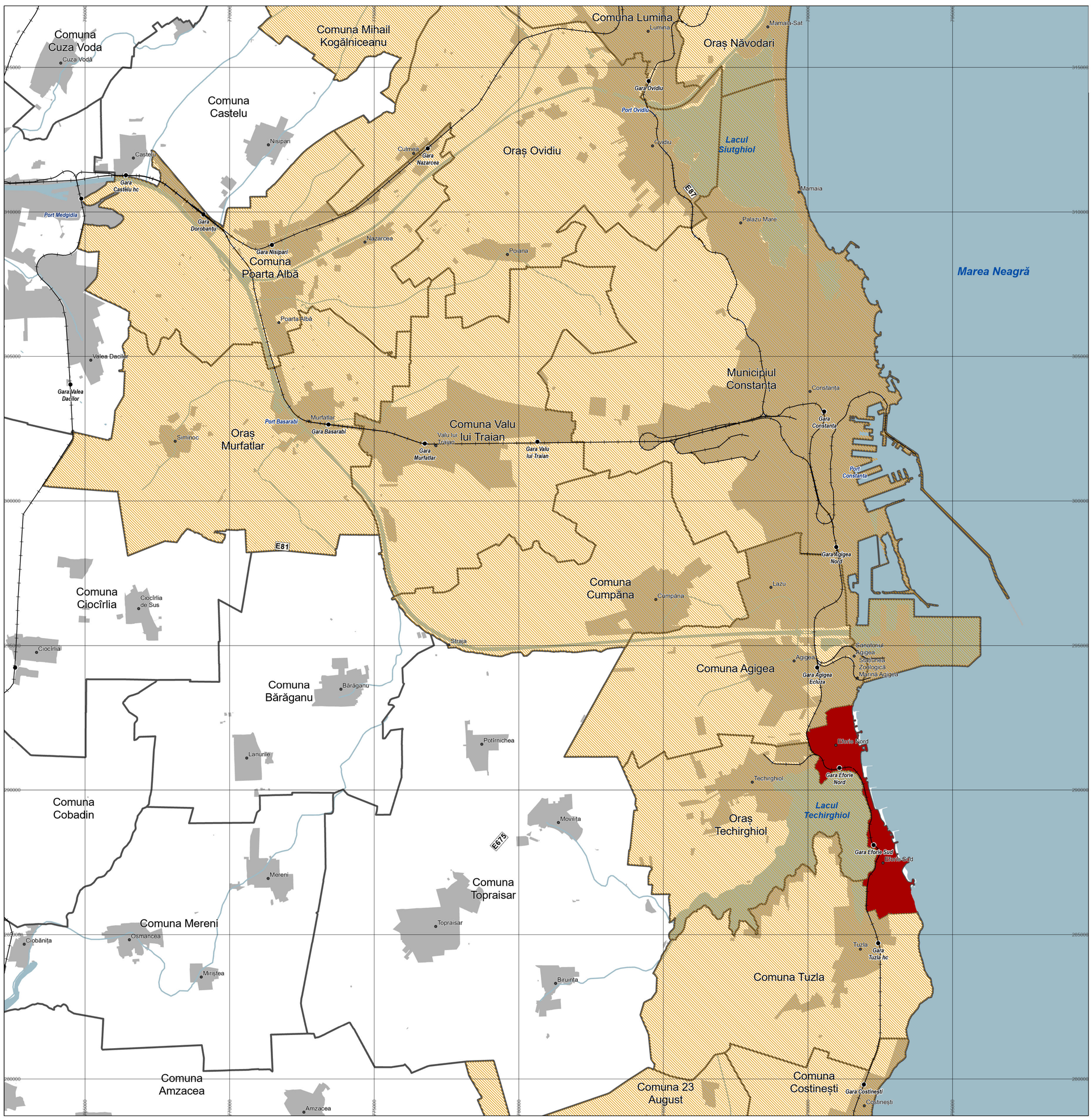
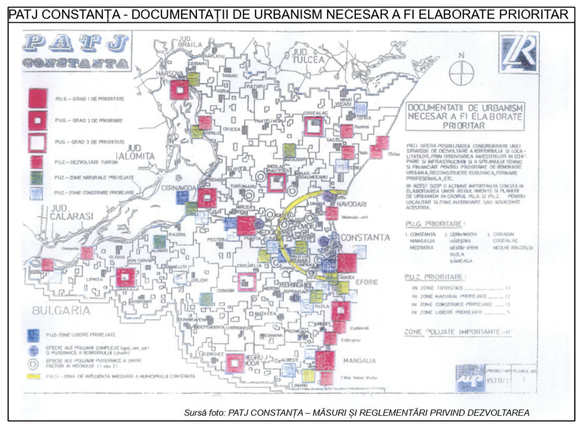
P.U.G. ORAȘ EFORIE

