



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 230 din 18.09.2023

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal PARC COVASNA ORAŞ EFORIE

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie,
- Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism şi Disciplina în Construcţii;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie,
- Cererea nr. R23807 din 04.09.2023 prin care Oraşul Eforie prin Primar Robert-Nicolae Şerban solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal PARC COVASNA ORAŞ EFORIE;
- Certificatul de urbanism nr. 53 din 10.03.2023;
- Avizul Arhitectului Sef nr. 1 din 04.09.2023, nr. înreg. R23814 / 04.09.2023;
- H.C.L. nr. 71/2002 si nr. 43/2022 pentru aprobarea republicarii PUG-ului orasului Eforie si Regulamentul Local de Urbanism;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificarile si comleterile ulterioare;
- Prevederile H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile 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;
- Anunţul nr. 24414 / 07.09.2023 şi Procesul verbal de afişare nr. 24415 / 07.09.2023 întocmite în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 *privind transparenţa decizională în administraţia publică*;
- Art. 7 alin (1), alin. (2) şi alin (13) din Legea nr. 52/2003 *privind transparenţa decizională în administraţia publică*;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) alin. (6) lit. c), precum şi a art. 139 alin. (3) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) PARC COVASNA ORAŞ EFORIE, conform *Anexei* la prezenta.

Art. 2. Datele cuprinse in Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art. 1 modifică, completeaza si detaliaza prevederile din documentatia de urbanism Planul Urbanistic General al Orasului Eforie aprobat prin H.C.L. nr. 71/2002 si 43/2022 pentru suprafata de teren studiată prin documentatie de 1800 mp din acte şi 1419 mp din măsurători.

Art. 3. Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotarari are caracter de reglementare specifică si nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizaţiei de construire.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 4. Durata de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PARC COVASNA ORAŞ EFORIE, este de 5 ani.

Art. 5. După aprobare, prezenta hotărâre însoțită de documentația de aprobare a PUZ și RLU se transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, în vederea actualizării din oficiu a modului de utilizare a terenului înregistrat în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate .

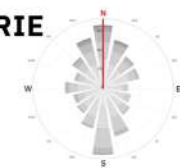
Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de14.... voturi “pentru”, ...–.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

P.U.Z. PARC COVASNA, ORAȘ EFORIE



4. Reglementări urbanistice

Zonificare funcțională

LEGENDĂ

Limita terenului care face obiectul P.U.Z. Parc Covasna

Limita zonei de studiu

Limita zonei centrale

Limită documentații de tip P.U.Z.

Limită documentații de tip P.U.D.

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

Zonă spații verzi, sport și agrement

Loc de joacă pentru copii

Alee pavată

Căi de comunicație pietonală și amenajări aferente

REGLEMENTĂRI URBANISTICE LA NIVELUL ZONEI DE ANALIZĂ CF. DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM (NU SE MODIFICĂ)

Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zonă instituții publice și servicii

Zonă spații comerciale și locuință

Zonă spații comerciale, birouri, pensiuni, hoteluri

Zonă complex turistic, alimentație publică, agrement

Zonă spații verzi, sport și agrement

Zonă echipare tehnico-edilitară

CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

Zonă căi de comunicație pietonală și amenajări aferente

Zonă căi de comunicație pietonală, ocazional carosabilă

Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

Zonă parcaje

Zonă spații verzi aferentă căilor de comunicație rutieră

PUNCTE DE ACCES

Acces principal

Acces secundar

PROPUȘI

Alee reconfigurată pentru conectarea la nivel pietonal pe direcția Nord-Sud

Acces loc de joacă

Pereti verzi cu dublă destinație: perete verde și panou de informare + jardiniere (S= 6,70 mp)

Acoperișuri „verzi” - acoperiș peste spațiile destinate: tabere de sculptură și pictură organizate de Primăria Eforie (S= 24,00 mp)

Grup sanitar (S= 8,90 mp)

Spațiu depozitare deșeurilor (S= 22,75 mp)

ELEMENTE ALE REAMBĂLĂRII TOPOGRAFICE

Parcela

Imobile active e-Terra3

Construcții e-Terra3

Curbe de nivel

Arbori

BILANT REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE

ZONA FUNCȚIONALĂ	Suprafață (mp)	% din total
Zonă spații verzi, sport și agrement (inclusiv acoperișuri verzi și pereți verzi)	1.064,25	75,00%
Alee amenajate	120,18	8,47%
Loc de joacă pentru copii	202,92	14,30%
Dotări publice (zonă depozitare deșeurilor, grupuri sanitare)	31,65	2,23%
TOTAL	1.419,00	100,00%

