6m, funcție de soluția aleasă pentru parcarea pe lot ;
- Retragerile față de limitele laterale vor respecta cel puțin Codul Civil pe una dintre laturi (sunt permise alăturări la calcan) și minim 3m pe cea opusă (se recomandă Hmax/6) ;
- Retragerile posterioare vor respecta o distanță Hmax/6 ;
- Dimensiunile minime ale loturilor pentru locuire vor fi de 15m deschidere la stradă și 450mp suprafață ;
- circulații și accese din străzile Griviței, Armand Călinescu, Rândunicii și Egretei, cu parcări în incintă, calculate conform RLU ;
- echipare tehnico-edilitară din aceleași străzi.

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

S.C. PRODESIGN VIEW S.R.L.
C.U.I.: RO28194012; Nr. O.R.C.: J13/635/2011
Punct de lucru: Mun. Constanța, Str. I.C. Brătianu nr. 50, sc. A, et. 10, ap. 33
Tel.: 0761.835.335; e-mail: avrejoiu@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent documentației

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STR. GRIVIȚEI, STR. ARMAND CĂLINESCU, STR. RÂNDUNICII ȘI STR. EGRETEI

Amplasament	Jud. Constanța, oraș Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Armand Călinescu nr. 10-12 (IE 106518)
Beneficiar	S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L., prin administrator Mihai Lucian
Proiectant general	S.C. PRODESIGN VIEW S.R.L.
Proiect nr.	17/2026
Faza	P.U.Z. – Plan Urbanistic Zonal
Data	Septembrie 2026

Funcția	Nume și prenume	Semnătura
Șef proiect	Ing. Vrejoiu Adrian	
Urbanist (RUR)	Urb. Pascu Andrei	
Desenat	Ing. Rusen Alexandru	

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent P.U.Z. este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare. El cuprinde prevederi referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a construcțiilor în zona reglementată și detaliază, sub formă de prescripții (permisivități și restricții), reglementările Planului Urbanistic Zonal.

După aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local al orașului Eforie, R.L.U. constituie act de autoritate al administrației publice locale și stă la baza emiterii certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire pentru terenurile din zona reglementată. Prevederile sale se aplică împreună cu planșa U.03 – Reglementări urbanistice, care face parte integrantă din regulament.

Modificarea R.L.U. aprobat se poate face numai cu respectarea filierei de elaborare și aprobare prevăzute de Legea nr. 350/2001. Derogări de la prezentul regulament nu sunt admise.

2. Baza legală a elaborării

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și Normele metodologice aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991, republicată; Legea nr. 10/1995, republicată; Codul civil;
- Legea nr. 597/2001 privind unele măsuri de protecție a activității turistice în stațiunile balneare, climatice și balneoclimatice;
- Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014; H.C.J.C. nr. 152/2013 privind spațiile verzi;
- P.U.G. oraș Eforie (H.C.L. nr. 71/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 43/2022) și R.L.U. „Str. Griviței – Eforie Nord" (H.C.L. nr. 209/2007);
- Certificatul de urbanism nr. 81/02.04.2026; Avizul de oportunitate nr. 1/30.04.2026; Decizia etapei de încadrare D.J.M. Constanța nr. 38/10.09.2026.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul R.L.U. se aplică zonei reglementate prin P.U.Z., în suprafață de 2.000 mp, formată din imobilele cu numerele cadastrale 106518 (teren generator, str. Armand Călinescu nr. 10-12), 106519 și 106520, din intravilanul localității Eforie Nord, delimitată conform planșei U.03. Prevederile referitoare la subzona Cc se aplică tronsoanelor de stradă din zona studiată (str. Griviței, str. Armand Călinescu, str. Rândunicii și str. Egretei) la realizarea lucrărilor de modernizare.

Pentru aspectele nereglementate prin prezentul R.L.U. se aplică prevederile Regulamentului General de Urbanism, ale R.L.U. aferent P.U.G. Eforie și ale legislației în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea condițiilor din actele de reglementare de mediu emise pentru fiecare investiție, conform Legii nr. 292/2018, după caz.
- Este obligatorie racordarea tuturor construcțiilor la rețeaua centralizată de canalizare. Sunt interzise fosele septice, puțurile absorbante și evacuarea apelor uzate în sol sau în spațiul public.

- Se interzic activitățile generatoare de noxe, zgomot, vibrații, trafic greu sau riscuri tehnologice.
- Pe perioada 15 mai – 15 septembrie nu se execută lucrări de construire (Legea nr. 597/2001).
- Zona nu cuprinde valori de patrimoniu construit sau natural protejate. În cazul descoperirilor arheologice întâmplătoare, lucrările se opresc și se anunță autoritatea competentă.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

- Autorizarea construcțiilor este condiționată de existența studiului geotehnic pentru fiecare construcție. Terenul conține pământuri loessoide sensibile la umezire (PSU grupa A), iar măsurile din NP 125/2010 sunt obligatorii: rețele etanșe, trotuare de gardă, sistematizare verticală cu pante spre exterior și interzicerea infiltrării concentrate a apelor lângă fundații.
- Construcțiile se proiectează conform P100-1/2013 (ag = 0,20 g; Tc = 0,7 s).
- Se asigură accesul autospecialelor de intervenție la toate construcțiile, conform normelor de securitate la incendiu.
- Pentru centrul rezidențial pentru persoane vârstnice, construcțiile respectă normele specifice de sănătate publică, accesibilitate pentru persoanele cu dizabilități și securitate la incendiu.
- Nu se admite amplasarea de construcții pe traseele rețelelor edilitare sau în zonele lor de protecție.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Construcțiile se amplasează numai în interiorul edificabilului figurat în planșa U.03.
- Retragerea față de aliniament: între 4,00 m și 6,00 m.
- Retragerea față de limitele laterale: cel puțin distanța prevăzută de Codul civil pe una dintre laturi, cu posibilitatea alipirii la calcanul existent, și minimum 3,00 m pe latura opusă, recomandat Hmax/6.
- Retragerea față de limita posterioară: minimum Hmax/6.
- Se respectă condițiile de însorire prevăzute de Ordinul MS nr. 119/2014 pentru locuințe și pentru spațiile de odihnă ale centrului rezidențial.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Orice parcelă construibilă are acces carosabil și pietonal direct dintr-o stradă publică.
- Accesele auto se realizează din străzile existente, conform planșei U.03, cu lățimea minimă de 3,50 m. Nu se admit accese care afectează vizibilitatea în intersecții.
- Accesele, circulațiile și parcajele se rezolvă exclusiv în limita incintei (Avizul de oportunitate, pct. 4).
- Accesele pietonale și ale persoanelor cu dizabilități respectă normativul NP 051/2012.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Autorizarea construcțiilor este condiționată de racordarea la rețelele publice de apă, canalizare menajeră și energie electrică, pe baza avizelor operatorilor.
- Toate rețelele noi se realizează subteran. Extinderile de rețele executate de investitor pot fi predate operatorilor, conform legii.
- Apele pluviale se colectează controlat și se dirijează spre spațiile verzi, spre rezervoare de retenție sau spre rețeaua pluvială. Scurgerea apelor pe proprietățile vecine sau pe trotuare este interzisă.
- Firidele și contoarele se integrează în împrejmuire sau în fațade, fără a ocupa domeniul public.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

- O parcelă este construibilă pentru locuire dacă are minimum 15,00 m deschidere la stradă și minimum 450 mp suprafață (Avizul de oportunitate, pct. 3).
- Pentru celelalte funcțiuni, parcela este construibilă dacă permite respectarea simultană a retragerilor, a indicatorilor, a parcajelor și a spațiilor verzi prevăzute în prezentul R.L.U.
- Dezmembrările sau alipirile de parcele se fac numai cu respectarea condițiilor de mai sus.

– Înălțimea și volumetria construcțiilor se încadrează în prevederile Art. 10 și 11 ale UTR.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

– Se asigură minimum 20% spații verzi amenajate la sol din suprafața fiecărei parcele, cu respectarea H.C.J.C. nr. 152/2013.
– Împrejmuirile respectă prevederile Art. 14 al UTR.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Zona reglementată se constituie într-o singură unitate teritorială de referință (UTR). Pe planșa U.03 sunt delimitate:

Simbol	Denumire	Suprafață
UTR LT-PUZ	Zonă mixtă de locuințe, turism, alimentație publică, agrement, servicii și servicii sociale (derivată din subzona LT1/LT2, H.C.L. nr. 209/2007)	2.000 mp
Cc	Subzona căilor de comunicație rutieră și pietonală – străzi publice existente, propuse pentru modernizare	în limita domeniului public (5.399 mp în zona studiată)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTR LT-PUZ – Zonă mixtă de locuințe, turism, alimentație publică, agrement, servicii și servicii sociale

Generalități. Zona cuprinde loturile 106518, 106519 și 106520, cu front la str. Armand Călinescu. Pe lotul 106518 există hotelul apartament C1 (S+P+5E+6E retras) și anexele C2 (piscină) și C3 (grup sanitar), iar pe lotul 106520 există construcția C1, locuințe colective D+P+4E+5E retras. Construcțiile existente legal edificate se mențin; intervențiile asupra lor (extinderi, supraetajări, schimbări de destinație) se fac cu respectarea prezentului regulament.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. Utilizări admise

– locuințe individuale și colective mici;
– funcțiuni turistice: hoteluri, hoteluri apartament, pensiuni turistice și alte structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare;
– alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri fără program de noapte zgomotos);
– agrement: piscine, spații de relaxare, terenuri de joacă;
– funcțiuni comerciale cu suprafață desfășurată de cel mult 500 mp pe unitate și servicii profesionale nepoluante;
– servicii sociale – centru rezidențial pentru persoane vârstnice (îngrijire cu cazare);
– puncte de comerț de proximitate, cabinete medicale, farmacii, birouri pentru servicii;
– anexe aferente funcțiunilor de bază, parcaje, circulații, platforme, spații verzi, împrejmuiri, rețele și echipamente tehnico-edilitare.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări

– schimbarea de destinație a construcțiilor existente în funcțiunile de la Art. 1 se admite cu acordul notarial al proprietarilor vecini (art. 27 din Ord. MDRT nr. 839/2009) și cu asigurarea parcajelor în incintă;
– centrul rezidențial pentru persoane vârstnice se admite cu condiția asigurării însoririi spațiilor de odihnă conform Ordinului MS nr. 119/2014, a unei curți amenajate de minimum 15% din suprafața lotului și a accesului ambulanței până la intrare;

- funcțiunile turistice se admit cu avizul Ministerului Antreprenoriatului și Turismului, dacă este cazul;
- alimentația publică se admite cu condiția ca nivelul de zgomot la limita proprietății să nu depășească limitele din Ordinul MS nr. 119/2014 și ca sursele de mirosuri să fie tratate;
- garajele și parcajele subterane se admit cu condiția ca rampele să fie în incintă și să nu afecteze trotuarul;
- stațiile de transformare și echipamentele edilitare se admit integrate în clădiri sau mascate, cu avizul operatorilor.

Art. 3. Utilizări interzise

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care produc noxe sau zgomot, precum și orice activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (CU nr. 81/2026, pct. 2.2);
- construcții provizorii de orice natură, cu excepția organizărilor de șantier;
- depozite en-gros, depozite de deșeuri, platforme de colectare a deșeurilor vizibile din spațiul public;
- stații de carburanți, spălătorii auto, service-uri auto;
- activități agrozootehnice;
- orice funcțiune care poluează, pune în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor sau contravine prevederilor RGU.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Art. 4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- parcelele pentru locuire: deschidere minimă la stradă de 15,00 m și suprafață minimă de 450 mp;
- parcelele pentru celelalte funcțiuni: dimensiuni care permit respectarea retragerilor de la Art. 5 și 6, a indicatorilor de la Art. 15 și 16, a parcajelor și a spațiilor verzi;
- parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de mai sus rămân construibile numai prin alipire sau cu respectarea integrală a celorlalte reglementări.

Art. 5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile se amplasează retras față de aliniament, la minimum 4,00 m și maximum 6,00 m, în funcție de soluția aleasă pentru parcarea pe lot;
- în fâșia dintre aliniament și clădire se admit numai spații verzi, accese, parcaje la sol și împrejmuiri; se admit copertine și marchize la parter, fără stâlpi pe domeniul public;
- balcoanele și bovindourile pot depăși linia de retragere cu maximum 1,00 m, de la înălțimea de 3,50 m în sus, fără a depăși aliniamentul.

