



GHIDUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A PLAJELOR DE PE LITORALUL ROMÂNESC

faza 1





Ghid de bună practică

FAZA I – Reguli generale pentru ocuparea și utilizarea sectoarelor de plajă de pe litoral

Cuprins

1. Introducere
2. Scopul Ghidului
3. Metodologie de lucru
4. Sinteza cadrului legislativ
Analiza legislației incidente.
5. Documentații urbanistice
Analiza documentațiilor urbanistice cu impact asupra zonelor studiate.
6. Nevoi ale actorilor implicați
Analiza nevoilor actorilor implicați
7. Analiza situației existente și delimitarea geografică
Analiza spațială cu definirea limitelor zonelor studiate.
8. Tipuri de plaje
 - Criterii de clasificare a plajelor
Analiza spațială și funcțională cu definirea tipurilor de plaje studiate.
9. Reguli generale
Definirea nivelului de intervenție pe fiecare tipologie spațială și ierarhizarea acestora în acord cu necesitățile funcționale, topografia și specificitatea fiecărei situații.
Accese, Dotări, Mobilier, Signaletică
 - Exemple de bună practică și de practici necorespunzătoare
10. Concluzii

ANEXA 01 - Concursul internațional de soluții Litoral Mamaia, Constanța - Premiul I (extras)



1. Introducere

De ce este necesar un ghid cu reguli generale pentru ocuparea și utilizarea sectoarelor de plajă de pe litoral? Pentru că litoralul românesc al Mării Negre reprezintă una dintre cele mai valoroase resurse naturale, economice și sociale ale României, concentrând funcțiuni turistice majore, ecosisteme fragile, investiții publice semnificative și un interes crescut din partea operatorilor economici și a publicului larg. Plaja, ca spațiu de contact între uscat și mare, are o dublă natură: pe de o parte, este un bun natural cu valoare ecologică și peisageră, iar pe de altă parte, este un spațiu public intens utilizat, supus unor presiuni economice și sezoniere tot mai accentuate. În ultimii ani, litoralul românesc a cunoscut transformări importante generate de lucrările de protecție costieră și de extindere a plajelor prin înnisipare, de creșterea cererii turistice, de diversificarea activităților de agrement și de schimbările climatice care afectează dinamica zonei de coastă.

Aceste procese au produs noi oportunități de utilizare, dar și numeroase provocări legate de modul de ocupare a sectoarelor de plajă, calitatea amenajărilor temporare, menținerea accesului public, protejarea peisajului și conservarea mediului natural. În lipsa unui cadru unitar de orientare, utilizarea plajelor riscă să devină fragmentată, inegală și dependentă de intervenții punctuale, fără o viziune coerentă asupra ansamblului litoralului. Pot apărea astfel situații de supraocupare, amplasări necorespunzătoare de dotări și mobilier, blocarea acceselor publice, afectarea caracterului natural al unor zone sensibile sau tratamente neunitare între sectoare similare. În același timp, lipsa unor reguli clare poate genera incertitudine pentru operatorii economici, dificultăți administrative pentru autoritățile competente și experiențe neomogene pentru utilizatori.

Necesitatea prezentului ghid derivă tocmai din obligația de a armoniza aceste interese legitime și adesea concurente: interesul public privind accesul liber și echitabil la plajă, interesul economic privind valorificarea sustenabilă a resursei turistice, interesul administrativ privind gestionarea eficientă a domeniului public și interesul ecologic privind protejarea ecosistemelor costiere. Ghidul propune un set de reguli generale și recomandări aplicabile sectoarelor de plajă supuse închirierii, pornind de la recunoașterea faptului că litoralul nu este un teritoriu uniform, ci un sistem divers, alcătuit din plaje naturale, urbane, rurale, înnisipate sau nemodificate, plaje cu faleză sau cu relief jos, fiecare necesitând răspunsuri adaptate contextului local. Prin urmare, documentul nu urmărește uniformizarea rigidă a întregului litoral, ci definirea unui cadru comun de principii și criterii care să permită intervenții coerente, proporționale și sensibile la specificul fiecărui loc. Diferențierea pe tipologii de plajă devine astfel esențială pentru stabilirea gradului de ocupare, a modului de organizare a acceselor, a tipurilor de dotări admise, a mobilierului recomandat, a semnaleticii și a limitelor de intervenție acceptabile.



Totodată, ghidul răspunde nevoii actuale de creștere a calității spațiului litoral, în acord cu standardele contemporane privind sustenabilitatea, accesibilitatea universală, identitatea peisageră și buna administrare a domeniului public. El se adresează atât instituțiilor publice implicate în administrarea și reglementarea plajelor, cât și operatorilor economici, proiectanților, comunităților locale și utilizatorilor, oferind un instrument de referință pentru decizii transparente și predictibile. În acest sens, ghidul constituie un pas necesar către o gestionare integrată a litoralului românesc, în care utilizarea economică a plajelor să fie compatibilă cu protecția mediului, cu interesul public și cu valorizarea pe termen lung a uneia dintre cele mai importante resurse teritoriale ale României.



2. Scopul Ghidului

Prezentul ghid are ca scop stabilirea unui cadru general coerent pentru ocuparea, utilizarea și amenajarea sectoarelor de plajă de pe litoralul românesc al Mării Negre, în special a celor supuse procedurilor de închiriere sau concesiune sezonieră. Documentul urmărește definirea unor principii unitare de intervenție care să asigure echilibrul între valorificarea economică a plajelor, protejarea resursei naturale, garantarea accesului public și creșterea calității spațiului litoral. Plaja reprezintă un teritoriu cu o funcționare complexă, aflat la intersecția dintre mediul natural, domeniul public și activitățile turistice. Din acest motiv, utilizarea sa necesită reguli clare, previzibile și adaptabile diversității situațiilor existente de-a lungul litoralului. Scopul ghidului este de a oferi aceste repere comune, astfel încât deciziile privind organizarea sectoarelor de plajă să nu fie rezultatul unor intervenții punctuale sau arbitrare, ci al unei abordări integrate și fundamentate.

Un obiectiv central al ghidului îl constituie diferențierea reglementărilor în funcție de specificul teritorial al fiecărui sector de plajă. Litoralul românesc include plaje urbane intens utilizate, plaje rurale aflate în relație cu localități de dimensiuni reduse, plaje naturale cu o componentă ecologică ridicată, sectoare recent extinse prin lucrări de înnisipare, precum și zone caracterizate de faleze sau de relief jos. Aceste realități impun soluții distincte privind gradul de ocupare, amplasarea dotărilor, organizarea acceselor, tipologia mobilierului sau limitele de intervenție admisibile. Ghidul urmărește tocmai construirea unui sistem de reguli proporționale și adaptate contextului local.

Totodată, documentul are rolul de a sprijini instituțiile publice competente în procesul de administrare și monitorizare a sectoarelor de plajă. Prin clarificarea criteriilor de organizare spațială și funcțională, ghidul facilitează evaluarea solicitărilor de ocupare, corelarea intervențiilor cu documentațiile urbanistice existente, precum și aplicarea unor standarde unitare de calitate la nivelul întregului litoral. În același timp, el oferă operatorilor economici un instrument predictibil, care reduce incertitudinea administrativă și permite planificarea investițiilor temporare în condiții transparente.

Un alt scop esențial al ghidului este protejarea caracterului public al plajei și asigurarea accesului echitabil pentru toți utilizatorii. Ocuparea sectoarelor de plajă trebuie să se realizeze fără restrângerea nejustificată a accesului liber la mare, fără blocarea circulațiilor pietonale și fără transformarea integrală a plajei într-un spațiu exclusiv comercial. Prin urmare, ghidul promovează o distribuție echilibrată între zonele amenajate și zonele libere, între funcțiunile economice și cele recreative, între utilizarea intensivă și protejarea resursei naturale.

Documentul urmărește, de asemenea, creșterea calității ambientale și peisagere a litoralului. Amenajările temporare, mobilierul, semnaletica și dotările trebuie să răspundă unor criterii de funcționalitate, siguranță și coerență vizuală, contribuind la consolidarea identității litoralului românesc și la îmbunătățirea experienței utilizatorilor. În acest sens, ghidul promovează soluții durabile, materiale adecvate mediului marin și intervenții reversibile, cu impact minim asupra cadrului natural.

