

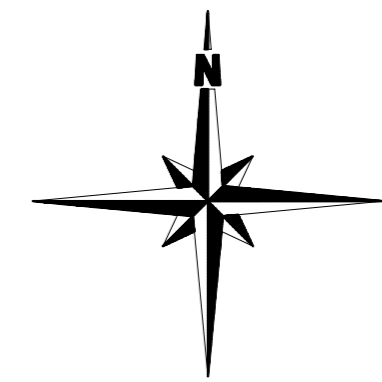
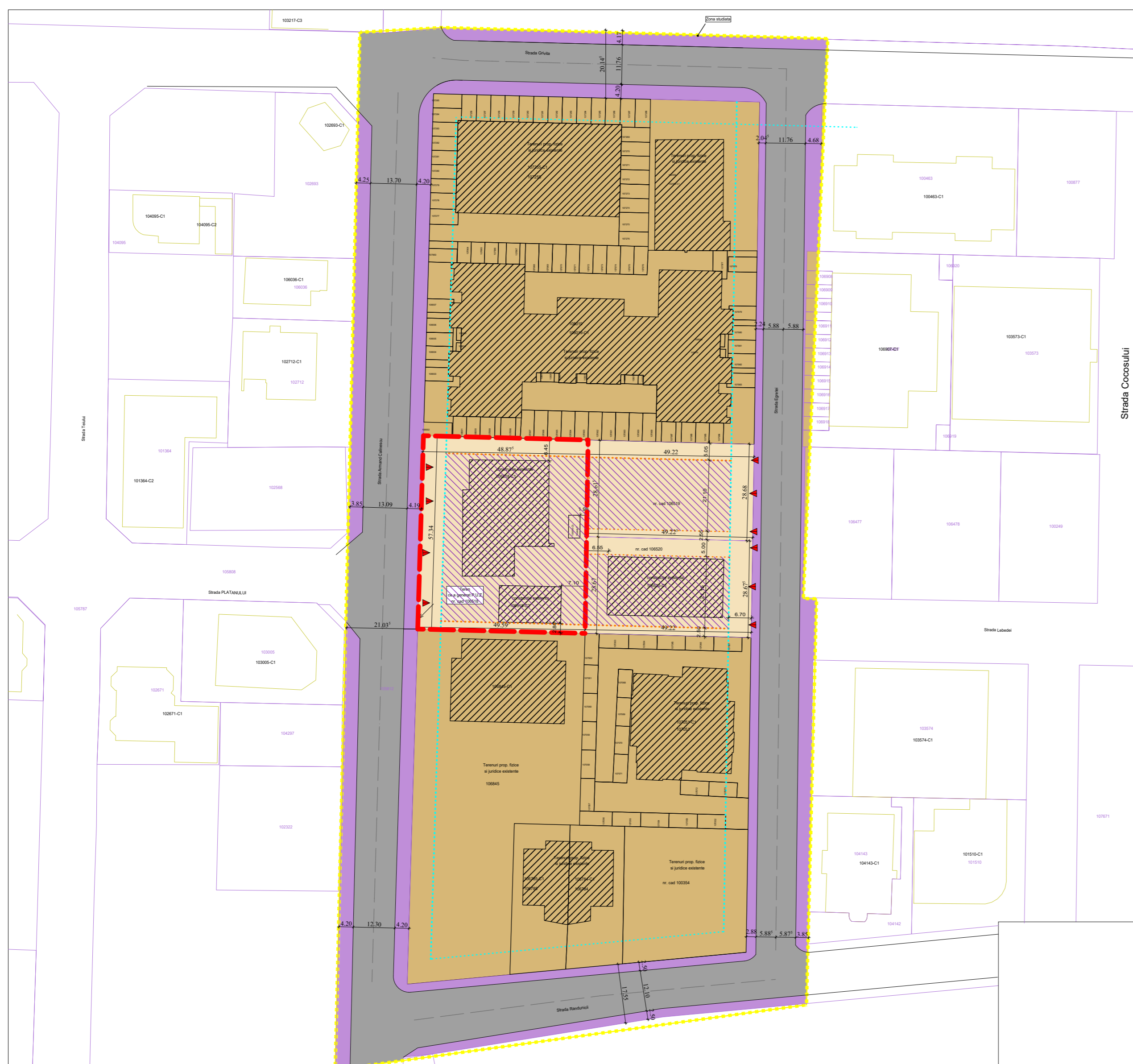
CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PENTRU

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

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/L2 ZONA MIXTA LOCUINTE, TURISM, ALIMENTATIE PUBLICA SI AGREMENT	
TERENURI SUPUSE REGLEMENTARILOR	
DRUMURI MODERNIZATE PROPUSE	
TROTUARE PROPUSE	
ACCES AUTO PROPUSE	
REGLEMENTARI TEHNICE PROPUSE	
RETRAGERE MINIMA DE LA STRAZI, A CONSTRUCTIILOR PROPUSE	
EDIFICABILUL PROPUSE ESTE DELIMITAT ASTFEL:	
- minim 4,00 m FAȚA DE STRAZI	
- minim 1,50 m FAȚA DE LIMITELE LATERALE	
- minim conform CODULUI CIVIL, față de limita POSTERIOARA a loturilor dar nu mai puțin de 1 m maxim clesire / 6	

REGLEMENTARI URBANISTICE EXISTENTE:

POT MAXIM = 45%
CUT MAXIM = 4
RH MAXIM = (S)+P+10E+retaj 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/streșina = 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 VÂRSTNICE;

FUNCTIUNI	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
CONSTRUCTII	564	28,20%	1100,00	55,00%
CIRCULATI CAROSABILE	376	18,80%	360,00	18,00%
CIRCULATI 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 PRIVIND PROPUNERILE PRELIMINARE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL LA SEDIUL PRIMĂRIEI EFORIE, ÎN PERIOADA 08.07.2026 - 01.08.2026.

DEZBATEREA PUBLICĂ VA AVEA LOC ÎN DATA DE 03.08.2026, ORA 10:00, LA SEDIUL PRIMĂRIEI EFORIE.

Observațiile sunt necesare în vederea finalizării documentației și vor fi transmise în scris la adresa Primăriei EFORIE, Str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, jud. Constanța, cod poștal 905360, județul Constanța, cod poștal 907265, sau prin e-mail la adresa: secretariat@primariaeforie.ro

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

23.06.2026 - 07.07.2026 - etapa pregătitoare, anunțarea intenției de elaborare PUZ; -15 ZILE

08.07.2026 - 01.08.2026 - etapa elaborării propunerilor, consultare documentație; - 25 ZILE

03.08.2026 - 07.08.2026 - comunicare rezultate. - 5 ZILE

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din partea proiectantului: ing.Vrejoiu Adrian

telefon: 0761835335.