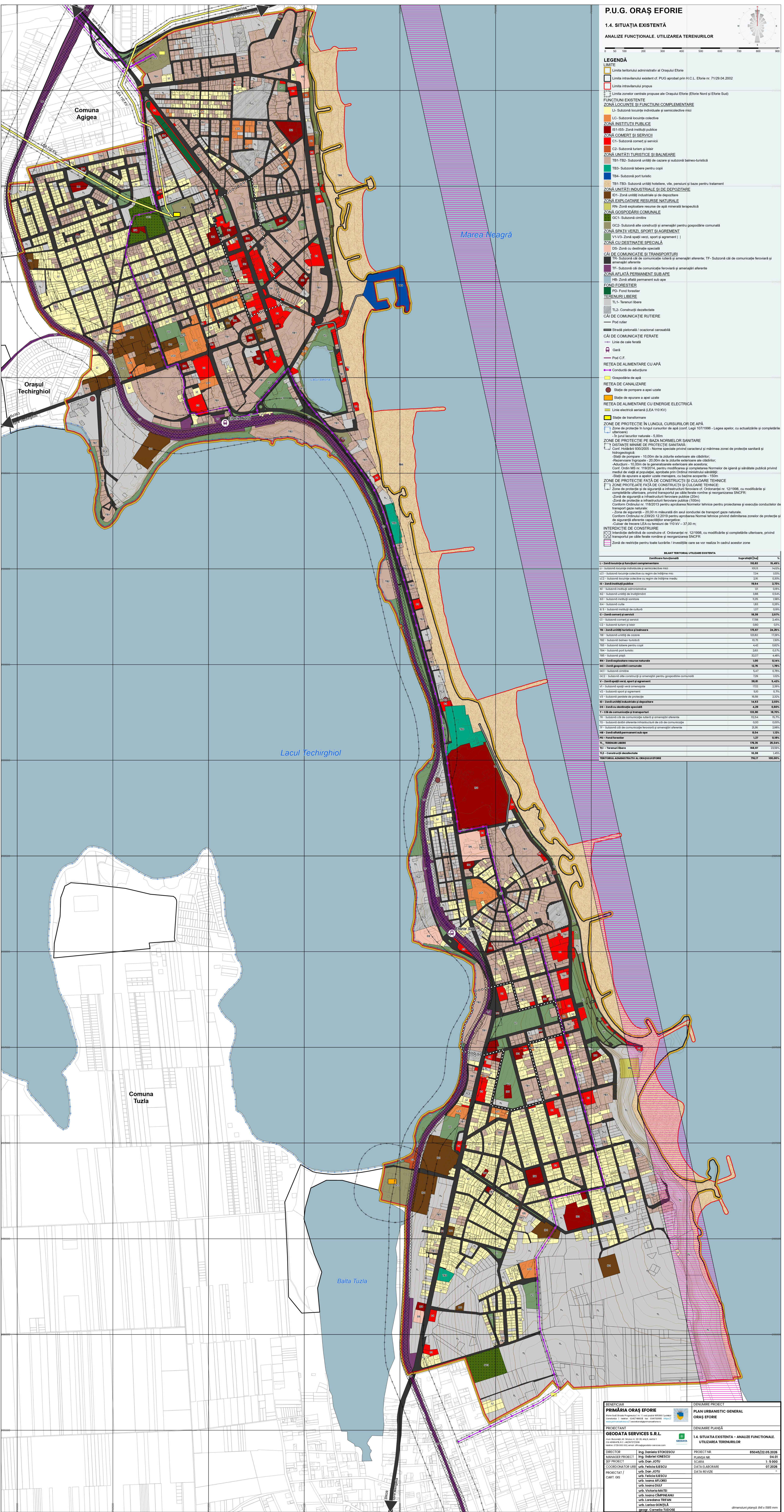




P.U.G. ORAȘ EFORIE

1.4. SITUAȚIA EXISTENTĂ

ANALIZE FUNCȚIONALE. UTILIZAREA TERENURILOR

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 zonelor centrale propuse ale Orașului Eforie (Eforie Nord și Eforie Sud)

FUNCȚIUNI EXISTENTE

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- LI- Subzonă locuințe individuale și semicollective mici
- LC- Subzonă locuințe colective
- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE**
- IS1-IS5- Zonă instituții publice
- ZONĂ COMERT ȘI SERVICII**
- C1- Subzonă comerț și servicii
- C2- Subzonă turism și loisir
- ZONĂ UNITĂȚI TURISTICE ȘI BALNEARE**
- TB1-TB2- Subzonă unități de cazare și subzonă balneo-turistică
- TB3- Subzonă labare pentru copii
- TB4- Subzonă port turistic
- TB1-TB3- Subzonă unități hoteliere, vile, pensiuni și baze pentru tratament
- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE**
- ID1- Zonă unități industriale și de depozitare
- ZONĂ EXPLOATARE RESURSE NATURALE**
- RN- Zonă exploatare resurse de apă minerală terapeutică
- ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE**
- GC1- Subzonă cimitir
- GC2- Subzonă alte construcții și amenajări pentru gospodărie comunală
- ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT**
- V1-V3- Zonă spații verzi, sport și agrement |
- ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
- DS- Zonă cu destinație specială
- CAI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI**
- TR- Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente; TF- Subzonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- TF- Subzonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente
- ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APĂ**
- HB- Zonă aflată permanent sub apă
- FOND FORESTIER**
- PD- Fond forestier
- TERENURI LIBERE**
- TL1- Terenuri libere
- TL2- Construcții dezafectate
- CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERE**
- Pod rutier
- Stradă pietonală / ocazional carosabilă
- CAI DE COMUNICAȚIE FERATE**
- Linie de cale ferată
- Gară
- Pod C.F.
- REȚEA DE ALIMENTARE CU APĂ**
- Conducă de aducțiune
- 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