Nu în ultimul rând, ghidul are scopul de a constitui o bază de referință pentru politici publice viitoare și pentru actualizarea mecanismelor de administrare



a litoralului. Prin sistematizarea criteriilor de clasificare a plajelor și a regulilor asociate acestora, documentul poate fundamenta reglementări ulterioare, programe de investiții, proceduri de atribuire sau strategii de dezvoltare costieră.



3. Metodologie de lucru

Elaborarea prezentului ghid se bazează pe o metodologie de lucru interdisciplinară, construită astfel încât să răspundă complexității spațiului litoral și diversității situațiilor întâlnite pe sectoarele de plajă supuse analizei. Plaja nu poate fi înțeleasă exclusiv ca suprafață de nisip destinată activităților sezoniere, ci ca parte a unui sistem spațial mai amplu, aflat la intersecția dintre procese naturale, reglementări administrative, utilizări economice și practici sociale. Din acest motiv, metodologia adoptată urmărește integrarea dimensiunilor juridice, urbanistice, spațiale, funcționale, economice și de mediu într-un cadru unitar de analiză și propunere.

Scopul metodologiei este de a fundamenta reguli generale de ocupare și utilizare a sectoarelor de plajă pornind de la realitățile existente în teren și de la particularitățile fiecărei zone studiate. În acest sens, procesul de elaborare a ghidului nu se limitează la formularea unor recomandări teoretice, ci pornește de la analiza concretă a litoralului românesc și a principalelor tipologii de plajă prezente pe acesta.

1. Aria de studiu

Pentru elaborarea ghidului au fost selectate mai multe sectoare reprezentative ale litoralului românesc, capabile să illustreze diversitatea situațiilor teritoriale, urbane și naturale existente între nordul și sudul coastei. Zonele supuse studiului prin prezentul ghid sunt: Năvodari, Mamaia, Constanța, Eforie Nord, Eforie Sud, Tuzla, Vama Veche

Aceste localizări au fost alese deoarece reunesc o paletă largă de contexte: plaje urbane intens dezvoltate, sectoare turistice cu presiune sezonieră ridicată, plaje aflate în contact cu faleze înalte, zone rurale cu caracter mai puțin antropizat, precum și sectoare naturale sau semi-naturale cu sensibilitate peisageră crescută. Totodată, în aceste zone sunt prezente atât plaje istorice nemodificate, cât și plaje recent extinse prin lucrări de înnisipare, ceea ce permite evaluarea unor condiții morfologice și funcționale diferite.

2. Principii metodologice generale

Metodologia de lucru se bazează pe următoarele principii:

- a. Adaptarea la specificul local** - prin evitarea aplicării uniforme a aceluiași reguli pe întreg litoralul;
- b. Proporționalitatea intervențiilor** - în funcție de capacitatea fiecărei plaje de a suporta ocuparea temporară;
- c. Prioritatea interesului public** - prin garantarea accesului liber și echitabil la plajă;
- d. Protecția resursei naturale** - prin limitarea impactului asupra ecosistemelor costiere și a peisajului;



e. Protecția și promovarea resursei patrimoniale – prin identificarea patrimoniului construit din vecinătatea plajei și adaptarea reglementărilor la calitățile intrinseci ale acestuia;

f. Coerența administrativă - prin formularea unor reguli clare, aplicabile și verificabile;

g. Reversibilitatea amenajărilor - prin promovarea intervențiilor temporare și ușor demontabile;

h. Calitatea spațiului litoral - prin standarde minime privind dotările, mobilierul și organizarea funcțională.

3. Etapele de analiză

Metodologia de lucru este structurată în mai multe etape succesive, complementare, ce s-au parcurs la un nivel general în prima Fază de elaborare a ghidului și se vor aprofunda în Faza a doua de întocmire a ghidului.

a. Analiza cadrului legal și instituțional - prima etapă a constat în inventarierea și evaluarea legislației incidente asupra sectoarelor de plajă, incluzând reglementări privind domeniul public, administrarea plajelor, protecția mediului, turismul, siguranța publică, accesibilitatea și urbanismul. Au fost analizate competențele instituțiilor implicate și relațiile dintre nivelul central și cel local, în vederea identificării limitărilor și oportunităților administrative existente.

b. Analiza documentațiilor urbanistice - pentru fiecare zonă studiată au fost avute în vedere documentațiile urbanistice aprobate sau relevante, respectiv planuri urbanistice generale, planuri urbanistice zonale, regulamente locale și strategii de dezvoltare. Scopul acestei etape a fost corelarea reglementărilor propuse prin ghid cu structura urbană existentă, accesibilitatea, funcțiunile adiacente și perspectivele de dezvoltare ale localităților riverane.

c. Analiza spațială și morfologică - au fost evaluate caracteristicile fizice ale fiecărui sector de plajă: lățimea plajei, configurația terenului, existența falezelor, relația cu frontul construit, tipul acceselor, zonele de tranziție dintre plajă și localitate, precum și efectele lucrărilor recente de înnisipare. Această etapă permite înțelegerea capacității reale de ocupare și a constrângerilor specifice fiecărui amplasament.

d. Analiza actorilor implicați - Procesul metodologic a avut în vedere interesele și nevoile principalilor actori relevanți:

- instituții publice și administratori ai plajelor;
- autorități locale;
- operatori economici și chiriași;
- comunități locale;
- turiști și utilizatori permanenți;
- organizații cu preocupări de mediu sau patrimoniu.



Această etapă urmărește formularea unor reguli echilibrate, capabile să răspundă atât exigențelor economice, cât și interesului public.

4. Clasificarea tipologică a plajelor - pe baza analizelor realizate, metodologia propune clasificarea sectoarelor de plajă conform a trei seturi principale de criterii:

a. Tipul de intervenție umană

a.1. Plajă naturală - plajă amplasată în cadru natural, cu zona de mal neconstruită;

a.2. Plajă urbană - plajă amplasată în localitate urbană, cu zona de mal urbanizată și dens construită;

a.3. Plajă rurală - plajă amplasată în localitate rurală, cu zona de mal puțin construită;

b. Dimensiunea plajelor

b.1. Plajă nemodificată - plajă care nu a fost transformată prin lucrări de înnisipare în ultimii ani;

b.2. Plajă înnisipată - plajă extinsă prin lucrări de înnisipare în ultimii ani;

c. Topografie

c.1 Plajă cu faleză - plajă cu zona de mal înaltă;

c.2 Plajă joasă (fără faleză) - plajă cu zona de mal fără diferențe majore de înălțime;

d. Situații speciale

Prin combinarea acestor criterii rezultă profiluri distincte de plaje, pentru care gradul de ocupare și tipul intervențiilor trebuie adaptate corespunzător.

5. Fundamentarea regulilor și recomandărilor

Regulile propuse în ghid sunt formulate pornind de la concluziile analizelor anterioare și urmăresc stabilirea unor standarde clare privind:

- a. gradul maxim de ocupare admis;
- b. distribuția funcțiunilor pe suprafața plajei;
- c. organizarea acceselor publice;
- d. dotări minime necesare;
- e. mobilier și materiale recomandate;
- f. semnaletică unitară;
- g. protejarea zonelor sensibile;
- h. interdicții privind ocupările improprii.

Recomandările nu au caracter uniform, ci diferențiat în funcție de tipologia spațială identificată.

6. Caracter deschis și actualizabil al metodologiei

Prezenta metodologie este concepută ca instrument flexibil, capabil să fie actualizat în raport cu evoluțiile litoralului românesc, cu modificările legislative, cu



noile investiții publice sau cu schimbările climatice care influențează dinamica zonei costiere. Ghidul nu reprezintă un document static, ci baza unui proces continuu de îmbunătățire a modului de administrare și utilizare a plajelor.

În concluzie, metodologia de lucru urmărește transformarea observațiilor dispersate și a practicilor neunitare într-un sistem coerent de reguli generale, fundamentat pe analiza reală a litoralului și pe respectarea diversității spațiale a acestuia. Prin abordarea comparativă a sectoarelor studiate — Năvodari, Mamaia, Constanța, Eforie Nord, Eforie Sud, Tuzla și Vama Veche — ghidul propune un cadru aplicabil la scară largă, dar suficient de flexibil pentru a răspunde specificului fiecărei plaje.