DOCUMENTAȚII DE URBANISM

NR. CRT.	TIP	H.C.L.	DENUMIRE	FUNCȚIUNE REGLEMENTATĂ
1	P.U.D.	H.C.L. Eforie nr. 27/07.03.2005	„Modificare PUD str. M. Kogălniceanu, restaurant „Pescăruș”	Locuință
2	P.U.D.	H.C.L. Eforie nr. 220/17.05.2006	PUD „Complex turistic D+P+AE+T”	Complex turistic, alimentație publică, agrement
3	P.U.Z.	H.C.L. Eforie nr. 94/13.04.2009	P.U.Z. „Modificare PUD-uri aprobate prin HCL Spații comerciale, suprațetajare pentru și completarea cu destinație de locuință în vederea extinderii (supraetajare) spațiilor comerciale pentru intrarea în legalitate”	destinație de locuință
4	P.U.Z.	H.C.L. Eforie nr. 178/30.11.2010	P.U.Z. „B-dul Republicii - Centru”	Spații comerciale, birouri, pensiuni, hoteluri

PROIECT:

P.U.Z. PARC COVASNA, ORAȘ EFORIE

ETAPA II:

ELABORAREA FORMEI PRELIMINARE A PUZ

PLANȘA:

4. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

BENEFICIAR:

ORAȘ EFORIE

PROIECTANT GENERAL:

S.C. SYNERGETICS CORPORATION S.A.

NR. CONTRACT:

86086/22.11.2022

SCARA:

1:500

DATA:

08.2023

REVIZIA:

1

ȘEF PROIECT

urb. Alexandra FETTER

Specialist atestat S.U.A. cu încredere în v. E.

PROIECTAT/INTOCMIT

urb. Felicia ILIESCU

urb. Constantin OLTEANU

urb. Loredana TRIFAN

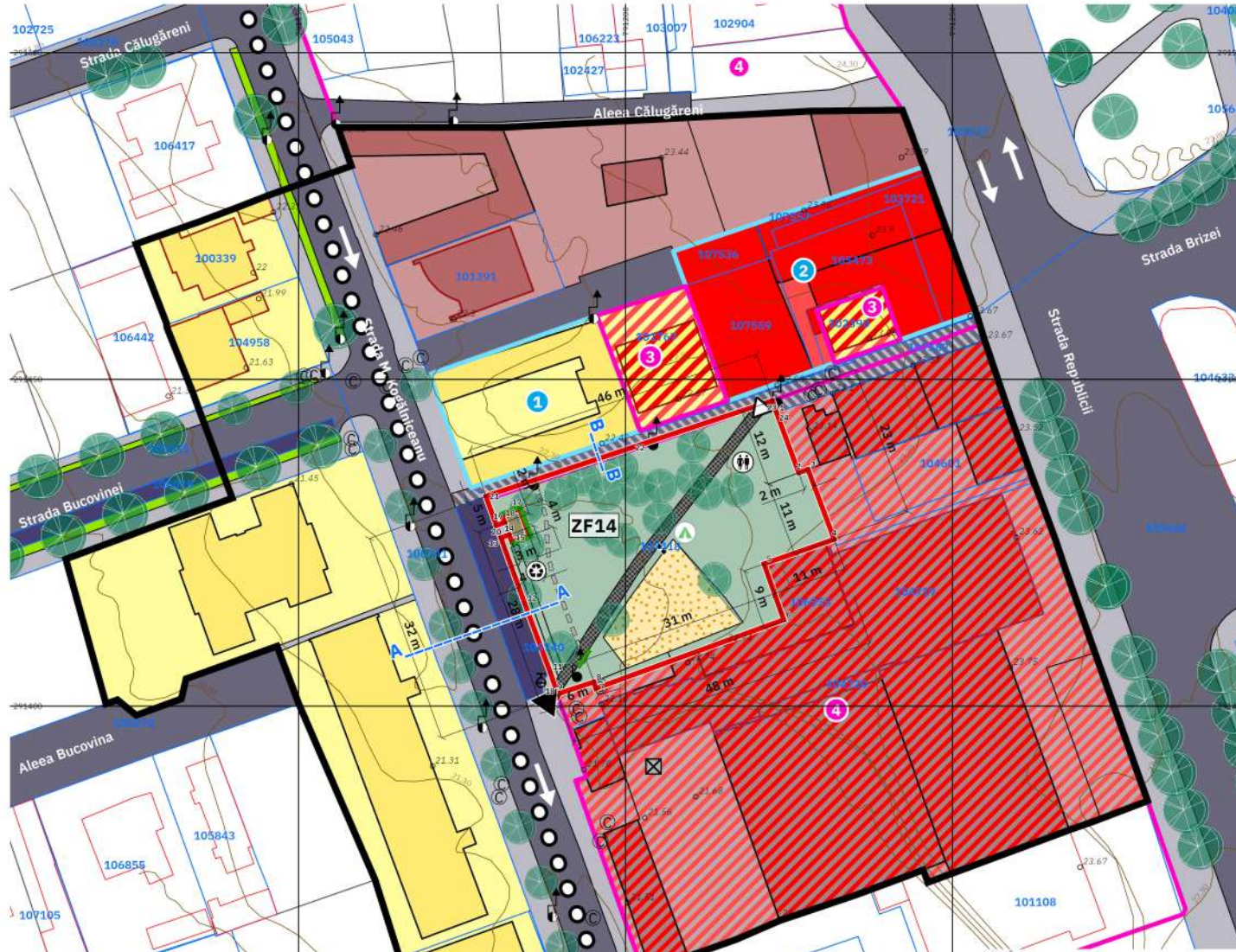
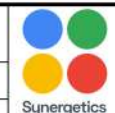
urb. Larisa GONTILĂ