Art. 6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- față de una dintre limitele laterale: distanța prevăzută de Codul civil (minimum 0,60 m fără vedere, respectiv 2,00 m cu vedere directă) sau alipire la calcanul existent al construcției vecine;
- față de limita laterală opusă: minimum 3,00 m, recomandat Hmax/6 (5,00 m pentru Hmax = 30 m);
- față de limita posterioară: minimum Hmax/6, adică 5,00 m pentru Hmax = 30 m, calculat pentru înălțimea efectivă a clădirii;
- regulile se aplică tuturor nivelurilor supraterane, inclusiv demisolurilor și părților de subsol care depășesc cota terenului amenajat;
- picătura streșinii și scurgerea apelor pluviale se realizează numai pe propria parcelă.

Art. 7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă este egală cu jumătatea înălțimii clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,00 m;

- distanța se poate reduce la jumătate dacă fațadele care se privesc nu au ferestre ale unor încăperi de locuit sau de cazare;
- se asigură însorirea încăperilor de locuit și de cazare conform Ordinului MS nr. 119/2014.

Art. 8. Circulații și accese

- parcela este construibilă numai dacă are acces direct dintr-o stradă publică;
- accesele auto se realizează din str. Armand Călinescu sau din celelalte străzi adiacente, conform planșei U.03, cu lățimea minimă de 3,50 m;
- se asigură accesul autospecialelor de intervenție și al ambulanței;
- circulațiile din incintă rămân private și nu se cedează domeniului public;
- accesele pietonale se amenajează pentru persoanele cu dizabilități.

Art. 9. Staționarea autovehiculelor

- staționarea se face exclusiv în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, la sol, în subsol sau în construcții supraterane integrate volumetric;
- numărul minim de locuri de parcare se stabilește conform Anexei nr. 5 la RGU (H.G. nr. 525/1996) și conform studiului de circulație și parcări, pentru fiecare funcțiune autorizată, și este condiție de emitere a autorizației de construire;
- pentru centrul rezidențial se prevăd locuri pentru vizitatori, personal și un loc de staționare pentru ambulanță lângă intrare;
- se prevăd locuri pentru persoanele cu dizabilități, conform NP 051/2012;
- se plantează minimum un arbore la 10 locuri de parcare la sol;
- este interzisă utilizarea domeniului public pentru parcare.

Art. 10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- regimul maxim de înălțime: (S)+P+7E+8E retras;
- înălțimea maximă: Hmax = 30,00 m la atic sau streașină, măsurată de la cota terenului natural amenajat;
- nivelul 8 este retras față de planul fațadelor principale cu minimum 1,80 m;
- peste înălțimea maximă se admit numai elementele tehnice ale lifturilor și ale instalațiilor, retrase de la fațade și mascate, fără să constituie niveluri suplimentare;
- subsolurile nu se limitează ca număr; nivelurile subterane se includ în calculul CUT numai dacă sunt spații utilizabile, altele decât parcajele și spațiile tehnice.

Art. 11. Aspectul exterior al clădirilor

- arhitectura va fi contemporană, cu volume clare și tratare unitară a fațadelor, integrată în caracterul stațiunii;
- culorile finisajelor exterioare vor fi preponderent deschise, cu accente controlate; se interzic culorile stridente sau fluorescente pe suprafețe mari;
- acoperirea se face în terasă sau în șarpantă cu panta de maximum 40%, cu învelitori durabile; echipamentele tehnice de pe terase se maschează;
- se interzic imitațiile de materiale, azbocimentul, tabla strălucitoare și utilizarea la exterior a materialelor destinate finisajelor interioare;
- firmele și reclamele se integrează în compoziția fațadei, sub nivelul primului etaj; se interzic reclamele pe acoperișuri și parapeți;
- aparatele de climatizare nu se montează pe fațadele spre stradă fără mascare.

Art. 12. Condiții de echipare edilitară

- toate clădirile se racordează la rețelele publice de apă, canalizare menajeră și energie electrică; racordarea la rețeaua de gaze naturale se face după caz;
- rețelele noi (inclusiv LES și telecomunicații) se execută subteran, conform planșei U.04;
- apele pluviale se colectează controlat, fără infiltrare concentrată lângă fundații;

- în fiecare incintă se amenajează o platformă sau un spațiu închis pentru colectarea selectivă a deșeurilor, accesibil vehiculelor de salubrizare și mascat față de spațiul public;
- unitățile de alimentație publică și centrul rezidențial se prevăd cu separatoare de grăsimi, după caz.

Art. 13. Spații libere și spații plantate

- minimum 20% din suprafața fiecărei parcele se amenajează ca spațiu verde la sol, cu respectarea H.C.J.C. nr. 152/2013;
- spațiile verzi amenajate pe placa de peste subsol, cu strat de pământ de minimum 0,60 m, se pot lua în calcul în proporție de 50%;
- suprafețele libere de construcții, circulații și parcaje se înierbează și se plantează;
- se plantează specii adaptate climatului litoral, cu evitarea speciilor invazive.

Art. 14. Împrejmuiri

- spre stradă: împrejmuiri transparente, cu înălțimea maximă de 1,80 m, din care un soclu opac de maximum 0,60 m, dublate de gard viu;
- pe limitele laterale și posterioare: împrejmuiri opace sau semitransparente, cu înălțimea maximă de 2,00 m;
- porțile se deschid numai spre interiorul parcelei;
- nu se admite eliminarea împrejmuirii pentru parcarea pe trotuar.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Art. 15. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

POT maxim = 55%. POT = Sc / St × 100, unde Sc este suprafața construită la sol a tuturor clădirilor de pe parcelă, iar St este suprafața parcelei înscrisă în cartea funciară.

Art. 16. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

CUT maxim = 4,00. CUT = Scd / St, unde Scd este suprafața construită desfășurată a tuturor nivelurilor supraterane. Subsolurile se includ numai dacă sunt spații utilizabile, altele decât parcajele și spațiile tehnice. Nivelurile cu înălțimea liberă sub 1,80 m nu se includ.

Subzona Cc – Căi de comunicație rutieră și pietonală

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1. Utilizări admise

Carosabil, trotuare, piste pentru bicicliști, spații verzi de aliniament, rețele edilitare subterane, iluminat public, mobilier urban și semnalizare rutieră.

Art. 2. Utilizări admise cu condiționări

Racordurile și branșamentele edilitare se execută cu avizul administratorului drumului, cu refacerea integrală a îmbrăcăminților.

Art. 3. Utilizări interzise

Orice construcții, parcări sau depozitări care reduc lățimea carosabilului și a trotuarelor sub dimensiunile minime; ocuparea trotuarelor de către funcțiunile din incinte.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE

- profilurile transversale se stabilesc conform planșei U.03; profilul caracteristic al str. Griviței este trotuar 2,50 m – carosabil 7,00 m – trotuar 2,50 m;
- trotuarele au lățimea minimă de 1,50 m, cu rampe pentru persoanele cu dizabilități la treceri;
- carosabilul are îmbrăcăminte asfaltică, borduri și sistem de colectare a apelor pluviale;
- rețelele edilitare se amplasează subteran, cu respectarea SR 8591;
- lucrările se proiectează și se execută conform normelor tehnice pentru drumuri și străzi urbane.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE

Nu este cazul: POT și CUT nu se aplică.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

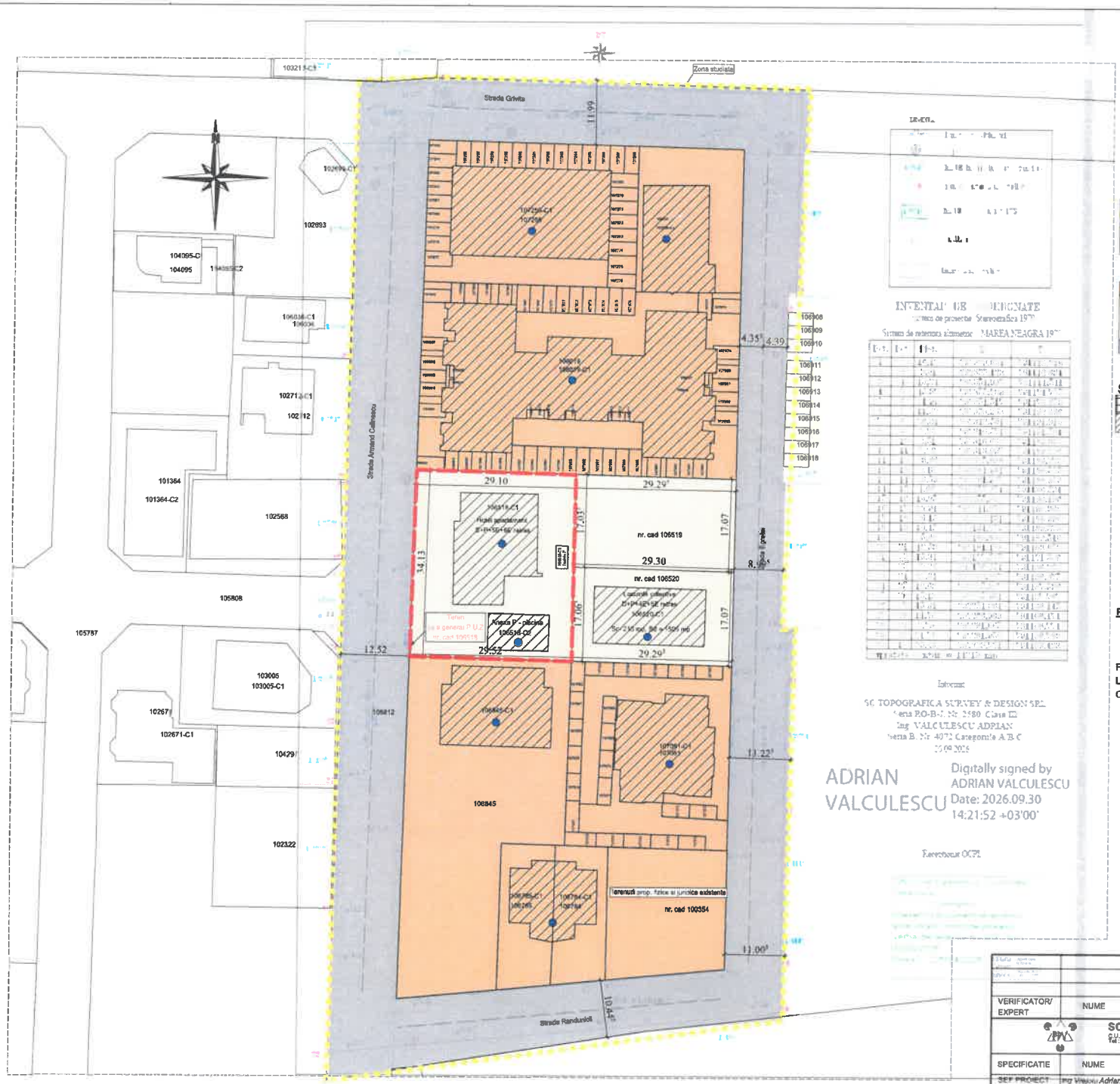
UTR	Funcțiune dominantă	POT max	CUT max	Regim max. înălțime	Hmax	Retrageri
LT-PUZ	Mixtă: locuințe, turism, alimentație publică, agrement, servicii, servicii sociale	55%	4,00	(S)+P+7E+8E retras	30,00 m	aliniament 4–6 m; lateral Cod civil / min. 3,00 m; posterior Hmax/6
Cc	Căi de comunicație	–	–	–	–	conform profilurilor U.03

Prevederile R.L.U. sunt valabile până la aprobarea unei noi documentații de urbanism pentru zonă, în condițiile stabilite prin hotărârea de aprobare a Consiliului Local Eforie.