4. Sinteza cadrului legislativ

Intr-o prima etapă, sinteza cadrului legislativ trece în revistă prevederile specifice pentru zona costieră care pot avea impact asupra proiectului. În etapele ulterioare, sinteza va fi extinsă cu un cadru mai amplu, integrând documentele strategice sau cu caracter general.

HOTĂRÂRE Nr. 107 din 22 februarie 1996 pentru aprobarea Normelor privind utilizarea turistică a plajei litoralului Mării Negre

Clasificarea plajelor cu destinație turistică	Capitolul 2. Art. 2.2 2.2. Plajele cu destinație turistică se clasifică în conformitate cu prevederile prezentelor norme în: - plaja de calitate superioară, categoria "3 Delfini"; - plaja de calitate medie, categoria "2 Delfini"; - plaja cu dotări minime, categoria "1 Delfin"
Obligații administratori plaje	Capitolul 3. Art. 3.3 3.3. Administratorii plajei cu destinație turistică au următoarele obligații: - să sesizeze organele abilitate cu protecția apelor, în cazul unor poluări ale apei mării cu substanțe chimice petroliere sau în cazul înmulțirii algelor, meduzelor etc.; - să asigure respectarea condițiilor sanitare și de protecție a mediului în zonele de imbaiere și pe plaja; - să întrețină în buna stare de funcționare plaja și dotările acesteia, inclusiv cele de agrement, salvamar și prim-ajutor; - să verifice săptămânal starea și amplasarea geamandurilor, după furtuna sau ori de câte ori este cazul; - să asigure, pentru punctul de prim-ajutor și de salvamar, personal calificat și dotări în vederea asigurării condițiilor de siguranță pentru turiști; - să monteze, pe plajele de categoria "2 Delfini" și "3 Delfini", puncte la înălțimea de 2 m (scara, scaun și umbrela), unde o persoană din cadrul personalului salvamar va sta și va urmări permanent luciul apei mării, dând semnalul atunci când constata un posibil accident; - să afișeze orele între care sunt asigurate serviciile pe plaja; - să afișeze, la loc vizibil, pe plaja însemnele categoriei de clasificare;
Amplasare construcții	Capitolul 4. Art. 4.1 Pe plaja cu destinație turistică se pot amplasa numai dușuri, cabine pentru schimbarea vestimentației, WC, construcții descoperite pentru agrement specific plajei sau pentru captarea energiei solare, în scopul utilizării la dușuri, puncte pentru închiriere de umbrele și



HOTĂRÂRE Nr. 107 din 22 februarie 1996 pentru aprobarea Normelor privind utilizarea turistică a plajei litoralului Mării Negre

Criteria privind încadrarea plajelor	<p>Calități naturale ale plajei:</p> <ul style="list-style-type: none">• Calitatea nisipului• Grosimea medie a stratului de nisip• Calitatea apei (fără suspensii sau alte corpuri străine plutitoare);• Panta de acces în zona de înbăiere;• Calitatea plajei submerse <p>Dotarea plajei</p> <ul style="list-style-type: none">• Dușuri• Cabine pentru schimbat vestimentația• WC• Punct de prim ajutor• Serviciu de tip salvamar• Sistem de semnalizare a condițiilor de înbăiere• Umbrele în suport fix• Centru de închiriat dotări pentru plajă (umbrele, șezlonguri, etc);• Instalați de sonorizare• Telefon• Saci de plastic pentru deșeuri• Dotări de agrement pentru copii <p>Alte criterii</p> <ul style="list-style-type: none">• Suprafața minimă asigurată pentru o persoană• Marcarea zonei de înbăiere în mare prin geamanduri amplasate la o distanță de maximum 50m;
--------------------------------------	--

ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 19 din 22 februarie 2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă

Utilizare plaje	<p>Art. 2</p> <p>Utilizarea plajelor în scop turistic se poate face de către persoane fizice și juridice:</p> <p>a) operatori economici care administrează structuri de primire turistice;</p> <p>b) proprietari ori administratori de ansambluri rezidențiale care desfășoară activități de turism;</p> <p>c) operatori economici care desfășoară activități de divertisment,</p>
Durata sezon	<p>Art. 3: 1 mai – 30 septembrie</p>
Obligații administrații publice locale	<p>Art. 4</p> <p>(1) Autoritățile administrației publice locale pe a căror rază teritorială se află plaje cu destinație turistică au următoarele obligații:</p> <p>a) să organizeze și să asigure servicii publice de salvare acvatică - salvamar și posturi de prim ajutor;</p> <p>b) să asigure lucrările de canalizare și alimentare cu apă până în zona limitrofă plajei cu destinație turistică;</p>



ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 19 din 22 februarie 2006 privind utilizarea plajei Mării Negre și controlul activităților desfășurate pe plajă

Obligații utilizatori de plajă (echivalent operatori de plajă)	<p>Art. 5</p> <p>Utilizatorii de plajă au următoarele obligații:</p> <ul style="list-style-type: none">a) să solicite și să obțină autorizația turistică pentru suprafața de plajă care face obiectul contractului de închiriere;b) să întrețină și să igienizeze zilnic și ori de câte ori este nevoie suprafața de plajă utilizată;c) să mențină în bună stare de funcționare dotările de pe plajă, inclusiv cele de agrement;d) să asigure condițiile sanitare și de protecție a mediului în zonele de îmbăiere și pe plajă;e) să sesizeze autoritățile de gospodărire a apelor și de protecție a mediului și autoritățile de sănătate publică în cazul prezenței în apa mării a substanțelor poluante;f) să îndepărteze de pe plajă și din zona submersă de îmbăiere obiectele periculoase;g) să nu realizeze pe plajă construcții și dotări cu alte destinații decât cele prevăzute în prezenta ordonanță de urgență;h) să permită accesul liber pe plajă și libera circulație a persoanelor în spațiul plajei;i) să monteze panouri cu instrucțiuni de utilizare a plajei, a zonei și a apei de îmbăiere;j) să nu permită desfășurarea activităților de comerț ambulant pe plajă;
Construcții și dotări admise	<p>Art. 6 Alin 1</p> <p>Construcțiile și dotările admise a se amplasa pe plaja cu destinație turistică sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none">a) module de grupuri sanitare, numai în cazurile în care acestea nu se pot amplasa în zona limitrofă;b) dotări pentru agrement specific plajei;c) posturi de prim ajutor și de salvare;d) construcții și amenajări cu caracter provizoriu, demontabile;e) instalații de captare a energiei solare în zona bateriilor de dușuri.
Accesul cu animale de companie	<p>Art. 7</p> <p>În afara sezonului estival: permis</p> <p>În timpul sezonului estival: permis, cu acordul operatorilor de plaje, cu condiția ca animalele de companie să fie ținute în zgardă sau ham și lesă. Fac excepție câinii utilitari aparținând persoanelor cu</p>



**ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 202 din 18 decembrie
2002 privind gospodărirea integrată a zonei costiere**

**Principii
generale pen
tru
gospodărirea
zonei
costiere**
*Art. 5 alin.
(2)*

Principiile generale sunt următoarele:

- a) principiul dezvoltării durabile:** gospodărirea integrată a zonei costiere trebuie realizată astfel încât să satisfacă atât necesitățile generațiilor prezente, cât și ale celor viitoare, toate cu garantarea menținerii caracteristicilor ecologice esențiale și a diversității biologice, peisagistice și culturale;
- b) principiul prevenirii:** activitățile economice din zona costiera se vor desfășura numai în baza unui act tehnico-juridic emis de autoritățile competente, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, în scopul împiedicării degradării condițiilor ambientale, bunurilor naturale, a ecosistemelor acvatice și a condițiilor de viață a locuitorilor;
- c) principiul precauției:** în lipsa certitudinilor științifice autoritățile competente vor interzice sau vor autoriza temporar, până la întocmirea studiilor, activitățile ce ar putea avea drept consecință producerea de pagube majore sau ireversibile în zonele de coastă;
- d) principiul previziunii:** previziunea trebuie făcută avându-se în vedere în special schimbările și tendințele pe termen scurt și lung în materie de meteorologie și oceanografie;
- e) principiul restaurării:** bunurile naturale degradate vor face obiectul unei restabiliri și restaurări în vederea regenerării ecosistemelor naturale;
- f) principiul "poluatorul plătește":** degradările mediului din zona costiera fac obiectul unei remedieri din partea celor care le-au cauzat;
- g) principiul utilizării celor mai bune tehnici disponibile și a celor mai bune practici în domeniul mediului** pentru atingerea unui nivel general ridicat de protecție a mediului din zona costiera;
- h) principiul asigurării accesului publicului la informația de mediu** și a participării la luarea deciziilor;
- i) principiul cooperării internaționale** pentru a asigura gestionarea și protecția zonei costiere.
-