urb. Ina ȘECLĂMAN

urb. Alexandru ION

geogr. Cornelia TUDOSE

stud. arh. Teodora BOACĂ

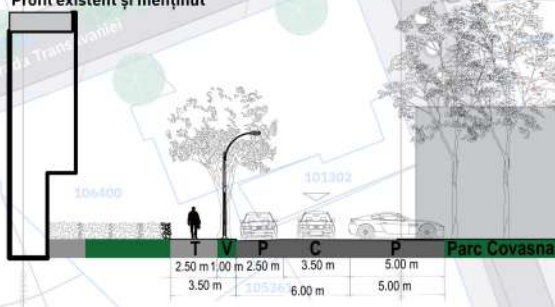


COORDONATE STEREO 70

NR. CRT.	X	Y
1	791223,0587	291444,9604
2	791226,4777	291435,7214
3	791227,8947	291436,2204
4	791231,8935	291425,5237
5	791221,1726	291421,7681
6	791224,1797	291413,2124
7	791195,4757	291402,7094
8	791195,1667	291403,6954
9	791189,9277	291401,9614
10	791189,7207	291401,6414
11	791188,5007	291405,2034
12	791184,6057	291415,7184
13	791180,9607	291425,7704
14	791182,2367	291426,2334
15	791182,6437	291425,1104
16	791185,3167	291426,0894
17	791183,7747	291430,2084
18	791181,1287	291429,2284
19	791181,5427	291428,1094
20	791180,2787	291427,6504
21	791178,6577	291432,1194
22	791200,9097	291439,5394
23	791222,4457	291446,7454
24	791223,0587	291444,9604

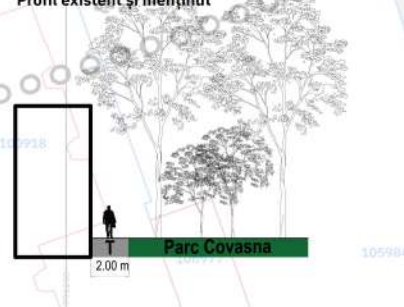
SECȚIUNE A-A: STRADA M. KOGĂLNICEANU (SC.: 1:200)

Profil existent și menținut



SECȚIUNE B-B: PIETONAL OCAZIONAL CĂROSABIL

Profil existent și menținut



NOTĂ:

Denumirile zonelor funcționale propuse au fost actualizate în conformitate cu prevederile Ordinului 904 din 2023, Anexa nr. 1 (Anexa nr. 5 la Normele metodologice) - Norme tehnice privind seturile de date spațiale aferente documentațiilor de urbanism.