1.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, RELAȚIA CU PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI



PATJ CONSTANȚA - DOCUMENTAȚII DE URBANISM NECESAR A FI ELABORATE PRIORITAR



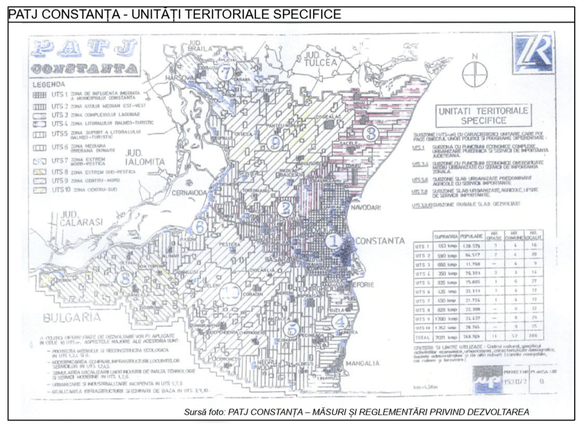
Sursă foto: PATJ CONSTANȚA – MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PRIVIND DEZVOLTAREA

Județul Constanța se caracterizează prin mari discrepanțe teritoriale și prin mari decalaje în dezvoltare, între mediul urban și rural.
Se propune adoptarea unor U.T.S.-uri (unități teritoriale – specifice) care să facă obiectul unor politici diferențiate în vederea atingerii scopului propus (al obiectivului strategic de echilibrare și orientare a dezvoltării județului).
U.T.S. 4 - cuprinde în totalitate zona de la sud de Constanța formată din principalele localități turistice ale litoralului respectiv 3 orașe (Eforie, Mangalia, Techirghiol) și 3 comune (Limanu, Tuzla, Unirea);
- suprafața: 35.064 ha.;
- populația: 76.301 locuitori;
- grad de urbanizare: 79%;
- funcțiuni principale: turism, servicii, activități portuare;
- probleme: eroziunea țărmului marin, poluarea lacurilor, disfuncții legate de trafic și locuire;

În acest sens se pot face următoarele propuneri:
U.T.S. 4 - funcție predominant turistică și de servire, corespunzătoare potențialului natural și construit existent;
- se va evita amplasarea de noi capacități de producție industrială, precum și dezvoltarea unei producții agricole intensive;
- vor fi sprijinite dezvoltarea capacităților de transport, depozitare și servire a populației;
- se vor stabili reguli precise de utilizare a terenurilor atât în intravilan, cât și în extravilan;
- vor fi delimitate zone naturale și construite protejate și vor fi stabilite regulamentele aferente și modul de administrare a acestora;
- se va urmări modernizarea infrastructurii și echipării tehnico-edilitare a localităților în scopul reducerii poluării și îmbunătățirii condițiilor de locuire;
- se va urmări extinderea suprafețelor împădurite;

Sursă text: PATJ CONSTANȚA – MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PRIVIND DEZVOLTAREA

PATJ CONSTANȚA - UNITĂȚI TERITORIALE SPECIFICE

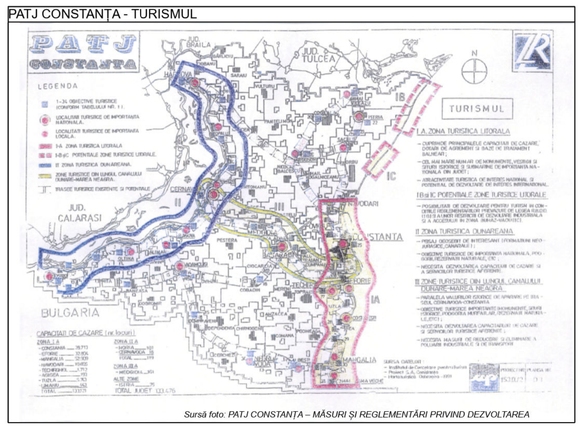


Sursă foto: PATJ CONSTANȚA – MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PRIVIND DEZVOLTAREA