<p>Principii specifice pentru gospodărirea zonei costiere <i>Art. 5 alin. (3)</i></p>	<p>Principiile specifice sunt următoarele:</p> <ul style="list-style-type: none">a) resursele minerale și biologice marine și terestre din zona costiera vor fi utilizate durabil și gestionate ținându-se cont de fragilitatea ecosistemelor;b) amenajarea în profunzime a teritoriului, ceea ce presupune favorizarea prin programele de amenajare și dezvoltare a amenajărilor din spatele zonei costiere, atât pentru construcții, cât și pentru infrastructuri - transporturi, circulație -, în vederea evitării concentrării de activități pe fâșia de teritoriu din vecinătatea imediată a mării;c) protecția ariilor fragile ale ecosistemelor, habitatelor și speciilor protejate și periclitare;d) compatibilitatea dintre diverși utilizatori din zona costiera, ceea ce se realizează printr-o zonare adecvată în planurile de amenajare, care să permită exercitarea de activități compatibile sau separarea celor care sunt incompatibile;e) acordarea de priorități activităților care depind de zona costiera, în special turismului;f) asigurarea accesului liber la mare.
<p>Delimitare litoral și arie maximă costieră <i>Art. 6 alin (1)</i></p>	<p>Litoralul și aria maxima costiera aparțin domeniului public al statului și includ:</p> <ul style="list-style-type: none">a) zona dintre limita minima și maxima de înaintare a valurilor în cazul celor mai puternice furtuni înregistrate. Aceasta zona include toate porțiunile de țărm inundate periodic prin acțiunea valurilor;b) zona de depozite neconsolidate, formate din nisip, pietriș și roci, incluzând și dunele, indiferent dacă sunt sau nu acoperite cu vegetație, formate prin acțiunea mării, vanturilor dinspre mare sau altor cauze naturale sau artificiale
<p>Drepturi recunoscute <i>Art. 7 alin (1)</i></p>	<p>Pe domeniul public al statului din zona costiera se recunoaște numai dreptul de exploatare sau utilizare. Nici un drept privat nu se poate opune proprietății publice din zona costiera.</p>
<p>Utilizarea zonei costiere <i>Art. 11 alin (1)</i></p>	<p>Utilizarea zonei costiere aflate în proprietatea publică a statului se va face în mod liber pentru îmbaiere și plaja, plimbare, sporturi nautice, pescuit sportiv și recreativ, navigație, în cazurile în care acestea nu necesita lucrări și/sau instalații de orice fel</p>



Exproprieri

Art. 12

Art. 17

Pentru protecția unor zone de mare valoare ecologică sau peisagistică ori a zonelor de habitat al speciilor protejate, precum și pentru asigurarea accesului liber la țărm pot fi expropriate cu justă și prealabilă despăgubire terenuri și clădiri, în condițiile legii.

În planurile de amenajare a teritoriului se vor prevedea **cai de acces, locuri de parcare, cu luarea în considerare a arealelor special protejate**. Terenul necesar pentru realizarea lucrărilor prevăzute, dacă nu aparține proprietății publice a statului, **va fi declarat de interes public în scopul exproprierii** pentru cauza de utilitate publică sau impuneri dreptului de acces.

Concesiuni

Art. 13 alin.

(5) / (6)

(5) Acordarea concesiunilor se va putea face numai în cazul în care nu sunt afectate interesele apărării naționale, ordinii publice și siguranței naționale sau drepturile existente. Acordarea concesiunilor pentru interesul apărării naționale, protecției țărmului sau pentru alte cazuri bine justificate care afectează terți se va face prin plata unei juste despăgubiri în condițiile legii.

(6) **Concesionarul** plajelor utilizate în scop turistic și al zonelor de îmbaiere se poate **asocia cu agenți economici** având ca profil de activitate **agrementul sau alimentația publică**, pentru desfășurarea unor activități sezoniere pe plaja sau în zona de îmbaiere, cu acordul concedentului zonelor costiere și cu avizul autorității publice centrale pentru turism. Agenții economici proprietari ai unor unități de agrement sau cazare și alimentație publică, limitrofe zonei costiere de plaja, au prioritate la aceste contracte cu obligația expresă de a asigura salubritatea zonei de plaja. Acești agenți economici pot ocupa zona costiera proprietate publică cu **instalații demontabile** care:

- a) necesita fundații punctuale și nu depășesc nivelul solului;
 - b) sunt constituite din prefabricate, module și nu necesita turnarea de betoane sau de materiale de construcție similare;
 - c) sunt asamblate și dezasamblate în mod secvențial, fără a necesita demolări.
-



**Disponere
construcții.**

*Art. 14 alin.
(2)*

Interdicții

*Art. 16
Art. 40*

**Calitatea
arhitecturii**

*Art. 28 alin.
(3) / (4)*

Disponere construcții

Construcțiile pentru asigurarea serviciilor de plaja vor fi **dispuse, de regula, în afară limitelor plajei**. Acolo unde acest lucru nu este posibil, **ocuparea plajei cu instalații de orice fel, inclusiv cele privind serviciile sezoniere, nu va putea depăși o pătrime din lățimea plajei în secțiunea de amplasare**, iar acestea vor fi distribuite în mod rațional.

Pe plaja se vor autoriza numai construcțiile prevăzute în normele emise de autoritatea publică centrala pentru turism.

Interdicții

În scopul conservării condițiilor ambientale și valorii patrimoniale și peisagistice din zonele situate în apropierea țărmului, se delimitează pe toată lungimea litoralului **o fâșie de teren lata de 50-150 m măsurată de la linia cea mai înaintată a mării, în funcție de lățimea zonei costiere, în care sunt interzise orice fel de construcții definitive**. Aceasta interdicție se aplică, de asemenea, construcțiilor provizorii sau transportabile, cu excepția celor pescărești, precum și caravelor sau structurilor de primire turistice cu funcții de cazare.

În zonele delimitate în planurile de amenajare a teritoriului ca **zone de risc natural** la alunecări de teren, inundații și eroziuni datorate mării sau cursurilor de apă, **se interzice executarea de orice fel de construcții**, cu excepția celor pentru protejarea zonei în scopul îndepărtării riscului natural.

Calitatea arhitecturii

(3) Utilizarea în zona costiera a materialelor de construcții neecologice și a adenzivilor toxici este interzisă.