Întocmit,

Urb. Pascu Andrei

Șef proiect: Ing. Vrejoiu Adrian



LEGENDA:

14.500 mp	ZONA STUDIATA AFERENTA
1.000 mp	TEREN CE A GENERAT PUZ

	Zona LT1/LT2 zona mixta locuinte,turism,alimentatie publica si agrement
	Teren din zona LT1/LT2 zona mixta locuinte,turism,alimentatie publica si agrement PROPUS PENTRU REGLEMENTARE SUPRAFATA DIN MASURATORI S = 2000.00 MP
	Circulatii auto si pietonale existente

STRUCTURA CLADIRILOR EXISTENTE

	SEMIDURABILA(zidarie b.c.a. planseu lemn)
	DURABILA (zidarie de caramida, planseu beton)

STAREA CLADIRILOR EXISTENTE

	BUNA
	MEDIOCRA
	REA

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE:

POT MAXIM = 45%
CUT MAXIM = 4
RH MAXIM = (S)+P+10E+etaj retras
FUNCTIUNI EXISTENTE:
LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE
CONFORM PUG APROBAT ZONA DE REGLEMENTARE IIA-HCL 209/2007

INVENTAR DE [illegible]

Sistem de proiectie Stereografica 1970
Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA 1970

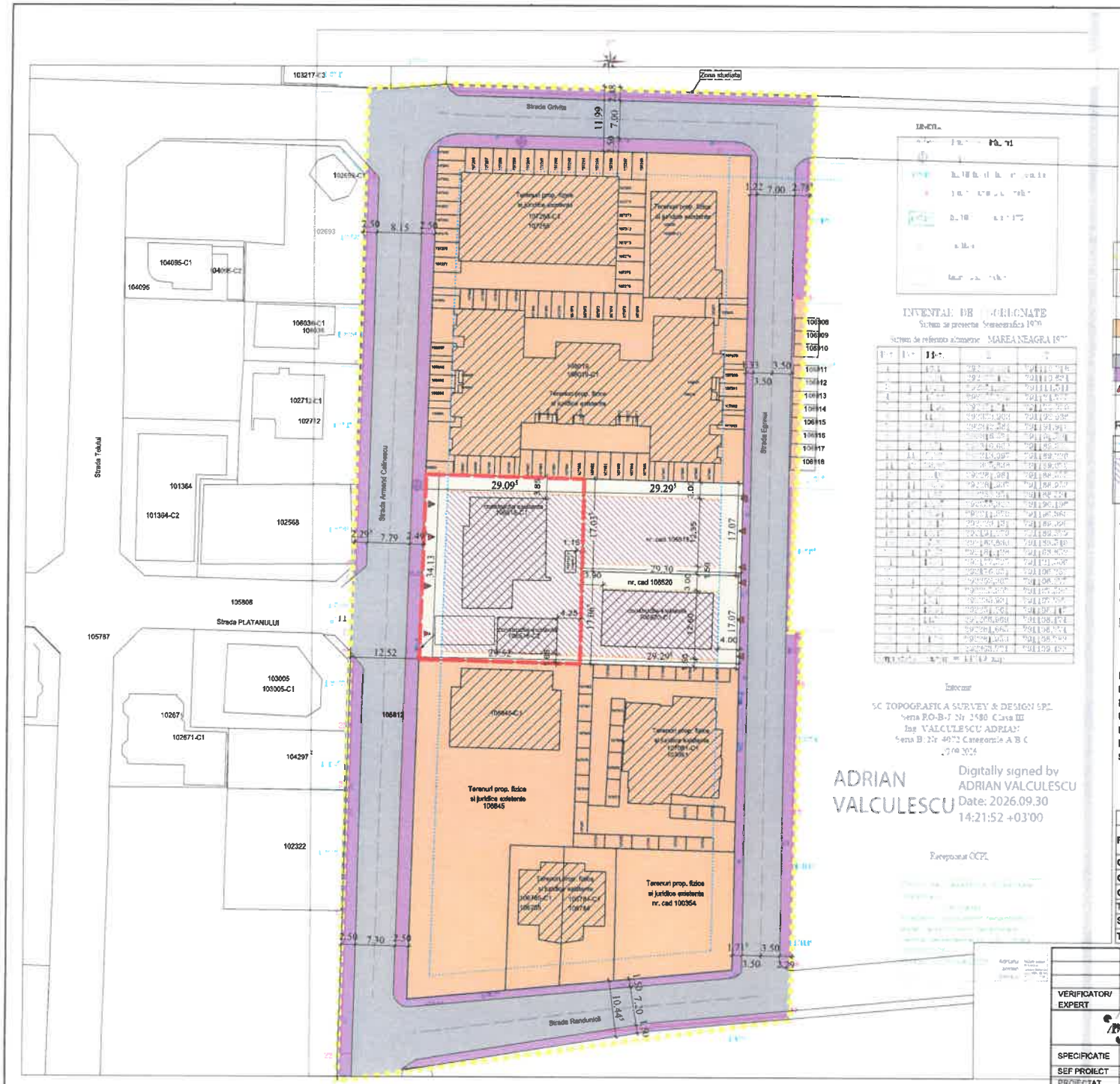
Intocmit
SC TOPOGRAFICA SURVEY & DESIGN SRL
Seria RO-B-J, Nr. 2580 Clasa II2
Ing. VALCULESCU ADRIAN
Seria B, Nr. 4072 Categoriile A/B/C
25.09.2026

ADRIAN VALCULESCU
Digitally signed by ADRIAN VALCULESCU
Date: 2026.09.30 14:21:52 +03'00'

Recepcionat OCPI

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data
SC ProDesign View SRL C.U.I.: 28194512 ; Nr O.R.C.: J13/635/16.03.2011 Tel.: 0751.835335 ; mail: svrelolu@gmail.com				Beneficiar: DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L. Proiect nr.: 17/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la funcțiuni, indicatori urbanistici și condiții de construire în zona delimitată de str. Grivitei, str. Randunicii, str. Egretei și str. Armand Calinescu Amplasament: Eforie Nord, str. Armand Calinescu, nr. 10-12, jud. Constanta Faza: PUZ
SEF PROIECT	Ing. Vrejoiu Adrian			
PROIECTAT	Urb. Pascu Andrei		Data: IUNIE 2026	Titlu planse: SITUATIA EXISTENTA Planse nr.: U.02
DESENAT	Ing. Rusan Alexandru			

[illegible] PREZENTUL PROIECT SAU A UNEI PĂRȚI DIN ACESTA, FĂRĂ ACORDUL AUTORULUI SE PEDEPSEȘTE CONFORM LEGE DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996.
PREZENTA DOCUMENTAȚIE POATE FI FOLOSITĂ NUMAI ÎN SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORATĂ.
[illegible]



LEGENDA:

	14.500 mp	ZONA STUDIATA AFERENTA
	1.000 mp	TEREN CE A GENERAT PUZ

	ZONA LT1/LT2 ZONA MIXTA LOCUINTE,TURISM,ALIMENTATIE PUBLICA SI AGREMENT
	TERENURI SUPUSE REGLEMENTARILOR
	DRUMURI MODERNIZATE PROPUSE
	TROTUARE PROPUSE
▲▼	ACCES AUTO PROPUS

REGLEMENTARI TEHNICE PROPUSE

	RETRAGERE MINIMA DE LA STRAZI, A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
	EDIFICABILUL PROPUS ESTE DELIMITAT ASTFEL: - minim 4,00 m FAȚĂ DE STRAZI - minim 1,50 m FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE, - minim conform CODULUI CIVIL fata de limita POSTERIOARA a loturilor dar nu mai putin de H maxim cladire / 6

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE:

POT MAXIM = 45%
CUT MAXIM = 4
RH MAXIM = (S)+P+10E+etaj retras
FUNCTIUNI EXISTENTE:
LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE
CONFORM PUG APROBAT ZONA DE REGLEMENTARE IIA-HCL 209/2007

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

POT MAXIM = 55%
CUT MAXIM = 4,00
RH MAXIM = (S)+P+7E+8 ETh-Hmax la atic/streasina = 30m
FUNCTIUNI PROPUSE:
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
FUNCȚIUNI TURISTICE;
UNITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ;
FUNCȚIUNI DE AGREMENT;
FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII PROFESIONALE NEPOLUANTE;
SERVICII SOCIALE – CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE;

BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS ZONA REGLEMENTATA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
CONSTRUCTII	564	28,20%	1100,00	55,00%
CIRCULATII CAROSABILE	376	18,80%	360,00	18,00%
CIRCULATII PIETONALE	350	17,50%	140,00	7,00%
TEREN NEAMENAJAT/VIRAN	500	25,00%	0,00	0%
SPATII VERZI	210	10,50%	400,00	20,00%
TOTAL	2000	100,00%	2000,00	100,00%

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data

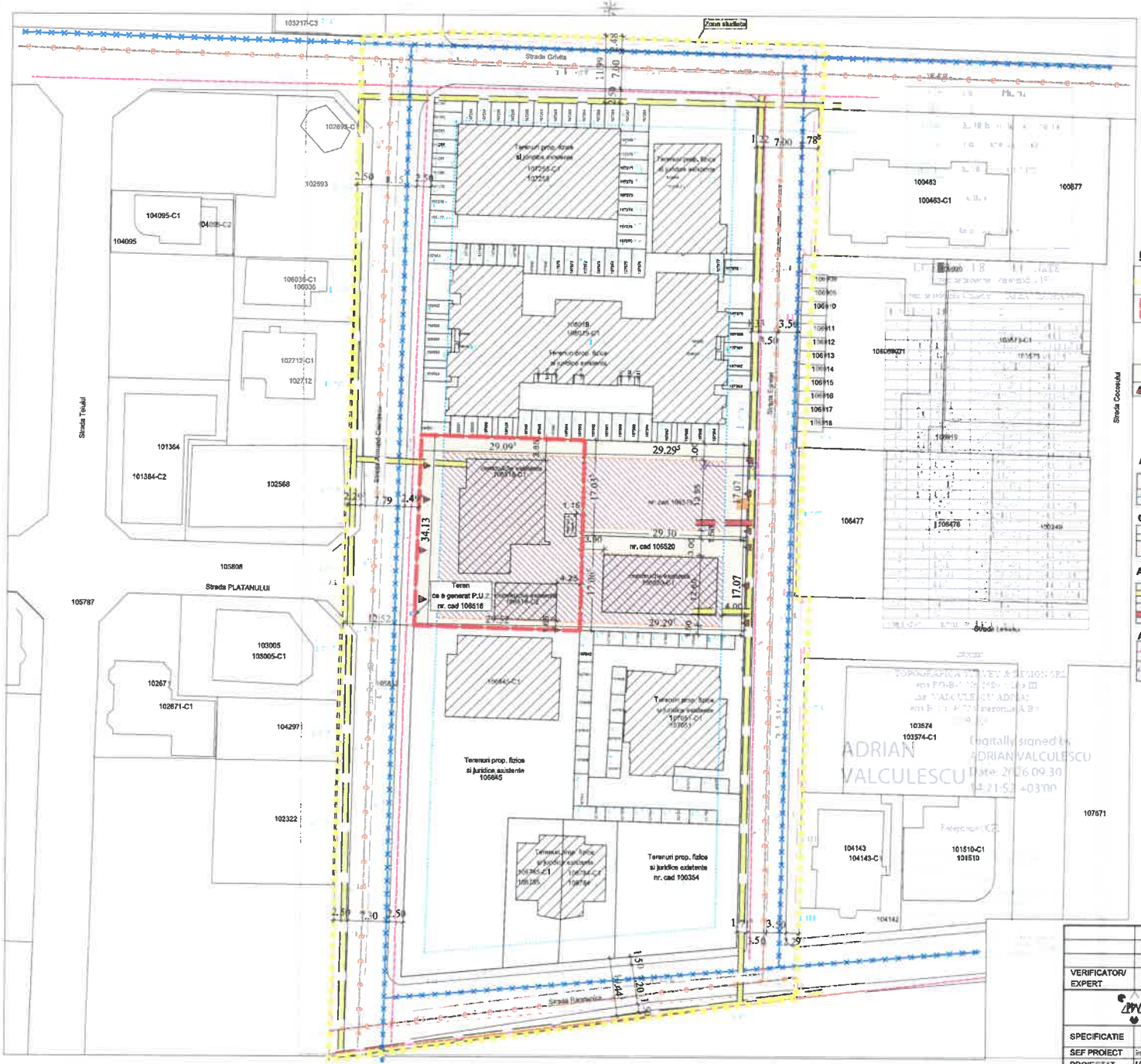
SC ProDesign View SRL
C.U.I.:28194012 ; Nr O.R.C.:J13/635/16.03.2011
Tel.: 0761.635335 ; mail : ovrejolu@gmail.com

Beneficiar: DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la funcțiuni, indicatori urbanistici și condiții de construire în zona delimitată de str. Griviței, str. Randunicii, str. Egretei și str. Armand Călinescu
Amplasament: Eforie Nord, str. Armand Celinescu, nr. 10-12, jud. Constanta
Titlu planșa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Proiect nr.: 17/2026
Faza: PUZ
Planșa nr.: U.03

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	ing. Vrejolu Adrian		
PROIECTAT	Urb. Pascu Andrei		Data: IUNIE 2026
DESENAT	ing. Rusen Alexandru		

COPIEREA SAU COMUNICAREA PREZENTULUI PROIECT SAU A UNEI PARȚI DIN ACESTA, FĂRĂ ACORDUL AUTORILOR SE PEDEPSEȘTE CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996.
PREZENTA DOCUMENTAȚIE POATE FI FOLOSITĂ NUMAI ÎN SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORATĂ.
ORICE MODIFICARE SAU COMPLETARE A PREZENTULUI PROIECT DE POATE FACE NUMAI CU ACORDUL SCRIS AL AUTORILOR.