Din punct de vedere al centrelor de polarizare se poate observa că în cadrul U.T.S. 4 se poate vorbi de o dublă polaritate în nord (Eforie, Techirghiol) și în sud (Mangalia) cu o predominanță a celei din urmă;
Atractivitatea turistică a acestei zone este de interes național și are un potențial de dezvoltare de interes internațional (atât prin factorii naturali de cura, cât și prin legăturile cu exteriorul: căi rutiere, maritime, fluviale, aeriene) în condițiile creșterii gradului de dotare și îmbunătățire a infrastructurilor (căi de comunicații și telecomunicații) și a calității serviciilor.
Aria de concentrare a surselor de poluare din județul Constanța se întinde pe direcția nord-sud între Midia – Năvodari și Techirghiol și pe direcțiile est-vest între Medgidia și Marea Neagră. Poluanții emiși în această arie afectează calitatea tuturor factorilor de mediu (aer, apă, sol și vegetație) în diverse grade.
Se impune cu acuitate necesitatea unui studiu de circulație la nivelul județean și a unor studii de circulație pentru amenajarea tramei stradale în principalele orașe ale județului (Constanța, Medgidia, Mangalia, Cernavodă, Hârșova, Eforie).
Un număr de 6 localități au statut de stațiuni balneo-turistice (Eforie Nord, Eforie Sud, Mangalia, Mamaia, Năvodari, Techirghiol).
Analiza comparativă a celor 3 indicatori s medie/locuință, s medie/persoană, nr. locuințe/clădire evidențiază existența unor zone unde locuirea prezintă aspecte critice.
În același timp, raportând la cifrele medii pe județ, trebuie semnalat că există orașe unde locuirea prezintă aspecte generale bune, precum: Eforie, Hârșova.

Sursă text: PATJ CONSTANȚA – MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PRIVIND DEZVOLTAREA

PATJ CONSTANȚA - TURISMUL



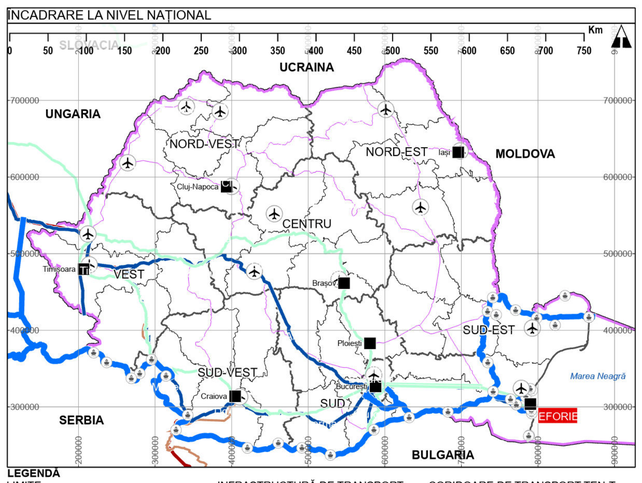
Sursă foto: PATJ CONSTANȚA – MĂSURI ȘI REGLEMENTĂRI PRIVIND DEZVOLTAREA

NOTĂ:
Pentru întocmirea prezentei documentații de urbanism de tip P.U.G. au fost utilizate informațiile puse la dispoziție de Primăria Unității Administrativ Teritorială sau de către alte instituții sau societăți comerciale. Proiectantul își rezervă dreptul de a se baza pe aceste date sau informații și a le considerate exacte și complete, fără a avea obligația de a le verifica veridicitatea, exactitatea și complexitatea.

De asemenea, proiectantul nu își asumă responsabilitatea pentru exactitatea și corectitudinea informațiilor preluate din documentele puse la dispoziție. Proiectul are la bază reambularea topografică ce a rezultat în urma suprapunerii ridicărilor topografice în coordonate stereo 70 furnizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și de către Autoritățile publice interesate, cu măsurătorri și rasterizări pe baza ortofotoplanuri furnizate de proiectantul de specialitate. Limita U.A.T. a fost preluată din baza de date O.C.P.I.

BENEFICIAR		DENUMIRE PROIECT	
PRIMĂRIA ORAȘ EFORIE Eforie Sud Strada Progresului	nr. 11 cod poștal 905360	județul Constanța | telefon 0241/748633 fax: 0341733155 https://www.primariaeforie.ro/ | secretariat@primariaeforie.ro	**PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ EFORIE**
PROIECTANT		DENUMIRE PLANȘĂ	
GEODATA SERVICES S.R.L. mun. București, str. Sirului, nr. 22-26, etaj 6, sector 1 CUI 40188478, R.C. J40/16727/2018 telefon: 0729 000 002, email: office@geodata-services.com		**1.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, RELAȚIA CU PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI**	
DIRECTOR	**ing. Daniela STOICESCU**	PROIECT NR.	**85045/22.05.2026**
MANAGER PROIECT	**ing. Gabriel IONESCU**	PLANȘA NR.	**04.01**
ȘEF PROIECT	**urb. Dan JOȚU**	SCARA	**1: 5 000**
COORDONATOR URB	**urb. Felicia ILIESCU**	DATA ELABORARE	**07.2026**
PROIECTAT / CART. GIS	**urb. Dan JOȚU**	DATA REVIZIE	**-**
	urb. Felicia ILIESCU		
	urb. Ioana AFLOREI		
	urb. Ioana DULF		
	urb. Victoria MATEI		
	urb. Ioana CÎMPINEANU		
	urb. Loredana TRIFAN		
	urb. Larisa GONȚILĂ		
	geogr. Cornelia TUDOSE		*dimensiuni planșă: 841 x 1050 mm*