(4) Arhitectura noilor construcții din zona costiera trebuie să se încadreze în arhitectura locală și să nu afecteze peisajul



Acces pietonal Art. 15	<p>(1) Accesul pietonilor și al vehiculelor speciale pentru persoane cu handicap va fi asigurat pe o fâșie de circa 6 m lățime. Aceasta fâșie va fi în permanenta libera de orice fel de construcție sau instalație.</p> <p>(2) Lățimea fâșiei de acces poate fi extinsă până la 20 m în cazul necesității asigurării protecției utilizatorilor ei.</p> <p>(3) Fâșia de acces poate fi ocupată temporar, în cazuri de excepție, pentru lucrări în legătura cu zona costiera proprietate publică. În acest caz se va stabili o alta cale de acces.</p> <p>(4) Accesul la mare al persoanelor fizice va fi asigurat prin teritoriul adiacent zonei costiere proprietate publică pe o lungime și o lățime corespunzătoare vocației zonei și gradului sau de utilizare pentru turism, sporturi nautice, pescuit sportiv.</p> <p>(5) Lucrările și instalațiile care împiedică accesul la mare fără a oferi soluții alternative garantate și viabile sunt interzise</p>
----------------------------------	---

Navigație de agrement Art. 31 alin. (1) Art. 32	<p>Zonele de navigație pentru bărci cu motor și jet-skiuri vor fi strict delimitate și amenajate în zone unde nu este afectat habitatul marin și securitatea turiștilor. Aceste zone vor fi identificate în mod corespunzător în planurile de management integrat al zonei costiere.</p> <p>Porturile destinate navigației de agrement și activitățile conexe trebuie să se realizeze astfel încât să se integreze în mediul natural și să se asigure reconstrucția elementelor specifice zonei litorale.</p>
--	--

Durata sezon turistic Art. 34	Sezonul turistic pe litoralul românesc al Marii Negre începe la data de 1 mai și se încheie la data de 30 septembrie a fiecărui an.
---	--

Planuri de amenajarea teritoriului și urbanism Art. 60	<p>(1) La elaborarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se va ține seama de resursele de apă, de habitatul costier și marin, de posibilitățile reale de reciclare și depozitare a deșeurilor, de protecția zonelor vulnerabile și de protecția falezelor împotriva eroziunii. În planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism se prevăd căile de acces în zona costiera, de preferința pietonale sau pentru biciclete.</p> <p>(2) Autorizațiile de construcție se vor acorda numai pentru exteriorul benzii litorale (de 50-150 m), care va fi stabilită în funcție de geomorfologia terenului.</p> <p>(3) Amplasarea oricăror construcții pe terenuri acoperite de dune, terenuri mlăștinoase, grote, faleze, terenuri cu păduri cu funcții speciale de protecție, a altor habitate naturale în apropierea monumentelor culturale sau acolo unde afectează securitatea mediului este interzisă.</p>
--	--



NORME METODOLOGICE din 26 martie 2010 privind autorizarea plajelor în scop

Sector șezlonguri Art. 18

Suprafața sectorului/subsectorului de plajă folosită pentru închirierea șezlongurilor și umbrelor în suport fix va fi de maximum 70% din suprafața totală închiriată, diferența reprezentând-o zona destinată plajei pe nisip. La dimensionare nu se vor lua în calcul spațiile destinate amplasării altor dotări de pe plajă.

Plaje pe nisip. Delimitare Art. 19

Zona destinată plajei pe nisip va fi stabilită în așa fel încât să nu se suprapună cu zona destinată amplasării șezlongurilor și va fi încadrată astfel: o latură va reprezenta limita dinspre uscat a plajei, o latură va reprezenta limita dinspre apă a plajei, iar celelalte două laturi vor fi reprezentate de linii imaginare perpendiculare pe limita dinspre apă.

Criterii obligatorii pentru utilizarea plajelor în scop turistic Anexa 4

Calități naturale ale plajei

Calitatea nisipului	Nisipul să nu conțină corpuri periculoase.
Zona de înbăiere	Să nu prezinte vegetație acvatică sau alte corpuri plutitoare, cu excepția balizajelor
Calitatea plajei submerse	Să nu prezinte corpuri submerse nenaturale

Suprafața minimă de plajă asigurată pentru o persoană

în zona șezlongurilor	5mp
în zona de plajă pe nisip	6 mp pentru utilizatorii de plajă care dețin structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate la categoriile 4 și 5

Dotarea plajei

Echipare sanitară	Conform normativelor sanitare în vigoare
Cabine pentru schimb vestimentația (cabină/nr. de	1/100
Sistem de semnalizare a condițiilor de înbăiere	Potrivit reglementărilor legale în vigoare
Pubele cu capac pentru colectarea deșeurilor (100-150	1/250mp
Panouri cu instrucțiuni de utilizare a plajei, a zonei și a apei de înbăiere, amplasate astfel încât să poată fi observate cu	Potrivit reglementărilor legale în vigoare



Alte criterii	
Marcarea zonei de înbăiere și a celei de interdicție a înbăierii	Potrivit reglementărilor legale în vigoare
Șezlonguri și umbrele în suport fix, amplasate la minimum 5 m de limita dinspre apă a	
Șezlonguri dotate cu prosoape, salteluțe și umbrele în suport	Pentru utilizatorii de plajă care dețin structuri de primire turistice cu funcțiuni de cazare clasificate la categoriile 4 și 5
Criterii obligatorii pentru utilizarea plajelor în scop turistic <i>Anexa 4</i>	Centru de închiriere a dotărilor pentru plajă (umbrele, șezlonguri, salteluțe, saltele pneumatice, prosoape), construcție ușoară demontabilă, provizorie, cu suprafața maximă de 9 mp amplasată
	Alte construcții și instalații demontabile, realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale sau sportive
	Dotări de agrement pentru copii

5. Documentații urbanistice

Analiza documentațiilor urbanistice operează pe două paliere:

1. În primă instanță, s-au identificat constrângerile de ordin superior, survenite din încadrarea plajelor care fac obiectul proiectului în diverse zone de protecție.
2. Într-o etapă ulterioară, analiza va continua cu evaluarea constrângerilor survenite din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului aflate în vigoare.

Tabelul de mai jos sintetizează constrângerile identificate, urmărind trei teme principale:

1. **Prezența unor monumente de arhitectură sau monumente de arheologie** care pot impune zone de protecție ce afectează tronsoanele de plajă;
2. Încadrarea tronsoanelor de plajă în diverse **zone inundabile**. Analiza s-a făcut în baza variantei actualizate a Hărților de hazard și de risc la inundații, disponibile online pe site-ul <https://harticiclul2.inundatii.ro>
3. **Identificarea ariilor naturale protejate** care au impact asupra tronsoanelor de plaje. Identificarea s-a bazat pe informațiile disponibile în baza de date Natura 2000: <https://natura2000.eea.europa.eu/> și vizează atât ariile de tip **SPA - Arie de protecție avi-faunistică**, cât și ariile de tip **SCI - Sit de importanță comunitară**

Aplicând cele trei filtre detaliate mai sus, putem trage un prim set de concluzii:

1. Toate tronsoanele de plajă se află sub influența sitului arheologic CT-I-s-A-02561 - Situl arheologic subacvatic de la Constanța - Platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre;
2. Toate tronsoanele de plajă se află sub influența ariei naturale protejate de tip SPA - Marea Neagră (ROSPA0076). Activitățile permise în acest areal sunt reglementare prin Regulamentul sitului Natura 2000 ROSPA0076 Marea Neagră, din 26.06.2016 și impun restricții privind modul de realizare a construcțiilor, respectiv tipul de sporturi nautice și acvatice permise.
3. Majoritatea tronsoanelor de plajă care fac obiectul proiectului nu se află în zone inundabile. Fac excepție tronsoanele din Năvodari, Mamaia și Eforie Sud.

Plaje analizate		Sinteză constrângeri				
		Monumente istorice		Risc potențial semnificativ la inundații	Arii naturale protejate	
Localitate	Tronson	Monumente de arhitectura	Monumente de arheologie		SPA Arii de protecție avi-	SCI Sit de importanță comunitară
Năvodari	N.1	--	CT-I-s-A-02561	inundații marine	Marea Neagră	--



Plaje analizate		Sinteza constrangeri				
		Monumente istorice		Risc potențial semnificativ la inundații	Arii naturale protejate	
Localitate	Tronson	Monumente de arhitectura	Monument e de arheologie		SPA Arii de protecție avi-	SCI Sit de importanță comunitară
Mamaia	M.1	--	CT-I-s- A-02561	inundații marine	Marea Neagră (ROSPA0076)	--
Constanța	C.1	CT-I-m- A-0255.01 CT-I-m- A-0255.02 CT-I-m- A-0253.10 CT-I-m- A-0253.05	CT-I-s- A-02561 CT-I-s- A-02555	--	Marea Neagră (ROSPA0076)	--
	C.2	--	CT-I-s- A-02561	--	Marea Neagră	--
Eforie Nord	EN.1	--	CT-I-s- A-02561	--	Marea Neagră (ROSPA0076) Lacul	Plaja submersă Eforie Nord - Eforie Sud (ROSAC0197
	EN.2	--	CT-I-s- A-02561	--	Marea Neagră (ROSPA0076) Lacul	Plaja submersă Eforie Nord - Eforie Sud (ROSAC0197
Eforie Sud	ES.1	--	CT-I-s- A-02561 CT-I-s- A-02561	inundații pluviale urbane	Marea Neagră (ROSPA0076)	Plaja submersă Eforie Nord - Eforie Sud
Tuzla	T.1	CT-I-m- B-02769.01 CT-I-m- B-02769.02	CT-I-s- A-02561 CT-I-s- B-02769	--	Marea Neagră (ROSPA0076)	Zona marină de la Capul Tuzla (ROSAC0273)
Vama Veche	VV.1	CT-I-s- B-02779.01 CT-I-s- B-02779.02	CT-I-s- A-02561 CT-I-s- B-02779	--	Marea Neagră (ROSPA0076)	Vama Veche - 2 Mai (ROSAC0269)