LEGENDA:

	14.500 mp	ZONA STUDIATA AFERENTA
	1.000 mp	TEREN CE A GENERAT PUZ
		TERENURI SUPUSE REGLEMENTARILOR ZONA LT1/LT2 ZONA MIXTA LOCUINTE,TURISM,ALIMENTATIE
		ACCES AUTO PROPUS

ALIMENTARE CU APA:

	RETEA APA POTABILA PROPUSA, DN 110 mm
	RACORD APA POTABILA PROPUS

CANALIZARE:

	RETEA CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA, DN 250 mm
	RACORD CANALIZARE PROPUS

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

	LINIE ELECTRICA EXISTENTA - LEA
	LINIE ELECTRICA SUBTERANA PROPUSA - LES

ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

	CONDUCTA DISTRIBUTIE GAZE NATURALE EXISTENTA
	BRANSAMENT PROPUS GAZE NATURALE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data

SC ProDesign View SRL
C.U.I.:23194012 ; Nr O.R.C.:J13/635/16.03.2011
Tel.: 0761.833335 ; mail : avrejoiu@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Beneficiar: DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.	Proiect nr.: 17/2026
SEF PROIECT	Ing. Vrejoiu Adrian			Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la funcțiuni, indicatori urbanistici și condiții de construire în zona delimitată de str. Griviței, str. Randunicii, str. Egretei și str. Armand Călinescu	Faza: PUZ
PROIECTAT	Urb. Pascu Andrei		Data: IUNIE 2026	Amplasament: Eforie Nord, str. Armand Calinescu, nr. 10-12, jud. Constanta	
DESENAT	Ing. Rusen Alexandru			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: U.04

COPIEREA SAU COMUNICAREA PREZENTULUI PROIECT SAU A UNEI PARTI DIN ACESTA, FĂRĂ ACORDUL AUTORULUI SE PEDEPSEȘTE CONFORM LEGE DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996.
PREZENTA DOCUMENTAȚIE POATE FI FOLOSITĂ NUMAI ÎN SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORATĂ.
ORICE MODIFICARE SAU COMPLETARE A PREZENTULUI PROIECT SE POATE FACE NUMAI CU ACORDUL SCRIS AL AUTORULUI.

Nr. 27204 din 15.10.2026

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.** prin reprezentant **MIHAI LUCIAN** cu domiciliul în judeţul **CONSTANŢA**, oraşul **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, str. **VASILE ALECSANDRI**, nr. **20**, înregistrată la nr. **27204** din **08.10.2026**, în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 02 din 15.10.2026

pentru Planul urbanistic zonal în vederea stabilirii reglementarilor urbanistice privind **„MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI”**, generat de imobilul situat în oraşul **Eforie**, localitatea **Eforie Nord**, cod poştal **905350**, strada **ARMAND CĂLINESCU**, nr. **10-12**, identificat prin Cartea funciară **106518 EFORIE**, având nr CAD. **106518**.
Inițiator: S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.
Proiectant: S.C. PRODESIGN VIEW S.RL.
Specialist cu drept de semnătură: urbanist ANDREI PASCU
Amplasare, delimitare, suprafaţa zonei studiată în PUZ: zona de cca. 1.45ha este situată în intravilanul oraşului EFORIE, localitatea EFORIE NORD, (incluzând lotul generator de 1.000mp) este delimitat la nord de strada Griviței ; la sud de strada Rândunicii ; la vest de strada Armand Călinescu ; la est de strada Egretei.

Prevederi PUG/PUZ – RLU aprobate anterior:
- UTR IIA – cu detaliere prin **RLU str. Griviței – Eforie Nord** aprobat cu **HCL nr. 209/2007** ca zona **LT1/LT2**
- regim de construire: (S)+P+10E+etaj retras
- funcțiuni predominante: locuințe, turism, alimentație publică și agrement.
- indicatori urbanistici: POT maxim = 45 % ;
  CUT maxim = 4
- retragere minimă față de aliniament = 4 m
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: cu respectarea Codului Civil

Prevederi PUZ – RLU propuse:
- UTR IIA – zona LT-PUZ și subzona Cc (căi de comunicații)
- regim de construire: (S/D)+P+7E+E8 th (Hmax=30m)
- funcțiuni predominante: locuințe colective ; turism (hotel, apart-hotel, pensiuni) ; comerț și servicii nepoluante cu suprafața desfășurată de maxim 500mp, cel mult la primele 2 niveluri ; centru rezidențial pentru persoane vârstnice (îngrijire cu cazare) ;

anexe aferente funcţiunilor de bază ; parcaje, platforme, spaţii verzi, împrejmuiri, reţele şi echipamente edilitare.

- indicatori urbanistici: POT maxim = 55% / CUT maxim =4
- Distanţa faţă de aliniamentul la stradă va fi stabilit între 4m şi 6m, funcţie de soluţia aleasă pentru parcarea pe lot ;
- Retragerile faţă de limitele laterale vor respecta cel puţin Codul Civil pe una dintre laturi (sunt permise alăturări la calcan) şi minim 3m pe cea opusă (se recomandă Hmax/6) ;
- Retragerile posterioare vor respecta o distanţă Hmax/6 ;
- Dimensiunile minime ale loturilor pentru locuire vor fi de 15m deschidere la stradă şi 450mp suprafaţă ;
- circulaţii şi accese din străzile Griviţei, Armand Călinescu, Rândunicii şi Egretei, cu parcări în incintă, calculate conform RLU ;
- echipare tehnico-edilitară din aceleaşi străzi.

În urma analizei documentaţiei depuse, se avizează **favorabil/cu condiţii/~~nefavorabil~~** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

1. Funcţiunile nerezidenţiale se vor autoriza numai cu prezentarea măsurilor luate în scopul de a nu perturba liniştea şi sănătatea locuitorilor din vecinătate ;
2. La fazele ulterioare ale proiectului, se va solicita Avizul Direcţei Judeţene de Cultură pentru clădirile ce necesită subsol/demisol.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

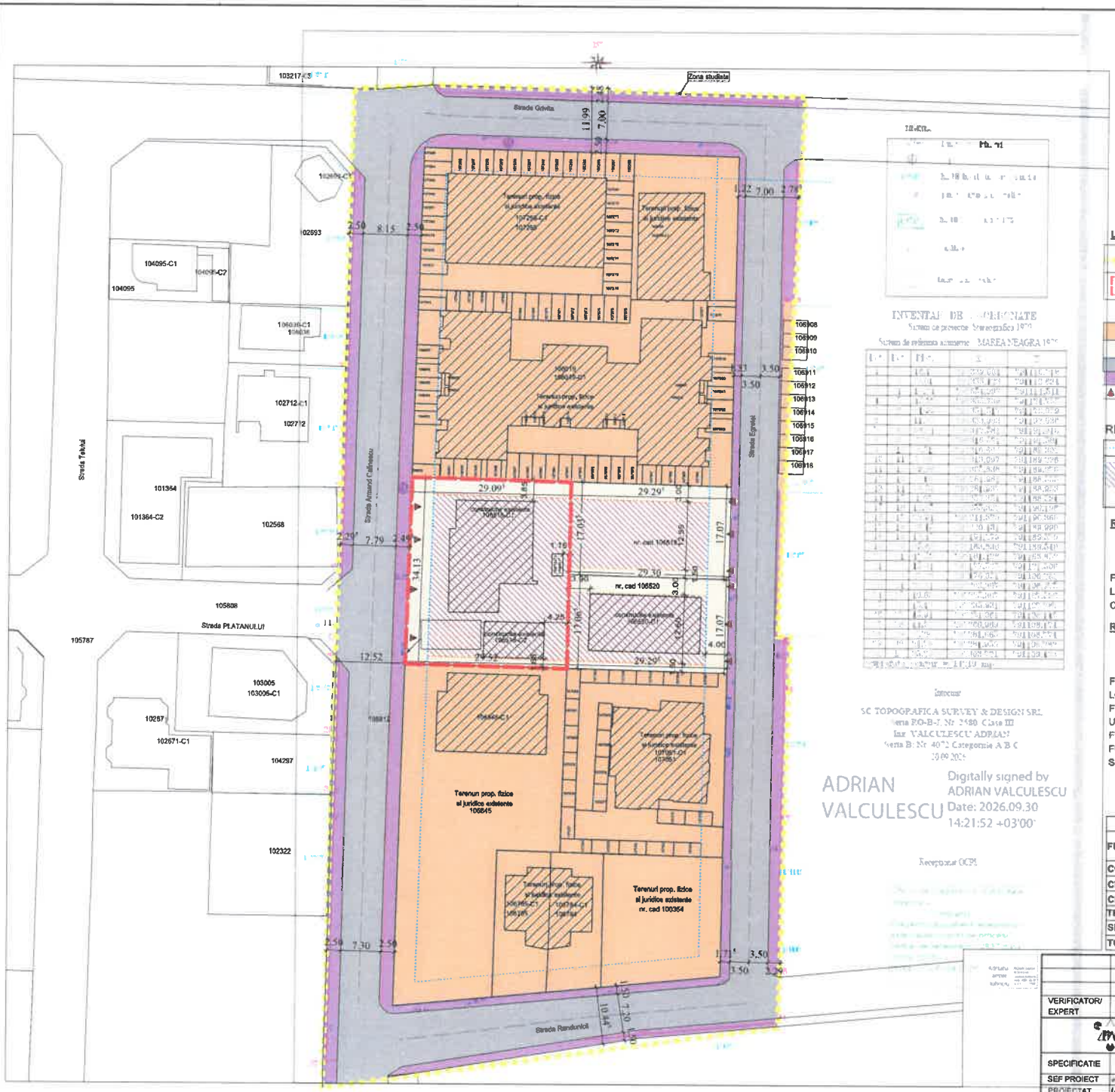
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **81** din **02.04.2026**, emis de Primăria oraşului Eforie.

ARHITECT ŞEF,
Eduard FERENCZ



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie Stereografic 1970
Sistem de referinta altimetric MAREA NEAGRA 1975