ÎNCADRARE LA NIVEL NAȚIONAL



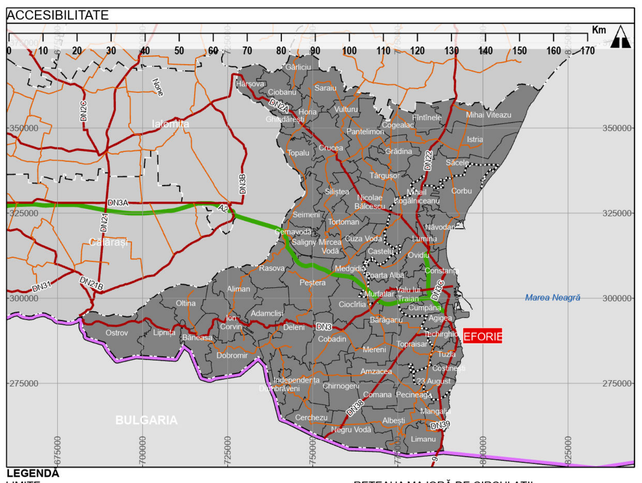
LEGENDĂ
LIMITE
- Limita teritoriului național
- Limita regiunilor de dezvoltare
- Limita teritoriului județean

ORASE
- Poli de creștere

INFRASTRUCTURĂ DE TRANSPORT MAJORĂ LA NIVEL NAȚIONAL
- Infrastructură rutieră
- Infrastructură feroviară
- Aeroport
- Port

CORIDOARE DE TRANSPORT TEN-T
- Coridor rutier Oriental/Est-Mediteranean
- Coridor feroviar Oriental/Est-Mediteranean
- Coridor rutier Rin-Dunăre
- Coridor feroviar Rin-Dunăre
- Coridor naval Rin-Dunăre

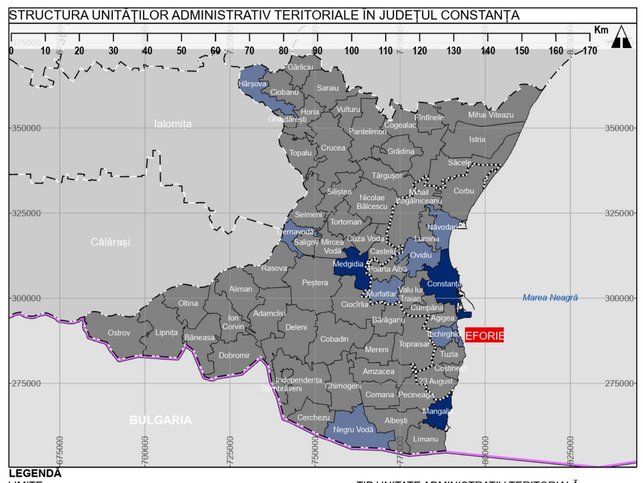
ACCESIBILITATE



LEGENDĂ
LIMITE
- Limita teritoriului național
- Limita teritoriului județean
- Teritoriul administrativ al U.A.T. din Județul Constanța
- Limita zonei metropolitane a Municipiului Constanța

REȚEAUA MAJORĂ DE CIRCULAȚII
- Autostradă
- Drum național
- Drum județean

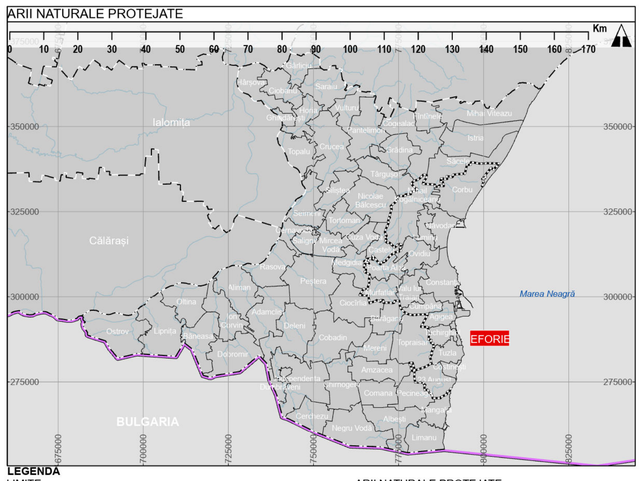
STRUCTURA UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE ÎN JUDEȚUL CONSTANȚA