Plaje analizate		Sinteză constrângeri				
		Monumente istorice		Risc potențial semnificativ la inundații	Arii naturale protejate	
Localități	Tronsoane	Monumente de arhitectura	Monument e de arheologie		SPA Arii de protecție avi-	SCI Sit de importanță comunitară
Indice monumente istorice						
CT-I-s-A-02561		Situl arheologic subacvatic de la Constanța - Platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre (https://ran.cimec.ro/sel.asp?				
CT-I-s-A-02555		Necropolele orașului antic Tomis de la Constanța (https://ran.cimec.ro/sel.asp?codran=60428.16)				
CT-I-m-A-0255.01		Necropola romană				
CT-I-m-A-0255.02		Necropolă				
CT-I-m-A-0253.05		Edificiul roman cu mozaic				
CT-I-m-A-0253.10		Apeducte – galerii				
CT-I-s-A-02561		Situl arheologic subacvatic Platforma continentală a litoralului românesc al Mării Negre - Epava de la Eforie Sud (https://				
CT-I-s-B-02769		Situl arheologic de la Tuzla - Far/ Stratonis (https://ran.cimec.ro/sel.asp?codran=60730.01)				
CT-I-s-B-02769.01		Așezarea Stratonis (la 50-150m sud de farul Tuzla, pe malul mării, la circa 2km est de sat)				
CT-I-s-B-02769.02		Așezare (la 50-150m sud de farul Tuzla, pe malul mării, la circa 2km est				
CT-I-s-B-02779		Situl arheologic de la Vama Veche (https://ran.cimec.ro/sel.asp?				
CT-I-s-B-02779.01		Așezare (la nord de sat)				
CT-I-s-B-02779.02		Așezare (la nord de sat)				



6. Nevoi ale actorilor implicați

Rezumat sintetic – Minuta întâlnirii din 19.12.2025 (Apele Române)

Întâlnirea a evidențiat un **decalaj major între cadrul legislativ (2019) și realitatea din teren**, generând blocaje sistemice în exploatarea plajelor.

Principalele probleme țin de:

- lipsa PUZ-urilor actualizate,
- absența responsabilităților clare între instituții și
- tipul de contractelor de închiriere, ce descurajează investițiile pe termen lung.

În paralel, operatorii se confruntă cu

- deficiențe critice de infrastructură (accese, utilități),
- ambiguități urbanistice și
- costuri ridicate generate de lipsa reglementării coerente.

Procedura de atribuire este percepută ca fiind insuficient transparentă și dezechilibrată, dominată de criteriul prețului și favorabilă operatorilor existenți.

Există consens asupra necesității de a introduce **criterii calitative (arhitectură, funcționalitate, specific local)** și de a adapta regulile la tipologiile distincte de plaje.

Propunerile converg către:

- **clarificarea funcțiilor plajelor și limitarea gradului de ocupare,**
- **integrarea infrastructurii și a calității arhitecturale în caietele de sarcini,**
- **diferențierea pe zone (Mamaia, Eforie, Vama Veche, Tuzla),**
- și **elaborarea unui ghid de amenajare**, coordonat de OAR, ca instrument de aliniere între actori.

A fost agreat un **calendar accelerat** pentru sezonul 2026 (inclusiv posibile reglementări tranzitorii prin OUG), precum și un proces etapizat de elaborare a ghidurilor, bazat pe consultări centrale și workshop-uri locale.

7. Analiza situației existente și delimitarea geografică

NĂVODARI

Caracter general: Năvodari este un oraș cu statut de stațiune balneoclimatică de interes național, a cărui relație cu plaja se face prin intermediul zonei Mamaia-Sat – un sector distinct din punct de vedere administrativ și urban, aflat în continuarea stațiunii Mamaia, dar separat de orașul Năvodari propriu-zis de canalul navigabil Poarta Albă–Midia–Năvodari. Legătura cu orașul se realizează printr-un pod în zona nordică, iar spre sud, prin Bulevardul Mamaia, zona se conectează cu Mamaia și Constanța.

Spre deosebire de Mamaia, Mamaia-Sat este locuită permanent, chiar dacă de un număr mic de locuitori, având un țesut rezidențial de case dezvoltat după 1989.

În zona nordică a localității se află tabăra de copii Năvodari, un reper cu o istorie semnificativă din perioada socialistă, și centrul olimpic, două structuri care reprezintă excepții morfologice față de țesutul construit predominant de după 1989. Fondului construit din apropierea plajei este produsul unei dezvoltări imobiliare intensive din ultimele trei decenii, dominată de logica profitului privat și lipsită de un cadru urbanistic coerent: clădiri înalte și masive, amplasate înghesuit, destinate apartamentelor turistice, fără spații publice de calitate, fără dotări comunitare și înconjurată de parcări la sol.

Zona studiată: Zona analizată cuprinde două sectoare distincte: **N.1** - plaja dintre limita cu Mamaia la sud și Portul Midia la nord, și **N.2** - sectorul mai restrâns al plajelor la nord de Portul Midia.

Relief: Ca și în cazul stațiunii Mamaia, zona Năvodari nu are faleză, iar coasta se află la nivelul plajei, fără diferențe de nivel semnificative între țesutul construit și zona de nisip.

Acces către plajă: Profilul plat al terenului asigură un acces facil spre plajă pe toată lungimea zonei studiate. Spre deosebire de Mamaia, unde construcțiile ajung direct până la limita nisipului, în Năvodari relația dintre fondul construit și plajă este intermediată de o stradă auto și o promenadă pietonală pe toată lungimea localității.

Plajă: Plaja este înnisipată și cu o lățime medie, dar mai puțin lată decât cele din stațiunea Mamaia.

Fond construit: Fondul construit al zonei este majoritar post-1989, cu două excepții în sectorul nordic: tabăra de copii Năvodari și centrul olimpic. Restul fondului construit din fâșia adiacentă plajei este dominat de construcții înalte, masive și amplasate înghesuit, cu funcțiune predominant turistică – apartamente pentru închiriere sezonieră. Logica de dezvoltare exclusiv speculativă, în care interesul public a fost în mod constant subordonat celui privat a determinat absența spațiilor publice, a infrastructurii pietonale de calitate și a dotărilor comunitare.

Vegetația: Pe întreg sectorulul **N.1**, la nord de Mamaia, ca urmare a dezvoltărilor recente, vegetația endemică a fost complet îndepărtată, excepție făcând doar plajele din zona Capului Midia - **N.2** - unde aceasta este încă prezentă.



Impact vizual: Profilul orizontal al coastei și lățimea considerabilă a plajei generează o vizibilitate ridicată atât în lungul plajei, cât și perpendicular pe aceasta, în ambele sensuri – dinspre fondul construit spre mare și dinspre plajă spre zona construită.

MAMAIA

Caracter general: Mamaia este cea mai cunoscută stațiune turistică de pe litoralul românesc, localitate componentă a municipiului Constanța, cu care se află în proximitate directă. Spre deosebire de localitățile balneare cu populație stabilă, stațiunea nu este locuită permanent, funcționând exclusiv în regim turistic sezonier, cu un aflux semnificativ de vizitatori în perioada estivală. Mamaia are o tradiție de peste 100 de ani în turism, însă caracterul actual al stațiunii este determinat perioada de dezvoltare puternică din comunism și de ce s-a întâmplat după 1989.