Nr. Punct	X	Y
1	788	1
2	788	1
3	788	1
4	788	1
5	788	1
6	788	1
7	788	1
8	788	1
9	788	1
10	788	1
11	788	1
12	788	1
13	788	1
14	788	1
15	788	1
16	788	1
17	788	1
18	788	1
19	788	1
20	788	1
21	788	1
22	788	1
23	788	1
24	788	1
25	788	1
26	788	1
27	788	1
28	788	1
29	788	1
30	788	1
31	788	1
32	788	1
33	788	1
34	788	1
35	788	1
36	788	1
37	788	1
38	788	1
39	788	1
40	788	1
41	788	1
42	788	1
43	788	1
44	788	1
45	788	1
46	788	1
47	788	1
48	788	1
49	788	1
50	788	1
51	788	1
52	788	1
53	788	1
54	788	1
55	788	1
56	788	1
57	788	1
58	788	1
59	788	1
60	788	1
61	788	1
62	788	1
63	788	1
64	788	1
65	788	1
66	788	1
67	788	1
68	788	1
69	788	1
70	788	1
71	788	1
72	788	1
73	788	1
74	788	1
75	788	1
76	788	1
77	788	1
78	788	1
79	788	1
80	788	1
81	788	1
82	788	1
83	788	1
84	788	1
85	788	1
86	788	1
87	788	1
88	788	1
89	788	1
90	788	1
91	788	1
92	788	1
93	788	1
94	788	1
95	788	1
96	788	1
97	788	1
98	788	1
99	788	1
100	788	1
101	788	1
102	788	1
103	788	1
104	788	1
105	788	1
106	788	1
107	788	1
108	788	1
109	788	1
110	788	1
111	788	1
112	788	1
113	788	1
114	788	1
115	788	1
116	788	1
117	788	1
118	788	1
119	788	1
120	788	1
121	788	1
122	788	1
123	788	1
124	788	1
125	788	1
126	788	1
127	788	1
128	788	1
129	788	1
130	788	1
131	788	1
132	788	1
133	788	1
134	788	1
135	788	1
136	788	1
137	788	1
138	788	1
139	788	1
140	788	1
141	788	1
142	788	1
143	788	1
144	788	1
145	788	1
146	788	1
147	788	1
148	788	1
149	788	1
150	788	1
151	788	1
152	788	1
153	788	1
154	788	1
155	788	1
156	788	1
157	788	1
158	788	1
159	788	1
160	788	1
161	788	1
162	788	1
163	788	1
164	788	1
165	788	1
166	788	1
167	788	1
168	788	1
169	788	1
170	788	1
171	788	1
172	788	1
173	788	1
174	788	1
175	788	1
176	788	1
177	788	1
178	788	1
179	788	1
180	788	1
181	788	1
182	788	1
183	788	1
184	788	1
185	788	1
186	788	1
187	788	1
188	788	1
189	788	1
190	788	1
191	788	1
192	788	1
193	788	1
194	788	1
195	788	1
196	788	1
197	788	1
198	788	1
199	788	1
200	788	1
201	788	1
202	788	1
203	788	1
204	788	1
205	788	1
206	788	1
207	788	1
208	788	1
209	788	1
210	788	1
211	788	1
212	788	1
213	788	1
214	788	1
215	788	1
216	788	1
217	788	1
218	788	1
219	788	1
220	788	1
221	788	1
222	788	1
223	788	1
224	788	1
225	788	1
226	788	1
227	788	1
228	788	1
229	788	1
230	788	1
231	788	1
232	788	1
233	788	1
234	788	1
235	788	1
236	788	1
237	788	1
238	788	1
239	788	1
240	788	1
241	788	1
242	788	1
243	788	1
244	788	1
245	788	1
246	788	1
247	788	1
248	788	1
249	788	1
250	788	1
251	788	1
252	788	1
253	788	1
254	788	1
255	788	1
256	788	1
257	788	1
258	788	1
259	788	1
260	788	1
261	788	1
262	788	1
263	788	1
264	788	1
265	788	1
266	788	1
267	788	1
268	788	1
269	788	1
270	788	1
271	788	1
272	788	1
273	788	1
274	788	1
275	788	1
276	788	1
277	788	1
278	788	1
279	788	1
280	788	1
281	788	1
282	788	1
283	788	1
284	788	1
285	788	1
286	788	1
287	788	1
288	788	1
289	788	1
290	788	1
291	788	1
292	788	1
293	788	1
294	788	1
295	788	1
296	788	1
297	788	1
298	788	1
299	788	1
300	788	1
301	788	1
302	788	1
303	788	1
304	788	1
305	788	1
306	788	1
307	788	1
308	788	1
309	788	1
310	788	1
311	788	1
312	788	1
313	788	1
314	788	1
315	788	1
316	788	1
317	788	1
318	788	1
319	788	1
320	788	1
321	788	1
322	788	1
323	788	1
324	788	1
325	788	1
326	788	1
327	788	1
328	788	1
329	788	1
330	788	1
331	788	1
332	788	1
333	788	1
334	788	1
335	788	1
336	788	1
337	788	1
338	788	1
339	788	1
340	788	1
341	788	1
342	788	1
343	788	1
344	788	1
345	788	1
346	788	1
347	788	1
348	788	1
349	788	1
350	788	1
351	788	1
352	788	1
353	788	1
354	788	1
355	788	1
356	788	1
357	788	1
358	788	1
359	788	1
360	788	1
361	788	1
362	788	1
363	788	1
364	788	1
365	788	1
366	788	1
367	788	1
368	788	1
369	788	1
370	788	1
371	788	1
372	788	1
373	788	1
374	788	1
375	788	1
376	788	1
377	788	1
378	788	1
379	788	1
380	788	1
381	788	1
382	788	1
383	788	1
384	788	1
385	788	1
386	788	1
387	788	1
388	788	1
389	788	1
390	788	1
391	788	1
392	788	1
393	788	1
394	788	1
395	788	1
396	788	1
397	788	1
398	788	1
399	788	1
400	788	1
401	788	1
402	788	1
403	788	1
404	788	1
405	788	1
406	788	1
407	788	1
408	788	1
409	788	1
410	788	1
411	788	1
412	788	1
413	788	1
414	788	1
415	788	1
416	788	1
417	788	1
418	788	1
419	788	1
420	788	1
421	788	1
422	788	1
423	788	1
424	788	1
425	788	1
426	788	1
427	788	1
428	788	1
429	788	1
430	788	1
431	788	1
432	788	1
433	788	1
434	788	1
435	788	1
436	788	1
437	788	1
438	788	1
439	788	1
440	788	1
441	788	1
442	788	1
443	788	1
444	788	1
445	788	1
446	788	1
447	788	1
448	788	1
449	788	1
450	788	1
451	788	1
452	788	1
453	788	1
454	788	1
455	788	1
456	788	1
457	788	1
458	788	1
459	788	1
460	788	1
461	788	1
462	788	1
463	788	1
464	788	1
465	788	1
466	788	1
467	788	1
468	788	1
469	788	1
470	788	1
471	788	1
472	788	1
473	788	1
474	788	1
475	788	1
476	788	1
477	788	1
478	788	1
479	788	1
480	788	1
481	788	1
482	788	1
483	788	1
484	788	1
485	788	1
486	788	1
487	788	1
488	788	1
489	788	1
490	788	1
491	788	1
492	788	1
493	788	1
494	788	1
495	788	1
496	788	1
497	788	1
498	788	1
499	788	1
500	788	1
501	788	1
502	788	1
503	788	1
504	788	1
505	788	1
506	788	1
507	788	1
508	788	1
509	788	1
510	788	1
511	788	1
512	788	1
513	788	1
514	788	1
515	788	1
516	788	1
517	788	1
518	788	1
519	788	1
520	788	1
521	788	1
522	788	1
523	788	1
524	788	1
525	788	1
526	788	1
527	788	1
528	788	1
529	788	1
530	788	1
531	788	1
532	788	1
533	788	1
534	788	1
535	788	1
536	788	1
537	788	1
538	788	1
539	788	1
540	788	1
541	788	1
542	788	1
543	788	1
544	788	1
545	788	1
546	788	1
547	788	1
548	788	1
549	788	1
550	788	1
551	788	1
552	788	1
553	788	1
554	788	1
555	788	1
556	788	1
557	788	1
558	788	1
559	788	1
560	788	1
561	788	1
562	788	1
563	788	1
564	788	1
565	788	1
566	788	1
567	788	1
568	788	1
569	788	1
570	788	1
571	788	1
572	788	1
573	788	1
574	788	1
575	788	1
576	788	1
577	788	1
578	788	1
579	788	1
580	788	1
581	788	1
582	788	1
583	788	1
584	788	1
585	788	1
586	788	1
587	788	1
588	788	1
589	788	1
590	788	1
591	788	1
592	788	1
593	788	1
594	788	1
595	788	1
596	788	1
597	788	1
598	788	1
599	788	1
600	788	1
601	788	1
602	788	1
603	788	1
604	788	1
605	788	1
606	788	1
607	788	1
608	788	1
609	788	1
610	788	1
611	788	1
612	788	1
613	788	1
614	788	1
615	788	1
616	788	1
617	788	1
618	788	1
619	788	1
620	788	1
621	788	1
622	788	1
623	788	1
624	788	1
625	788	1
626	788	1
627	788	1
628	788	1
629	788	1
630	788	1
631	788	1
632	788	1
633	788	1
634	788	1
635	788	1
636	788	1
637	788	1
638	788	1
639	788	1
640	788	1
641	788	1
642	788	1
643	788	1
644	788	1
645	788	1
646	788	1
647	788	1
648	788	1
649	788	1
650	788	1
651	788	1
652	788	1
653	788	1
654	788	1
655	788	1
656	788	1
657	788	1
658	788	1
659	788	1
660	788	1
661	788	1
662	788	1
663	788	1
664	788	1
665	788	1
666	788	1
667	788	1
668	788	1
669	788	1
670	788	1
671	788	1
672	788	1
673	788	1
674	788	1
675	788	1
676	788	1
677	788	1
678	788	1
679	788	1
680	788	1
681	788	1
682	788	1
683	788	1
684	788	1
685	788	1
686	788	1
687	788	1
688	788	1
689	788	1
690	788	1
691	788	1
692	788	1
693	788	1
694	788	1
695	788	1
696	788	1
697	788	1
698	788	1
699	788	1
700	788	1
701	788	1
702	788	1
703	788	1
704	788	1
705	788	1
706	788	1
707	788	1
708	788	1
709	788	1
710	788	1
711	788	1
712	788	1
713	788	1
714	788	1
715	788	1
716	788	1
717	788	1
718	788	1
719	788	1
720	788	1
721	788	1
722	788	1
723	788	1
724	788	1
725	788	1
726	788	1
727	788	1
728	788	1
729	788	1
730	788	1
731	788	1
732	788	1
733	788	1
734	788	1
735	788	1
736	788	1
737	788	1
738	788	1
739	788	1
740	788	1
741	788	1
742	788	1
743	788	1
744	788	1
745	788	1
746	788	1
747	788	1
748	788	1
749	788	1
750	788	1
751	788	1
752	788	1
753	788	1
754	788	1
755	788	1
756	788	1
757	788	1
758	788	1
759	788	1
760	788	1
761	788	1
762	788	1
763	788	1
764	788	1
765	788	1
766	788	1
767	788	1
768	788	1
769	788	1
770	788	1
771	788	1
772	788	1
773	788	1
774	788	1
775	788	1
776	788	1
777	788	1
778	788	1
779	788	1
780	788	1
781	788	1
782	788	1
783	788	1
784	788	1
785	788	1
786	788	1
787	788	1
788	788	1
789	788	1
790	788	1
791	788	1
792	788	1
793	788	1
794	788	1
795	788	1
796	788	1
797	788	1
798	788	1
799	788	1
800	788	1
801	788	1
802	788	1
803	788	1
804	788	1
805	788	1
806	788	1
807	788	1
808	788	1
809	788	1
810	788	1
811	788	1
812	788	1
813	788	1
814	788	1
815	788	1
816	788	1
817	788	1
818	788	1
819	788	1
820	788	1
821	788	1
822	788	1
823	788	1
824	788	1
825	788	1
826	788	1
827	788	1
828	788	1
829	788	1
830	788	1
831	788	1
832	788	1
833	788	1
834	788	1
835	788	1
836	788	1
837	788	1
838	788	1
839	788	1
840	788	1
841	788	1
842	788	1
843	788	1
844	788	1
845	788	1
846	788	1
847	788	1
848	788	1
849	788	1
850	788	1
851	788	1
852	788	1
853	788	1
854	788	1
855	788	1
856	788	1
857	788	1
858	788	1
859	788	1
860	788	1
861	788	1
862	788	1
863	788	1
864	788	1
865	788	1
866	788	1
867	788	1
868	788	1
869	788	1
870	788	1
871	788	1
872	788	1
873	788	1
874	788	1
875	788	1
876	788	1
877	788	1
878	788	1
879	788	1
880	788	1
881	788	1
882	788	1
883	788	1
884	788	1
885	788	1
886	788	1
887	788	1
888	788	1
889	788	1
890	788	1
891	788	1
892	788	1
893	788	1
894	788	1
895	788	1
896	788	1
897	788	1
898	788	1
899	788	1
900	788	1
901	788	1
902	788	1
903	788	1
904	788	1
905	788	1
906	788	1
907	788	1
908	788	1
909	788	1
910	788	1
911	788	1
912	788	1
913	788	1
914	788	1
915	788	1
916	788	1
917	788	1
918	788	1
919	788	1
920	788	1
921	788	1
922	788	1
923	788	1
924	788	1
925	788	1
926	788	1
927	788	1
928	788	1
929	788	1
930	788	1
931	788	1
932	788	1
933	788	1
934	788	1
935	788	1
936	788	1
937	788	1
938	788	1
939	788	1
940	788	1
941	788	1
942	788	1
943	788	1
944	788	1
945	788	1
946	788	1
947	788	1
948	788	1
949	788	1
950	788	1
951	788	1
952	788	1
953	788	1
954	788	1
955	788	1
956	788	1
957	788	1
958	788	1
959	788	1
960	788	1
961	788	1
962	788	1
963	788	1
964	788	1
965	788	1
966	788	1
967	788	1
968	788	1
969	788	1
970	788	1
971	788	1
972	788	1
973	788	1
974	788	1
975	788	1
976	788	1
977	788	1
978	788	1
979	788	1
980	788	1
981	788	1
982	788	1
983	788	1
984	788	1
985	788	1
986	788	1
987	788	1
988	788	1
989	788	1
990	788	1
991	788	1
992	788	1
993	788	1
994	788	1
995	788	1
996	788	1
997	788	1
998	788	1
999	788	1
1000	788	1

Intocmit
SC TOPOGRAFICA SURVEY & DESIGN SRL
Carnet RO-B-I Nr 2480 Clasa III
Ing. VALCULESCU ADRIAN
Carnet B Nr 4072 Categoria A B C
30.09.2025

ADRIAN VALCULESCU
Digitally signed by ADRIAN VALCULESCU
Date: 2026.09.30 14:21:52 +03'00'

Receptionat OCPI

N

LEGENDA:

	14.500 mp	ZONA STUDIATA AFERENTA
	1.000 mp	TEREN CE A GENERAT PUZ

	ZONA LT1/LT2 ZONA MIXTA LOCUINTE,TURISM,ALIMENTATIE PUBLICA SI AGREMENT
	TERENURI SUPUSE REGLEMENTARILOR
	DRUMURI MODERNIZATE PROPUSE
	TROTUARE PROPUSE
▲▼	ACCES AUTO PROPUS

REGLEMENTARI TEHNICE PROPUSE

	RETRAGERE MINIMA DE LA STRAZI, A CONSTRUCTIILOR PROPUSE
	EDIFICABILUL PROPUS ESTE DELIMITAT ASTFEL: - minim 4,00 m FAȚĂ DE STRAZI - minim 1,50 m FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE, - minim conform CODULUI CIVIL fata de limita POSTERIOARA a loturilor dar nu mai putin de H maxim cladire / 6