LEGENDĂ
LIMITE
- Limita teritoriului național
- Limita teritoriului județean
- Limita zonei metropolitane a Municipiului Constanța
- Limita teritoriului administrativ al U.A.T. din Județul Constanța

TIP UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ
- Municipiu
- Oraș
- Comună

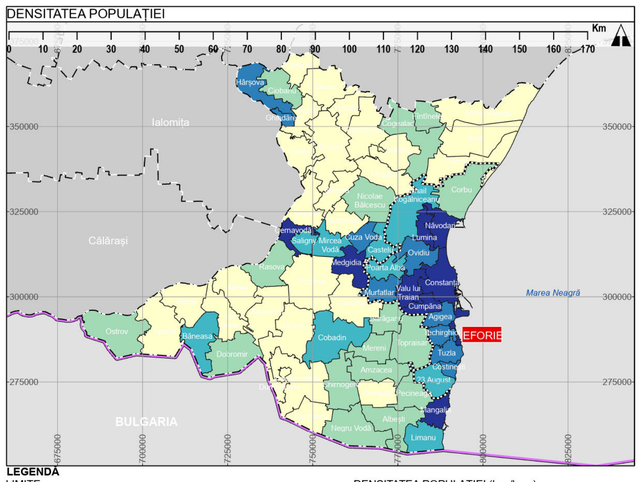
ARII NATURALE PROTEJATE



LEGENDĂ
LIMITE
- Limita teritoriului național
- Limita teritoriului județean
- Limita zonei metropolitane a Municipiului Constanța
- Limita teritoriului administrativ al U.A.T. din Județul Constanța

ARII NATURALE PROTEJATE
- Arie de protecție specială avifaunistică
- Parc natural
- Sit de importanță comunitară
- Zonă umedă de importanță internațională
- Rezervație a biosferei
- Sit natural al patrimoniului natural universal

DENSITATEA POPULAȚIEI

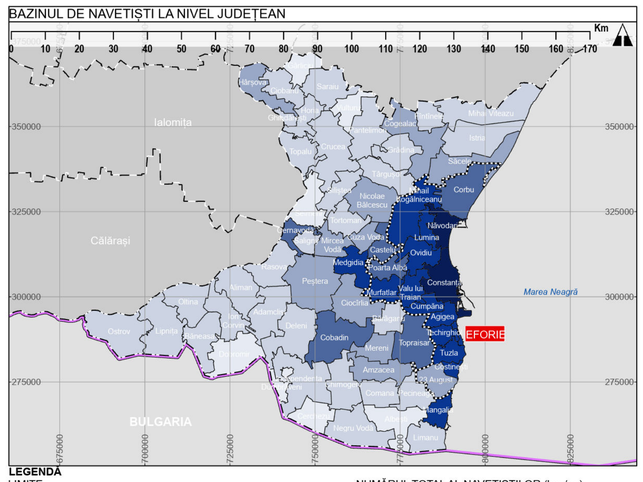


LEGENDĂ
LIMITE
- Limita teritoriului național
- Limita teritoriului județean
- Limita zonei metropolitane a Municipiului Constanța
- Limita teritoriului administrativ al U.A.T. din Județul Constanța

DENSITATEA POPULAȚIEI (loc./kmp)
- < 25
- 25 - 50
- 50 - 100
- 100 - 250
- > 250

Sursă date: Institutul Național de Statistică - Baza de date TEMPO Online, Proiectare proiectant

BAZINUL DE NAVETIȘTI LA NIVEL JUDEȚEAN



LEGENDĂ
LIMITE
- Limita teritoriului național
- Limita teritoriului județean
- Limita zonei metropolitane a Municipiului Constanța
- Limita teritoriului administrativ al U.A.T. din Județul Constanța

NUMĂRUL TOTAL AL NAVETIȘTILOR (loc./an)
- 1 - 50
- 51 - 200
- 201 - 500
- 501 - 1.000
- 1.001 - 5.000
- > 5.000

Sursă date: Raportul „Orașe magnet"