ZONĂ DE PROTECȚIE ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ

- Zonă de protecție în lungul cursurilor de apă (conf. Legea 107/1996 - Legea apelor, cu actualizările și completările ulterioare)
- În jurul lacurilor naturale - 5,00m

ZONĂ DE PROTECȚIE PE BAZA NORMELOR SANITARE

- DISTANȚE MINIME DE PROTECȚIE SANITARĂ:
Cimitir: 1000m; Norme speciale privind caracterul și mărimea zonei de protecție sanitare și hidrogeologică:
— Stații de pompare - 10,00m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
— Rezervoare îngropate - 20,00m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
— Aducțiuni - 10,00m de la generalizarea exterioare ale acestora;
Conf. Ordin MS nr. 119/2014, pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății;
— Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite - 150m

ZONĂ DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE

- Zonă de protecție și de siguranță a infrastructurii feroviare cf. Ordonanței nr. 12/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR;
- Zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice (20m)
- Zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice (100m)
- Conform Ordinului nr. 119/2013 pentru aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale;
— Zonă de siguranță - 20,00m măsurată din axul conductelor de transport gaze naturale
- Conform Ordinului nr.239/2012 pentru aprobarea Normelor tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacității energetice;
— Culoare de trecere LEA cu tensiuni de 110 KV - 37,00 m;

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

- Interdicție definitivă de construire cf. Ordonanței nr. 12/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea SNCFR
- Zonă de restricție pentru toate lucrările / investițiile care se vor realiza în cadrul acestor zone

BILANT TERITORIAL UTILIZARE EXISTENTĂ		
Zonificare funcțională	Suprafață [ha]	%
L- Zonă locuințe și funcțiuni complementare	10,83	18,45%
LI- Subzonă locuințe individuale și semicollective mici	10,83	18,45%
LC1- Subzonă locuințe colective cu regim de înălțime mică	2,34	10,3%
LC2- Subzonă locuințe colective cu regim de înălțime mediu	2,16	0,30%
II- Zonă instituții publice	18,64	2,79%
IS1- Subzonă instituții administrative	11	0,8%
IS2- Subzonă unități de învățământ	3,88	0,44%
IS3- Subzonă instituții sanitare	1,35	1,98%
IS4- Subzonă culte	1,88	0,28%
IS5- Subzonă instituții de cult	1,37	0,19%
C- Zonă comerț și servicii	18,38	3,87%
C1- Subzonă comerț și servicii	17,86	2,45%
C2- Subzonă turism și loisir	0,86	0,1%
TB- Zonă unități turistice și balneare	175,67	24,28%
TB1- Subzonă unități de cazare	123,65	17,24%
TB2- Subzonă balneo-turistică	8,73	1,05%
TB3- Subzonă labare pentru copii	4,42	0,62%
TB4- Subzonă port turistic	2,63	0,37%
TB5- Subzonă plajă	22,07	4,48%
RN- Zonă exploatare resurse naturale	1,06	0,14%
GC- Zonă gospodărie comunală	12,76	1,78%
GC1- Subzonă cimitir	5,47	0,76%
GC2- Subzonă alte construcții și amenajări pentru gospodărie comunală	2,26	0,25%
V- Zonă spații verzi, sport și agrement	26,81	4,42%
V1- Subzonă spații verzi amenajate	17,02	2,39%
V2- Subzonă sport și agrement	5,00	0,7%
V3- Subzonă parcuri de protecție	16,99	2,22%
ID- Zonă unități industriale și de depozitare	14,81	0,20%
DS- Zonă cu destinație specială	4,28	0,60%
T- Căi de comunicație și transporturi	131,00	18,70%
TR- Subzonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	12,64	0,7%
TF- Subzonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente	0,00	0,00%
TF- Subzonă căi de comunicație feroviară și amenajări aferente	2,38	2,88%
HB- Zonă aflată permanent sub apă	8,04	1,12%
Fond forestier	1,27	0,18%
TL- Terenuri libere	179,38	25,04%
TL1- Terenuri libere	168,97	23,91%
TL2- Construcții dezafectate	10,38	1,45%
TERITORIE ADMINISTRATIVĂ AL ORAȘULUI EFORIE	758,17	100,00%

BENEFICIAR

PRIMĂRIA ORAȘ EFORIE

Strada Sud 11, Eforie Sud 712000 (Judetul Constanta)

www.eforie.ro

PROIECTANT

GEODATA SERVICES S.R.L.

Strada Sud 11, Eforie Sud 712000 (Judetul Constanta)

www.geodata.ro

DIRECTOR

Ing. Daniela STOICESCU

MANAGER PROIECT

Ing. Gabriela IONESCU

COORDONATOR URB

urb. Felicia IULESCU

PROIECTANT / CART GIS

urb. Dan JOTU

urb. Ioana AFLOREI

urb. Felicia IULESCU

urb. Ioana DULF

urb. Victoria MATE

urb. Ioana CILIVANIANU

urb. Loredana TRIFAN

urb. Larisa GONTILA

geogr. Cornelia TUDOSE

DENUMIRE PROIECT

PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ EFORIE

DENUMIRE PLANȘĂ

1.4. SITUAȚIA EXISTENTĂ - ANALIZE FUNCȚIONALE. UTILIZAREA TERENURILOR

PROIECT NR.

85048/22.05.2026

PLANȘĂ NR.

04.01

SCALA

1:6.000

DATA ELABORARE

07.2026

DATA REVIZIE

-

dimensiuni planșă 641 x 1685 mm