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE:

POT MAXIM = 45%
CUT MAXIM = 4
RH MAXIM = (S)+P+10E+etaj retras
FUNCTIUNI EXISTENTE:
LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE
CONFORM PUG APROBAT ZONA DE REGLEMENTARE IIA-HCL 209/2007

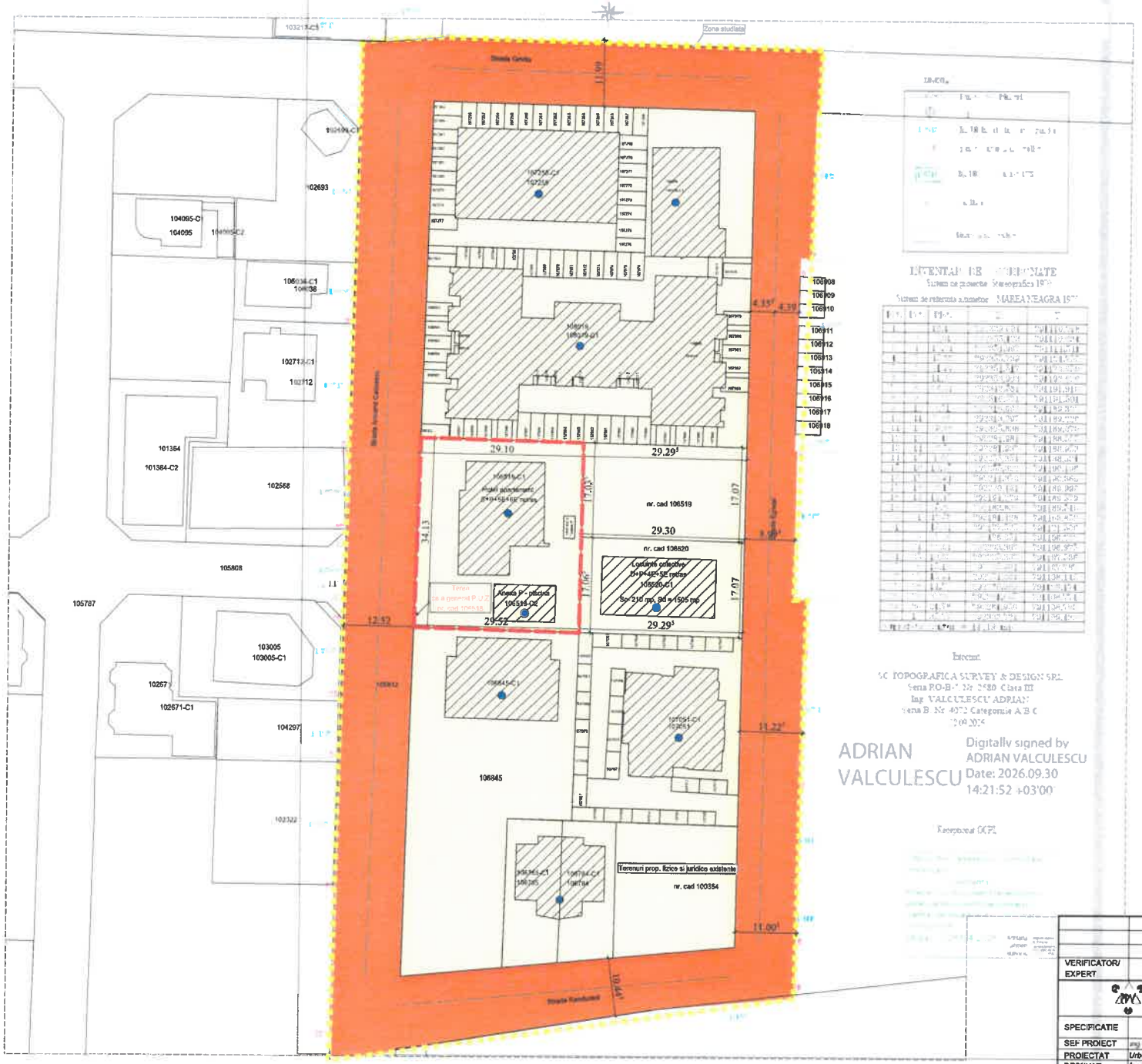
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

POT MAXIM = 55%
CUT MAXIM = 4,00
RH MAXIM = (S)+P+7E+8 ETh-Hmax la alic/streasina = 30m
FUNCTIUNI PROPUSE:
LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI;
FUNCȚIUNI TURISTICE;
UNITĂȚI DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ;
FUNCȚIUNI DE AGREMENT;
FUNCȚIUNI COMERCIALE ȘI SERVICII PROFESIONALE NEPOLUANTE;
SERVICII SOCIALE – CENTRU REZIDENȚIAL PENTRU PERSOANE VÂRSTNICE;

BILANT TERITORIAL EXISTENT/PROPUS ZONA REGLEMENTATA

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
CONSTRUCTII	564	28,20%	1100,00	55,00%
CIRCULATII CAROSABILE	376	18,80%	360,00	18,00%
CIRCULATII PIETONALE	350	17,50%	140,00	7,00%
TEREN NEAMENAJAT/VIRAN	500	25,00%	0,00	0%
SPATII VERZI	210	10,50%	400,00	20,00%
TOTAL	2000	100,00%	2000,00	100,00%

| VERIFICATOR/ EXPERT | NUME | SEMNATURA | CERINTA | REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data |
|---|---|---|---



LEGENDA:

14.500 mp	ZONA STUDIATA AFERENTA
1.000 mp	TEREN CE A GENERAT PUZ

CIRCULATIA TERENURILOR

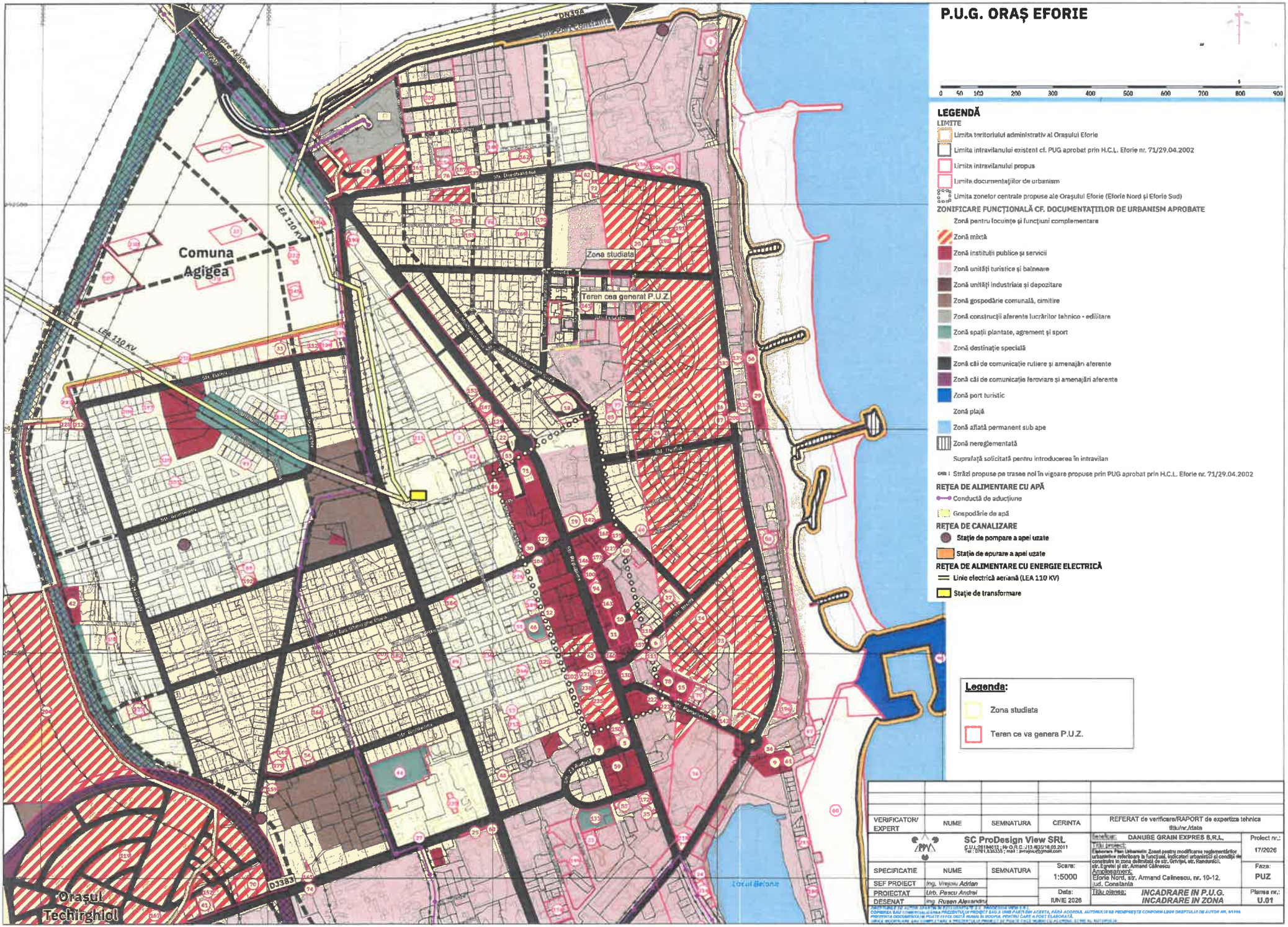
9.101 mp	TEREN DOMENIU PRIVAT PERSOANE FIZICE SI JURIDICE
5.399 mp	TEREN DOMENIU PUBLIC AL UNITATILOR ADMINISTRATIV-TERITORIALE
0 mp	TEREN DOMENIU PRIVAT AL UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORILALE PRIMARIA ORAS EFORIE
0 mp	TEREN CEDAT TRECERI IN DOMENIU PUBLIC

Intocmit
SC TOPOGRAFICA SURVEY & DESIGN SRL
Sef PO-B-1 Nr. 2580 Clasa III
Ing. VALCULESCU ADRIAN
Sef B Nr. 4072 Categoria A B C

ADRIAN VALCULESCU
Digitally signed by ADRIAN VALCULESCU
Date: 2026.09.30 14:21:52 +03'00'

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica titlu/nr./data
SC ProDesign View SRL C.U.I.:25194012 ; Nr.O.R.C.J13./635/16.03.2011 Tel.:0761.833335 ; mail : avrejoiu@gmail.com				Beneficiar: DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L. Proiect nr.: 17/2026
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la banchiuri, indicatori urbanistici si conditii de construire in zona delimitata de str. Grivitei, str. Randunica, str. Eginei si str. Armand Calinescu Faza: PUZ
SEF PROIECT	ing. Vrejoiu Adrian			Amplasament: Eforie Nord, str. Armand Calinescu, nr. 10-12, jud. Constanta
PROIECTAT	Urb. Pascu Andrei		Data: IUNIE 2026	Titlu planse: CIRCULATIA TERENURILOR Planse nr.: U.05
DESENAT	Ing. Rusan Alexandru			

COPIEREA SAU UTILIZAREA PARTIALA A PREZENTULUI PROIECT FARA ACORDUL AUTORULUI SE PEDEPSESTE CONFORM LEGII DREPTULUI DE AUTOR NR. 8/1996. PREZENTA DOCUMENTATIE POATE FI FOLOSITA NUMAI IN SCOPUL PENTRU CARE A FOST ELABORATA.


