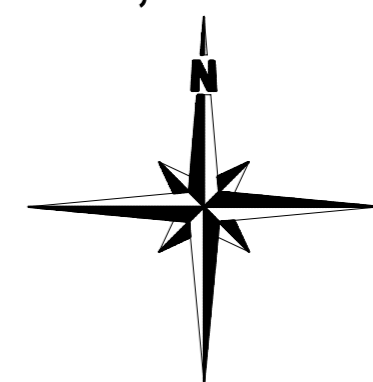
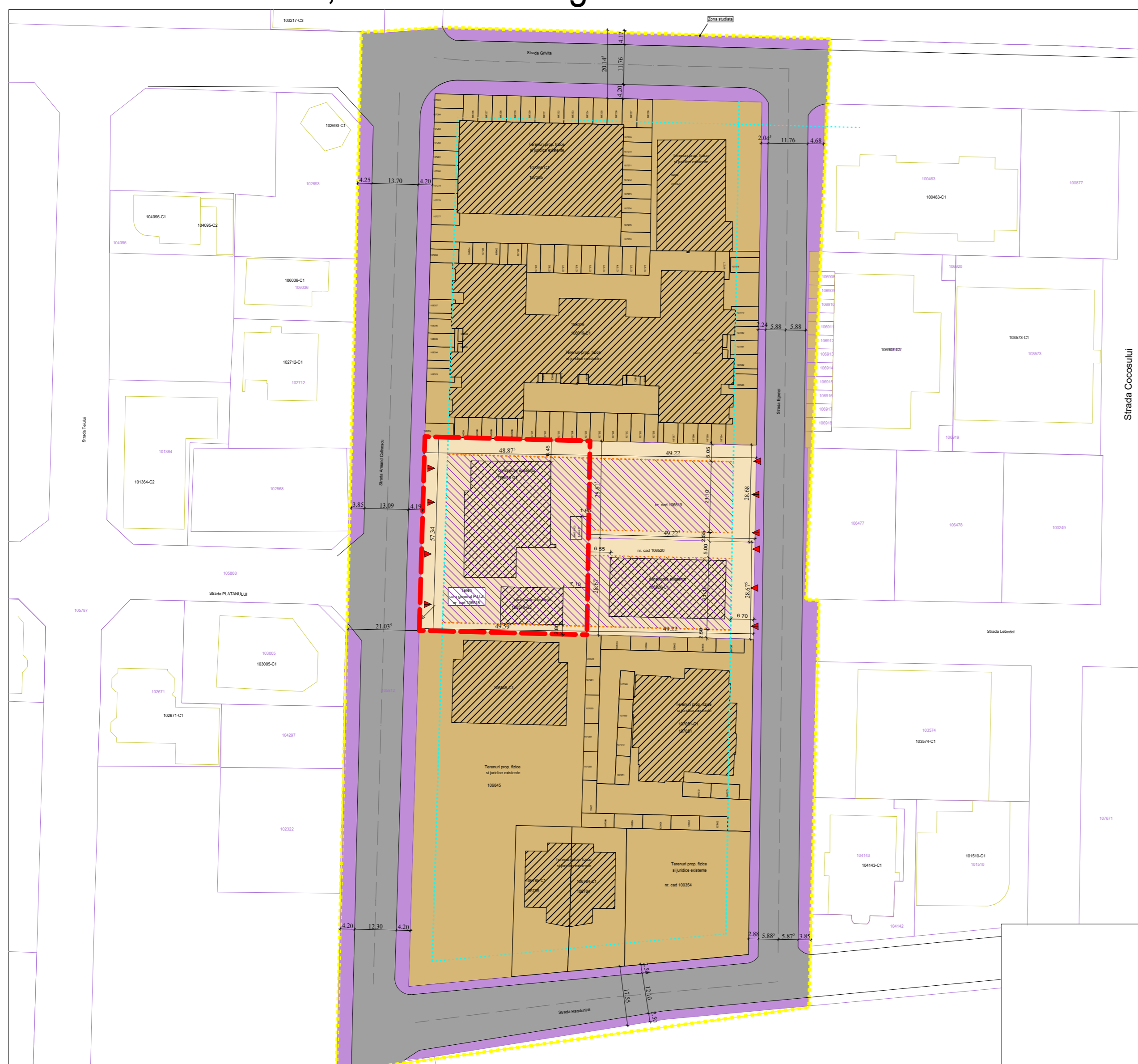


Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la funcțiuni, indicatori urbanistici și condiții de construire in zona delimitată de str. Griviței, str. Randunicii, str. Egretei și str. Armand Călinescu

INITIATOR: DANUBE GRAIN EXPRES S.R.L. prin administrator MIHAI LUCIAN

ELABORATOR: PRODESIGN VIEW SRL prin Urb. Pascu Andrei

ARGUMENTARE: Obiectivul Planului Urbanistic Zonal constă în modificarea reglementărilor urbanistice referitoare la funcțiuni, indicatori urbanistici și condiții de construire pentru zona delimitată de str. Griviței, str. Rândunicii, str. Egretei și str. Armand Călinescu, în vederea asigurării unei dezvoltări urbane coerente și adaptate necesităților actuale ale zonei.



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 PROPUSE

REGLEMENTARI TEHNICE PROPUSE

- RETAGERE MINIMA DE LA STRAZI, A CONSTRUCTIILOR PROPUSE

EDIFICABILUL PROPUSE ESTE DELIMITAT ASTFEL:

- minim 4,00 m FAȚĂ DE STRAZI
- minim 1,50 m FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE,
- minim conform CODULUI CIVIL, față de limita POSTERIOARA a loturilor dar nu mai puțin de H maxim clădire / 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/treapta = 30m

FUNCTIUNI PROPUSE:

- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI;
- FUNCTIUNI TURISTICE;
- UNITATI DE ALIMENTATIE PUBLICA;
- FUNCTIUNI DE AGREMENT;
- FUNCTIUNI COMERCIALE SI SERVICII PROFESIONALE NEPOLUANTE;
- SERVICII SOCIALE - CENTRU REZIDENTIAL PENTRU PERSOANE VARSNICE;

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
	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%

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI ASUPRA DOCUMENTELOR DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMĂRIEI EFORIE SAU LA PUNCTUL DE LUCRU PRODESIGN VIEW S.R.L., CONSTANȚA, STR. I.C. BRĂȚIANU, NR. 50, BL. JT TOWER, ET. 10, AP. 33, ÎN PERIOADA 23.06.2026 - 07.07.2026.

ETAPELE PRECONIZATE PENTRU CONSULTAREA PUBLICULUI PÂNĂ LA APROBAREA PUZ-ULUI:

- anunțarea intenției de elaborare PUZ;
- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;
- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
- elaborarea propunerii finale, care include observațiile și avizele obținute și care se supune procedurii de transparență decizională.

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI DIN PARTEA ELABORATORULUI ESTE DESEMNAȚĂ: VREJOIU ADRIAN, TELEFON: 0761835335.