Stațiunea este amplasată pe un grind îngust de pământ între Lacul Siutghiol și Marea Neagră, traversat în lungime de Bulevardul Mamaia, care asigură legătura rutieră dintre Constanța și Năvodari. Configurația geografică de fâșie terestră îngustă flancată de apă pe ambele laturi constituie constrângerea fundamentală a dezvoltării stațiunii.

Dezvoltarea turistică începe în perioada antebelică și interbelică, însă consolidarea ca stațiune se produce în epoca comunistă, când Mamaia devine una dintre destinațiile turistice de referință ale litoralului. Urbanismul socialist a generat un ansamblu de calitate: hoteluri dimensionate coerent, dotări publice, parcuri, promenadă și echipamente de plajă integrate într-o logică peisagistică unitară. După 1989, Mamaia a fost supusă unei presiuni investiționale private intense și lipsită de un cadru urbanistic coerent. Construcțiile masive, amplasate la distanțe minime unele față de altele, ignoră relația cu plaja, cu apa și cu spațiul public. Logica profitului privat prevalat în fața interesului public, lucru ce este vizibil în alterarea imaginii urbane construite în deceniile anterioare. Presiunea turistică asupra fondului construit, a infrastructurii și a spațiilor publice este ridicată, profilul vizitatorilor fiind divers din punct de vedere social, economic și generațional.

Zona studiată: Zona analizată **M.1** acoperă întreaga lungime a plajei stațiunii Mamaia, de-a lungul Mării Negre.

Relief: Coasta se află la nivelul plajei, fără diferență de nivel între țesutul construit și zona de nisip. Plaja este foarte largă, ca rezultat al lucrărilor de înnisipare din ultimii ani, care au extins semnificativ suprafața utilizabilă a plajei.

Acces către plajă: Absența falezei și profilul plat al terenului fac ca accesul spre plajă să fie direct și facil pe toată lungimea stațiunii. Terenul construit ajunge până la limita plajei, fără spații de tranziție sau zone verzi.

Plajă: Plaja largă pe toată lungimea stațiunii, ca rezultat al intervențiilor de înnisipare din ultimii ani.

Fond construit: Fondul construit al stațiunii este produsul a trei perioade istorice distincte. Construcțiile interbelice sunt prezente în proporție redusă. Marea majoritate a fondului construit datează din perioada comunistă și include hoteluri, dotări publice, elemente peisagistice și echipamente de plajă concepute ca un ansamblu unitar, cu o calitate urbanistică și peisagistică ridicată. Cel de-al treilea strat, post-1989, este format din construcții masive, dispuse la distanțe minime unele față de altele, dominate de parcări la sol și lipsite de spații publice de calitate,

inserate adesea în mod contondent în țesutul existent. Bulevardul Mamaia structurează longitudinal grindu pe toată lungimea stațiunii.

Vegetația: În anii premergători înnisipării plajelor, vegetația endemică a fost îndepărtată de pe toate sectoarele, în prezent păstrându-se doar local arborii plantați la limita de vest a plajelor și în interiorul stațiunii, arbori de dimensiuni medii și mari plantați în perioada anilor '60-'70 ai secolului XX.

Impact vizual: Lățimea mare a plajei și profilul orizontal al stațiunii generează o vizibilitate ridicată atât în lungul plajei, cât și perpendicular pe aceasta, în ambele sensuri: dinspre fondul construit spre mare și dinspre plajă spre stațiune.

CONSTANȚA

Caracter general: Constanța este principalul oraș al litoralului românesc și unul dintre cele mai importante centre urbane de la Marea Neagră. Continuitatea istorică de peste două mii de ani s-a materializat într-un fond construit și un țesut urban stratificat și divers, în care se suprapun urme ale perioadelor premoderne, interbelice, socialiste și post-socialiste – o complexitate morfologică ce diferențiază Constanța de celelalte localități și stațiuni ale litoralului.

Importanța economică și administrativă a orașului, precum și statutul de principal port la Marea Neagră generează o presiune ridicată asupra atât a fondului construit, cât și asupra spațiului public urban, inclusiv asupra plajelor. Spre deosebire de stațiunile balneare ale litoralului, plajele Constanței sunt utilizate atât de locuitorii orașului, pentru care plaja reprezintă o resursă esențială de spațiu public accesibilă pe tot parcursul anului, cât și de turiști, pentru care orașul este o destinație de agrement, dar și culturală, economică și urbană mai largă. Această dublă utilizare face ca plajele din Constanța să aibă un caracter mai apropiat de spațiul public urban decât de infrastructura turistică specializată.

Fondul construit al orașului prezintă o relativă coerență urbanistică moștenită din perioadele premodernă, interbelică și comunistă. Peste acest teritoriu se suprapun însă intervenții post-1989, eclectice, de multe ori inserții punctuale disonante în țesutul urban și fără o aparentă integrare în context, care au afectat atât calitatea spațiului urban, cât și relația vizuală dintre oraș și mare.

Zona studiată: Zona analizată **C.1** și **C.2** se întinde între digul Pescărie/Mamaia la nord și Portul Turistic la sud, acoperind astfel întreaga lungime a plajei urbane a Constanței, cu excepția zonei Peninsulei și a Portului și Șantierului Naval.

Relief: Pe aproape întreaga lungime a zonei studiate, plaja este delimitată de o faleză înaltă, cu o excepție în zona nordică, la Plaja Pescăriei, unde cota malului este mai redusă și accesul spre plajă mai facil. Între țesutul urban și plajă este un mal cu vegetație pe aproape toată lungimea, cu un caracter variabil: abrupt în unele sectoare, mai lin în altele, cu vegetație mai mare sau mai joasă. De-a lungul timpului au fost efectuate lucrări de taluzare pe diverse tronsoane ale falezei, cu soluții tehnice și grade de amenajare diferite.

Acces către plajă: În cea mai mare parte a zonei studiate accesul spre plajă se face prin intermediul malului cu vegetație dintre faleză și plajă. Această topografie a generat, de-a lungul timpului, o varietate largă de soluții de acces – atât amenajate, cât și informale. Astfel, zona studiată prezintă o gamă largă de tipologii de acces: acces auto direct pe plajă și circulație auto în lungul plajei în unele sectoare; promenadă de belvedere în zone punctuale; parc municipal amenajat cu sisteme de



scări și rampe spre plajă; taluz neamenajat cu accese informale trasate spontan de utilizatori. În sectorul nordic, la Plaja Pescăriei, taluzul cu înălțime redusă face ca accesul să fie direct.

Plajă: În sectorul cuprins între Plaja Trei Papuci și Portul Turistic, plaja este înnisipată și largă. Plaja Pescăriei, în schimb, păstrează caracterul nemodificat de lucrările de înnisipare.

Fond construit: Fondul construit al zonei reflectă complexitatea istorică a orașului. Țesutul urban este divers și stratificat – zone cu caracter premodern, parcelări interbelice, operațiuni urbanistice majore din perioada socialistă și intervenții punctuale post-1989. Această acumulare de straturi generează o imagine urbană diversă, uneori cu o lipsă vizibilă a unei coerențe urbanistice. Un element semnificativ al zonei studiate este absența, pe cea mai mare parte a lungimii sale, a unui front stradal coerent de marcare a falezei și a unei promenade pietonale continue în lungul acesteia. Aceste elemente de infrastructură pietonală există doar pe anumite tronsoane, în special în relație cu zone verzi sau cu parcul municipal, fără a constitui un sistem unitar.

Vegetația: Faleza înaltă ce bordează la vest plajele din Constanța - **C.2** - este dominată în mare parte de o vegetație spontană endemică, întreruptă pe alocuri de accese organizate sau improvizate către plajă. De asemenea, pe anumite zone, operatorii de plajă au realizat din proprie inițiativă plantări de arbori cu rol estetic și funcțional (umbrire). În zona de nord - **C.1** - faleza naturală este joasă și sunt prezente dune de nisip cu vegetație endemică joasă.