P.U.G. ORAȘ EFORIE
0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900
LEGENDĂ
LIMITE
Limita teritoriului administrativ al Orașului Eforie
Limita intravilanului existent cf. PUG aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71/29.04.2002
Limita intravilanului propus
Limita documentațiilor de urbanism
Limita zonelor centrale propuse ale Orașului Eforie (Eforie Nord și Eforie Sud)
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CF. DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
Zonă mixtă
Zonă instituții publice și servicii
Zonă unități turistice și balneare
Zonă unități industriale și depozitare
Zonă gospodărie comunală, cimitire
Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare
Zonă spații plantate, agrement și sport
Zonă destinație specială
Zonă căi de comunicație rutiere și amenajări aferente
Zonă căi de comunicație feroviare și amenajări aferente
Zonă port turistic
Zonă plajă
Zonă aflată permanent sub ape
Zonă nereglementată
Suprafață solicitată pentru introducerea în intravilan
Străzi propuse pe trasee noi în vigoare propuse prin PUG aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71/29.04.2002
REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ
Conductă de aducțiune
Gospodărie de apă
REȚEA DE CANALIZARE
Stație de pompare a apei uzate
Stație de epurare a apei uzate
REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
Linie electrică aeriană (LEA 110 KV)
Stație de transformare
Legenda:
Zona studiata
Teren ce va genera P.U.Z.
Comuna Agigea
Zona studiata
Teren cea generat P.U.Z.
LEA 110 KV
Orașul Techirghiol
Locul Belona
VERIFICATOR/ EXPERT
NUME
SEMNATURA
CERINTA
REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica
titlu/nr./data
SC ProDesign View SRL
DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.
Proiect nr.: 17/2026
SPECIFICATIE
NUME
SEMNATURA
Scara: 1:5000
Faza: PUZ
SEF PROIECT
Ing. Vrejoiu Adrian
PROIECTAT
Urb. Pescu Andrei
DESENAT
Ing. Rusen Alexandru
Data: IUNIE 2026
Titlu planșa: INCADRARE IN P.U.G. INCADRARE IN ZONA
Planșa nr.: U.01

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞUL EFORIE

Nr. 10713/30.04.2026

APROBAT PRIMAR,
Robert Nicolae ŞERBAN

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.** prin reprezentant **MIHAI LUCIAN** cu domiciliul în judeţul **CONSTANŢA**, oraşul **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, str. **VASILE ALECSANDRI**, nr. **20**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. **10713** din **27.04.2026**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. **1** din **30.04.2026**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ,,**MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCŢIUNI, INDICATORI URBANISTICI ŞI CONDIŢII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIŢEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ŞI EGRETEI**" generat de imobilul din oraşul **Eforie**, localitatea **Eforie Nord**, cod poştal **905350**, strada **ARMAND CĂLINESCU**, nr. **10-12**, identificat prin Cartea funciară **106518 EFORIE**, având nr CAD. **106518**, cu respectarea următoarelor condiţii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. :
Conform anexei la prezentul aviz, amplasamentul de cca. 1.45ha (incluzând lotul generator de 1.000mp) este delimitat la nord de strada Griviţei ; la sud de strada Rândunicii ; la vest de strada Armand Călinescu ; la est de strada Egretei ;

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi :
Conform PUG Eforie şi RLU, imobilul este încadrat în zona **IIA,** conform PUG Eforie şi RLU aferent, cu detaliere prin **RLU str. Griviţei – Eforie Nord** aprobat cu **HCL nr. 209/2007** ca zona **LT1/LT2** – zona de locuinţe, turism, alimentaţie publică şi agrement. Obiectul lucrării propuse de investitor este de a integra noua funcţiune de centru pentru îngrijire persoane vârstnice în arealul existent ; armonizarea laturii estetice a construcţiilor, caracterizate de tipologii şi soluţii arhitecturale variate ; organizarea circulaţiei carosabile şi adaptarea la creşterea valorilor de trafic, cu descărcare în străzile riverane ; îmbunătăţirea infrastructurii tehnico-edilitare şi rutiere.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime) :
Existent: Procentul de ocupare a terenului (POT): maxim 45% ; Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): maxim 4 ; Regim de înălţime: (S)+P+10E+etaj retras
Propus: POT maxim = **55%** ; CUT maxim = **4** (se menţine) ; Regim de înălţime: **(S)+P+7E+E8 th**; Hmax la atic/streaşină = **30m**.

La stabilirea edificabilului, se vor lua în considerare următoarele :
Distanța față de aliniamentul la stradă va fi stabilit între 4m și 6m, funcție de soluția aleasă pentru parcarea pe lot ; Retragerile față de limitele laterale vor respecta cel puțin Codul Civil pe una dintre laturi (sunt permise alăturări la calcan) și minim 3m pe cea opusă (se recomandă Hmax/6) ; Retragerile posterioare vor respecta o distanță Hmax/6 ; Dimensiunile minime ale loturilor pentru locuire vor fi de 15m deschidere la stradă și 450mp suprafață.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților :
Se va echipa amplasamentul studiat cu locuire colectivă, dotări turistice și de îngrijire vârstnici, cu posibilitatea adăugării, după caz, a punctelor de comerț de proximitate, sanitare (cabinete medicale, farmacii) sau birouri pentru servicii.
Elaboratorul va avea în vedere rezolvarea acceselor și parcărilor pe fiecare lot în parte, exclusiv în limita incintei.

5. Capacitățile de transport admise :
Conform valorilor de trafic reieșite din studiul de circulație, cu respectarea cadrului legal și normativ în vigoare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. : privind Acordul Direcției pentru protecția mediului Constanța ; Aviz Ministerul Antreprenoriatului și Turismului (dacă este cazul) ; Acordul vecinilor pentru schimbarea destinației ; Aviz C.T.A.T.U. Eforie.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului :
Se vor respecta prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei specifice, cu privire la elaborarea planurilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **81** din **02.04.2026** emis de Primăria Orașului Eforie.

Achitat taxa de **355** lei, conform chitanței nr. **EF26 100050582** din **27.01.2025**
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de ..... .

Arhitect-șef,
Eduard FERENCZ

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA ORAŞULUI EFORIE
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 81 **din** 02.04.2026

În scopul: **elaborare PUZ**;

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.** prin reprezentant **MIHAI LUCIAN** cu domiciliul în judeţul **CONSTANŢA**, oraşul **EFORIE**, localitatea **EFORIE NORD**, str. **VASILE ALECSANDRI**, nr. **20**, bl. **-**, sc. **-**, et. **-**, ap. **-**, înregistrată la nr. **8665** din **01.04.2026**

Pentru imobilul: teren şi/sau construcţii, situat în judeţul **Constanţa**, oraşul **Eforie**, localitatea **Eforie Nord**, cod poştal **905350**, strada **ARMAND CĂLINESCU**, nr. **10-12**, identificat prin Cartea funciară **106518 EFORIE**, având nr CAD. **106518,**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism - faza **P.U.G.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **71/2002, 43/2022**, ale **HGR nr. 525/1996** cu modificările şi completările ulterioare

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1.1. Terenul este situat în **intravilanul** Localităţii Eforie Nord, oraş Eforie, în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural-urbanistice.

1.2. Imobilul teren este proprietatea privată a **S.C. DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.**, conform acte menţionate în extrasul de carte funciară nr. **106518** eliberat sub cerere nr. **82880/01.04.2026**.

1.3. Reglementări extrase din documentaţiile de urbanism şi amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

1.3.1. Zone protejate: *Se vor respecta prevederile art.59 din legea nr. 422/2001.*

1.3.2. Interdicţii temporare (~~definitive~~)de construire: *DA, până la întocmirea şi aprobarea unei documentaţii urbanistice PUZ ; Conform Legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrări de construire în perioada 15 mai – 15 septembrie a fiecărui an.*

1.3.3. Servituţi care afectează terenul: nu este cazul

1.3.4. Dreptul de preempţiune: nu este cazul

1.3.5. Zona de utilităţi publice: zona drumului de acces auto, trotuare şi alei pietonale perimetrale

1.4. Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii şi nu se află în zona de protecţie a coastei Mării Negre.

2. REGIMUL ECONOMIC:

2.1. Terenul are categoria de folosinţă actuală curţi – construcţii conform extrasului de carte funciară nr. **106518** eliberat sub cerere nr. **82880/01.04.2026.**

2.2. Destinaţia terenului stabilită prin planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona **IIA**, conform PUG Eforie şi RLU aferent, cu detaliere prin **RLU str. Griviţei – Eforie Nord** aprobat cu **HCL nr. 209/2007** ca zona **LT1/LT2**.

- UTILIZĂRI ADMISE - existent: locuinţe, turism, alimentaţie publică şi agrement.
- propus: se vor reglementa prin P.U.Z
- UTILIZĂRI INTERZISE: funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care produc noxe sau zgomot, orice activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat. Sunt interzise construcţiile provizorii şi cu funcţiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranţa, confortul şi sănătatea oamenilor şi alte prevederi impuse prin RGU.

2.3. Terenul face parte din zona de impozitare **A.** Se vor respecta reglementările fiscale specifice localităţii sau zonei, stabilite prin acte administrative de către Consiliul Local Eforie.

2.4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local sau judeţean cu privire la zona în care se află imobiul - nu sunt.

3. REGIMUL TEHNIC:

3.1. Suprafaţa terenului care a generat PUZ: **998 mp** conform acte şi **1.000 mp** din măsurători.

3.2. Reglementări existente: Procentul de ocupare a terenului (**POT**): maxim **45%** ; Coeficientul de utilizare a terenului (**CUT**): maxim **4** ; Regim de înălţime: **(S)+P+10E+etaj retras**

3.3. Restricţii impuse: nu este cazul

3.4. Obligaţii/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiţiei:

(i) regimul de aliniere a terenului şi construcţiilor faţă de drumurile publice adiacente: se vor reglementa prin P.U.Z

(ii) retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: se vor reglementa prin P.U.Z

(iii) elemente privind volumetria şi/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum şi alte prevederi extrase din documentaţii de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: se vor reglementa prin P.U.Z

(iv) înălţimea maximă admisă pentru construcţiile noi (totală, la cornişă, la coamă, după caz) şi caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât şi în dimensiuni reale (metri): se vor reglementa prin P.U.Z

(v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) şi coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafaţa de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: se vor reglementa prin P.U.Z

(vi) dimensiunile şi suprafetele minime şi/sau maxime ale parcelelor: se vor reglementa prin P.U.Z

3.5. echiparea cu utilităti existente şi referinţe cu privire la noi capacităţi prevăzute prin studiile şi documentaţiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): se vor reglementa prin P.U.Z.

3.6. circulaţia pietonilor şi a autovehiculelor, accesele auto şi parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor şi proiectelor anterior aprobate: se vor reglementa prin P.U.Z.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentatiilor de urbanism si a regulamentelor locale aferent:

În baza Art. 32 alin. 1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, **se va elabora un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.), numai în baza unui aviz de oportunitate** întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-şef al oraşului şi aprobat de Primarul Oraşului Eforie.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime şi maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;

e) capacităţile de transport admise.

Ulterior obţinerii avizului de oportunitate, se va elabora o documentaţie de urbanism faza PUZ în conformitate cu ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinut-cadru al PUZ GM-010-2000.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** în scopul declarat **pentru :**

ELABORARE PUZ PENTRU MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCŢIUNI, INDICATORI URBANISTICI ŞI CONDIŢII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIŢEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ŞI EGRETEI

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI CONSTANŢA – strada Unirii nr. 23

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E D.T.A.D. ♦ P.U.Z.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

[ ] ~~alimentare cu apă~~ [ ] ~~gaze naturale~~
[ ] ~~canalizare~~ [ ] ~~telefonizare~~
[ ] ~~alimentare cu energie electrică~~ [ ] ~~salubritate~~
[ ] ~~alimentare cu energie termică~~ [ ] ~~transport urban~~

Alte avize/acorduri:

Alte avize/acorduri:
- Aviz de oportunitate ;
- Aviz C.T.A.T.U. Eforie ;
- Acord notarial proprietari vecini cf. Art. 27 din Ordinul 839/2009 pentru schimbarea de destinație ;

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] ~~securitatea la incendiu~~ [ ] ~~protecţia civilă~~ [ ] ~~sănătatea populaţiei~~

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate:
- Studiu Geotehnic ;
- Studiu de circulație și parcări ;
- Planșe întocmite în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizate de OCPI ;

e) actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale: TAXA RUR ~~AC (1% din valoarea lucrărilor), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Robert Nicolae ŞERBAN

SECRETAR GENERAL,
Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ŞEF,
Eduard FERENCZ

Achitat taxa de emitere: **28,00** lei şi taxa de vizare planuri anexă: **26,00** lei, conform chitanţei nr. **EF26 100050448** din **01.04.2026** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poşta la data de .....

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de Urbanism

..... din .....

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

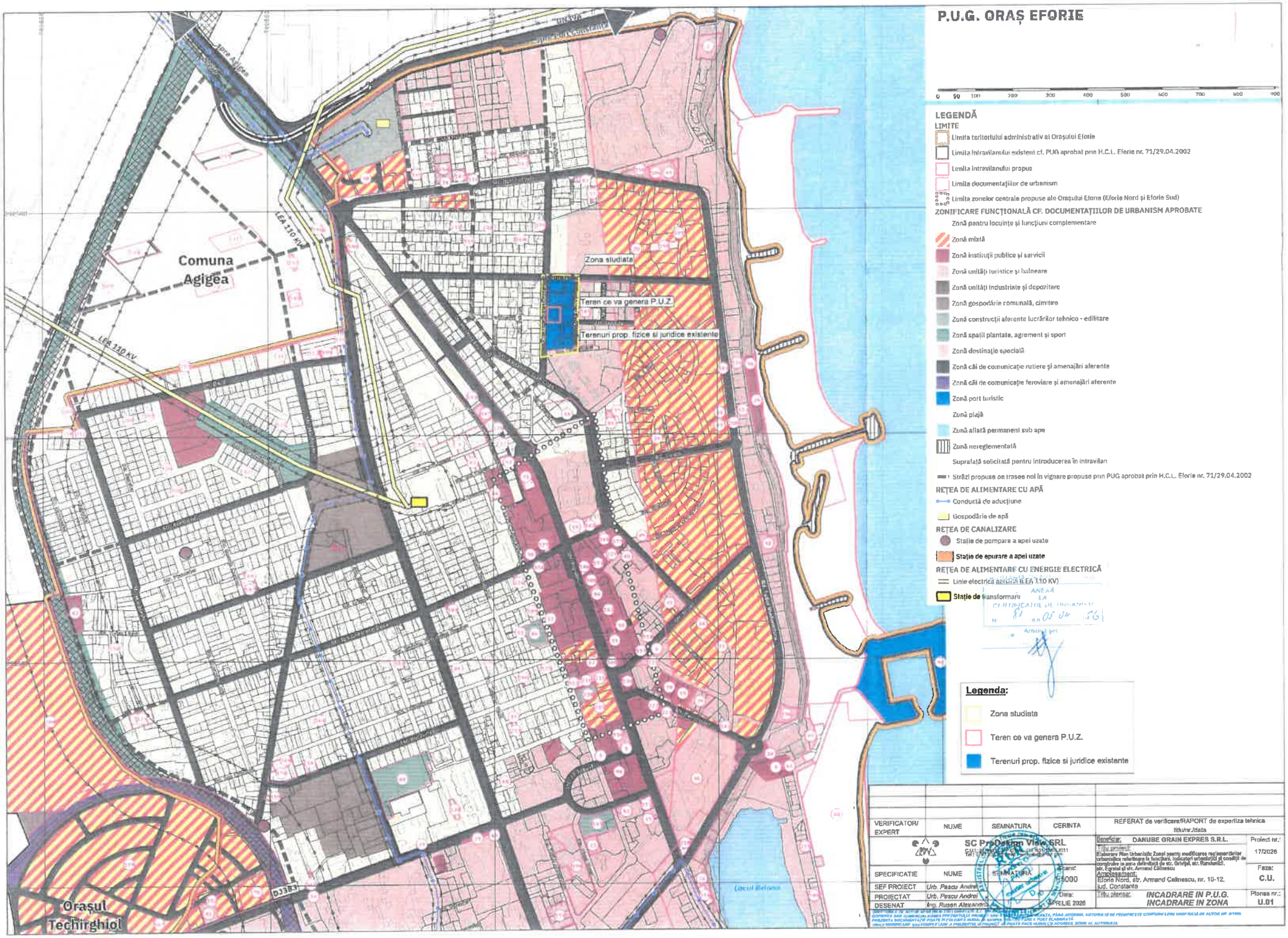
SECRETAR GENERAL,

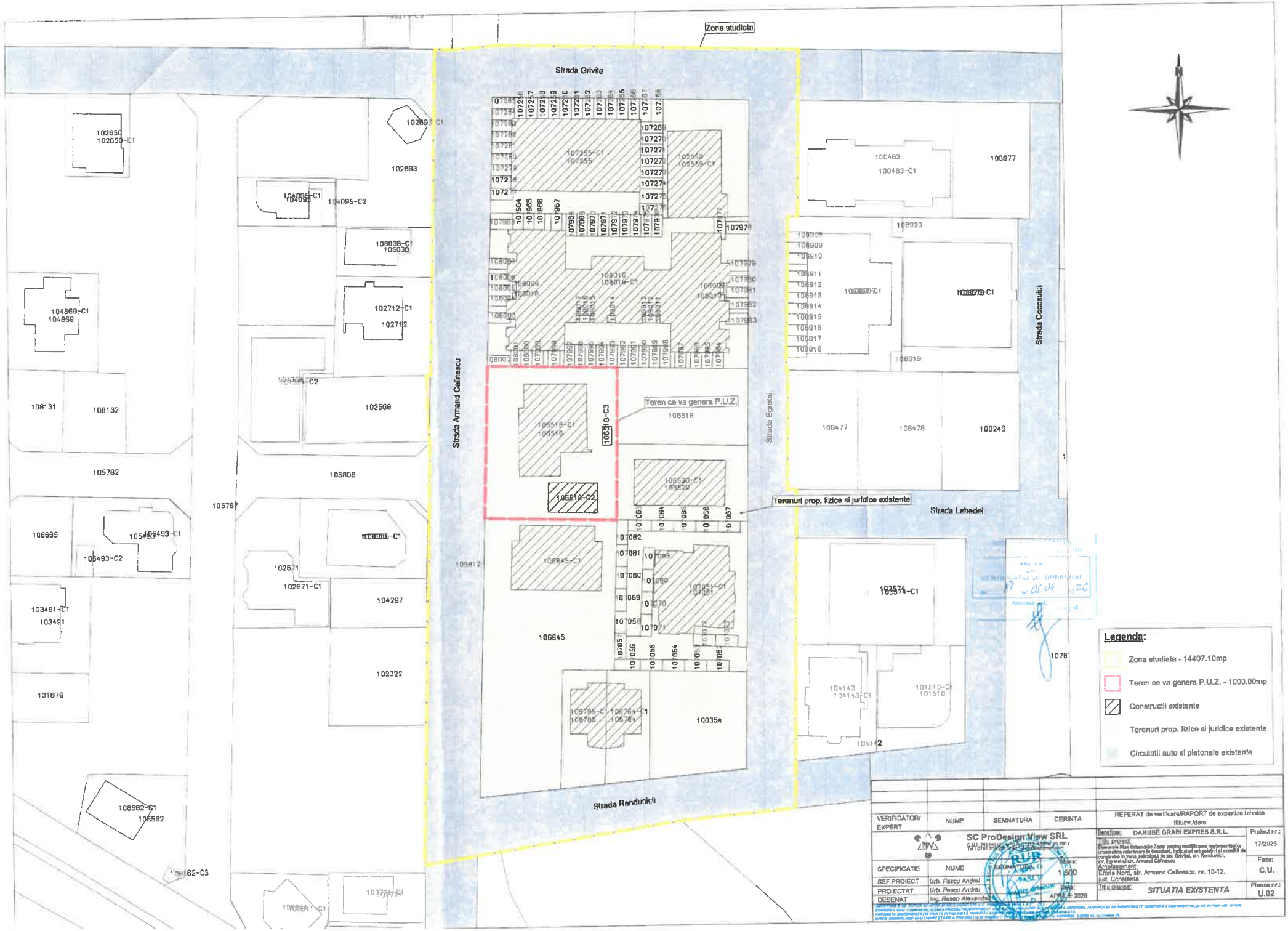
ARHITECT ŞEF,

Întocmit,

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de .....

PRIMĂRIA ORAŞULUI EFORIE
CERTIFICAT DE URBANISM NR 81 DIN 02.04.2026


P.U.G. ORAȘ EFORIE
0 50 100 200 300 400 500 600 700 800 900
LEGENDĂ
LIMITE
Limita teritoriului administrativ al Orașului Eforie
Limita intravilanului existent cf. PUG aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71/29.04.2002
Limita intravilanului propus
Limita documentațiilor de urbanism
Limita zonelor centrale propuse ale Orașului Eforie (Eforie Nord și Eforie Sud)
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ CF. DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE
Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
Zonă mixtă
Zonă instituții publice și servicii
Zonă unități turistice și balneare
Zonă unități industriale și depozitare
Zonă gospodărie comunală, cimitire
Zonă construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare
Zonă spații plantate, agrement și sport
Zonă destinație specială
Zonă căi de comunicație rutiere și amenajări aferente
Zonă căi de comunicație feroviare și amenajări aferente
Zonă port turistic
Zonă plajă
Zonă aflată permanent sub ape
Zonă nereglementată
Suprafață solicitată pentru introducerea în intravilan
Străzi propuse de trasee noi în vigoare propuse prin PUG aprobat prin H.C.L. Eforie nr. 71/29.04.2002
REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ
Conductă de aducțiune
Gospodărie de apă
REȚEA DE CANALIZARE
Stație de pompare a apei uzate
Stație de epurare a apei uzate
REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ
Linie electrică aeriană (LEA 110 KV)
Stație de transformare
Comuna Agigea
LEA 110 KV
Zona studiata
Teren ce va genera P.U.Z.
Terenuri prop. fizice si juridice existente
Orașul Techirghiol
Legenda:
Zona studiata
Teren ce va genera P.U.Z.
Terenuri prop. fizice si juridice existente
VERIFICATOR/ EXPERT
NUME
SEMNATURA
CERINTA
REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica
titlu/nr./data
SC ProDesign View SRL
Beneficiar: DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.
Proiect nr.: 17/2026
SPECIFICATIE
NUME
SEMNATURA
Scara: 1:5000
SEF PROIECT
Urb. Pescu Andrei
PROIECTAT
Urb. Pescu Andrei
DESENAT
Ing. Rusen Alexandru
Data: APRILIE 2026
Titlu proiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la funcțiuni, indicatori urbanistici și condiții de construire în zona delimitată de str. Orivițel, str. Randunicii, str. Egretei și str. Armand Călinescu
Amplasament: Eforie Nord, str. Armand Calinescu, nr. 10-12, jud. Constanta
Faza: C.U.
Titlu plansa: INCADRARE IN P.U.G. INCADRARE IN ZONA
Plansa nr.: U.01


Zona studiata
Strada Grivita
Strada Armand Calinescu
Strada Egretei
Strada Cocosului
Strada Lebadei
Strada Randunicii
Teren ce va genera P.U.Z.
Terenuri prop. fizice si juridice existente
Legenda:
Zona studiata - 14407.10mp
Teren ce va genera P.U.Z. - 1000.00mp
Constructii existente
Terenuri prop. fizice si juridice existente
Circulatii auto si pietonale existente
VERIFICATOR/ EXPERT
NUME
SEMNATURA
CERINTA
REFERAT de verificare/RAPORT de expertiza tehnica (titlu/nr./data
SC ProDesign View SRL
SPECIFICATIE
NUME
SEF PROIECT
Urb. Pascu Andrei
PROIECTAT
Urb. Pascu Andrei
DESENAT
Ing. Rusen Alexandru
Beneficiar:
DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L.
Titlu proiect:
Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementarilor urbanistice referitoare la functiuni, indicatori urbanistici si conditii de construire in zona delimitata de str. Grivitei, str. Randunicii, str. Egretei si str. Armand Calinescu
Amplasament:
Eforie Nord, str. Armand Calinescu, nr. 10-12, jud. Constanta
Titlu planse:
SITUATIA EXISTENTA
Proiect nr.:
17/2026
Faza:
C.U.
Planse nr.:
U.02
Scara:
1:500
Data:
APRILIE 2026

Nr. înreg. 28422 / 26.10.2026

ANUNŢ

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, 26.10.2026, Primăria orașului Eforie anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:
- Textul complet al proiectului de hotărâre + ANEXA;
- Referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;
- Raportul de specialitate al Compartimentului de resort;

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.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 20.11.2026 după cum urmează:

~~[ ] prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul ;~~
[X] ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: . secretariat@primariaeforie.ro;
[X] prin poştă, pe adresa Primăriei oraşului Eforie: loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța;
[X] la sediul instituției, la Registratură, la adresa loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, între orele $08^{00} – 16^{00}$.

Materialele transmise vor purta mențiunea „Propuneri pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea planului urbanistic zonal „MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ŞI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ŞI EGRETEI”

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 şi înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există şi 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 02.11.2026 – 13.11.2026, inclusiv.

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 ŞERBAN

Întocmit / Redactat 1 ex.
Secretar general
Gabriel PREOTEASA

Nr. 28424 / 26.10.2026

PROCES VERBAL DE AFISARE:

A N U N Ţ

cu privire la Informarea și consultarea publicului privind:

DEZBATERE PUBLICA:

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea planului urbanistic zonal „MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI

Incheiat astazi, 26.10.2026

Astăzi, data de mai sus, ora 15^{00}, am procedat la afișarea anunțului cu privire la:

„DEZBATERE PUBLICA:

Proiect de Hotărâre

privind aprobarea planului urbanistic zonal „MODIFICAREA REGLEMENTĂRILOR URBANISTICE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI, INDICATORI URBANISTICI ȘI CONDIȚII DE CONSTRUIRE ÎN ZONA DELIMITATĂ DE STRĂZILE GRIVIȚEI, ARMAND CĂLINESCU, RÂNDUNICII ȘI EGRETEI

Anunțul cu privire la „Proiectul de hotărâre privind aprobarea Statutului orașului Eforie, județul Constanța" a fost afișat la sediul propriu al Primăriei orașului Eforie și pe pagina oficială de internet a instituției: https://www.consiliullocaleforie.ro/ /dezbateri-publice-dinamic/.

Secretar General Oraş Eforie

Gabriel PREOTEASA