Impact vizual: Înălțimea falezei generează, pe aproape întreaga lungime a zonei studiate, o vizibilitate în ambele sensuri – atât dinspre oraș spre plajă și mare, cât și dinspre plajă spre fondul construit urban. O situație distinctă se înregistrează la Plaja Pescăriei, unde cota mai redusă a malului diminuează această vizibilitate. Un factor suplimentar este configurația ușor neregulată în plan a țărmului, care generează perspective în racursi asupra plajei – tronsoane de plajă percepute și în lungime, nu doar frontal.

EFORIE NORD

Caracter general: Eforie Nord este o localitate componentă a orașului Eforie, cu statut de stațiune balneoclimatică de interes național, recunoscută pentru turismul balnear. Spre deosebire de alte stațiuni sezoniere, orașul Eforie este locuit permanent, însă vara înregistrează un aflus semnificativ de turiști, ce pune presiune pe infrastructură, spații publice și plaje. Profilul predominant al turiștilor include familii cu copii, pensionari, persoane care vin pentru procedurile balneoclimatice și grupuri de copii în tabere de vară.

Țesutul urban al stațiunii este relativ regulat, cu o rețea stradală coerentă ce reflectă o gândire urbanistică structurată, consolidată în perioadele interbelică și comunistă. Fondul construit aferent acestor perioade prezintă o relativă omogenitate stilistică și volumetrică. După 1989, presiunea imobiliară a generat intervenții fragmentate, care au afectat imaginea urbană.

Din punct de vedere topografic, Eforie Nord prezintă două sectoare distincte: zona de nord și cea centrală, - **EN.1** - caracterizate de prezența unei faleze înalte, și zona situată la sud de Lacul Belona - **EN.2** -, unde terenul coboară la nivelul plajei.



Zona studiată: Zona analizată, **EN.1** și **EN.2**, se întinde între digul Steaua de Mare la nord și digul Cravata Roșie la sud, acoperind întreaga lungime a plajei aferente stațiunii Eforie Nord.

Relief: În mare parte, pe zona de nord - **EN.1** - limita plajei este delimitată de o faleză înaltă, ce impune condiții speciale de acces spre plajă, și generează o vizibilitate panoramică extinsă atât dinspre faleză spre mare, cât și din zona de plajă spre mal. În zona sudică - **EN.2** - începând de la Lacul Belona, faleza dispăre, iar plaja se află la nivelul terenului, în proximitatea directă a infrastructurii rutiere – DN39.

Acces către plajă: Accesul spre plajă variază în funcție de zonă. În zona cu faleză **EN.1**, accesul se realizează printr-o promenadă pietonală istorică cu valoare identitară pentru Eforie Nord, situată pe creasta falezei, din care coboară spre plajă scări de piatră și/sau dale de beton. În zona sudică **EN.2**, în dreptul Lacurilor Belona și Techirghiol, accesul se face dintr-o stradă paralelă cu DN39, aflată la nivelul plajei.

Plajă: Plaja este înnisipată și largă pe toată lungimea stațiunii. Integritatea plajei este susținută de un sistem de diguri de protecție, care limitează eroziunea și îi menține lățimea. În zona centrală a stațiunii se află portul Belona, element de infrastructură cu impact asupra configurației spațiale și a circulației în zonă.

Fond construit: Fondul construit al stațiunii reflectă stratificarea istorică a dezvoltării sale. Rețeaua stradală relativ ordonată și amplasarea diverselor echipamente publice sunt parte a gândirii urbanistice din perioada interbelică, continuată în anii socialismului. Promenada pietonală de pe faleză reprezintă un element de infrastructură cu valoare istorică și funcțională ridicată.

Zona construită adiacentă falezei a fost supusă unei densificări accentuate după 1989, cu construcții de dimensiuni, tipologii și funcțiuni variate, care afectează coerența frontului construit și calitatea vizuală a falezei. O situație similară se regăsește în dreptul Lacului Techirghiol, unde între DN39 și plajă există o fâșie construită relativ dens după 1989 pe anumite porțiuni.

Vegetația: Vegetație endemică medie și joasă este prezentă pe zona de nord a falezei - **EN.1** - întreruptă pe alocuri de accese organizate către plajă realizate cu ocazia sistematizărilor din perioada interbelică și a deceniilor '50-'60 din secolul XX. În zona de sud - **EN.2** - este prezentă o vegetație joasă și dune de nisip ce dispar treptat sub presiunea dezvoltărilor imobiliare din ultimii ani.

Impact vizual: Impactul vizual al fondului construit asupra plajei și al plajei asupra orașului diferă semnificativ între cele două sectoare. În zona nordică și centrală, înălțimea falezei asigură o vizibilitate extinsă atât de pe promenadă spre mare, cât și dinspre plajă spre țesutul urban. În sectorul sudic, în dreptul Lacurilor Belona și Techirghiol plaja se află la același nivel cu DN39, ceea ce crează, în zonele neconstruite, o legătură vizuală orizontală cu plaja și marea.

EFORIE SUD

Caracter general: Eforie Sud, localitate componentă a orașului Eforie, este cea mai veche stațiune balneoclimatică de pe litoralul românesc, și are statut de stațiune de interes național. Stațiunea este locuită permanent, dar vara înregistrează un aflux turistic semnificativ, cu profilul specific acestui tip de destinație: familii, pensionari, persoane vin pentru procedurile balneoclimatice și grupuri de copii în tabere de vară.

Eforie Sud prezintă un țesut urban regulat, cu o rețea stradală structurată în perioada interbelică, și cu o prezență puternică a aliniamentelor stradale de arbori, care conferă stațiunii un caracter specific.

Din punct de vedere topografic, terenul urcă ușor dinspre Lacul Techirghiol spre mare, apoi coboară abrupt spre plajă, generând o faleză înaltă a cărei cotă crește progresiv dinspre nord spre sud.

Zona studiată: Zona analizată - **ES.1** - se întinde între digul Cravata Roșie la nord și plaja din sudul digului Pescărie la sud, acoperind întreaga plajă aferentă stațiunii Eforie Sud.

Relief: În Eforie Sud este cea mai înaltă faleză de pe litoralul românesc, cu o înălțime care crește treptat dinspre nord spre sud. Această faleză constituie elementul topografic dominant al stațiunii, structurând atât modul de acces spre plajă, cât și relația vizuală dintre zona urbană și mare. În zona de nord, cota falezei este redusă, iar plaja se apropie de nivelul plajei.

Acces către plajă: Accesul spre plajă se realizează din DN39 pe mai multe străzi perpendiculare pe plajă, cu aliniamente de arbori, care urmează profilul terenului – urcă lin, iar apoi coboară spre faleză. Coborârea de pe faleză pe plajă se face pe scări de piatră și/sau din dale de beton. Excepție face sectorul nordic, unde plaja se află la nivelul terenului și accesul este direct, fără diferență de nivel semnificativă.

Plajă: Plaja este înnisipată și largă. Integritatea plajei este susținută de un sistem de diguri de protecție care limitează eroziunea și mențin lățimea zonei cu nisip.

Fond construit: Rețeaua stradală este regulată, cu străzi largi și aliniamente de arbori, iar zona dinspre plajă este dominată de construcții de tip vilă, cu regim de înălțime redus, care mențin o permeabilitate vizuală spre mare. În sectorul nordic sunt prezente și hoteluri de capacitate mai mare, specifice perioadei comuniste. Pe creasta falezei, în paralel cu circulația auto, există o promenadă pietonală și de biciclete.

Vegetația: În interiorul stațiunii vegetația dominantă este constituită din plantații de aliniament cu arbori de dimensiuni mari, datând din perioada anilor '60 -'70 ai secolului XX. Faleza are o vegetație endemică medie și joasă, întreruptă pe alocuri de accesele către plajă. Plajele înnisipate nu au elemente vegetale.

Impact vizual: Datorită înălțimii ridicate a falezei și creșterii progresive a cotei acesteia dinspre nord spre sud, impactul vizual al fondului construit asupra plajei – și invers – este important. De pe faleză se deschid perspective ample în lungul plajei.

TUZLA

Caracter general: Spre deosebire de alte stațiuni balneare ale litoralului, Tuzla reprezintă un sector de coastă cu caracter predominant natural, în care zona construită a localității rurale se află retrasă la câteva sute de metri față de plajă. Între faleza înaltă și linia de apă este o zonă de vegetație joasă și densă, care constituie o barieră naturală importantă și conferă plajei un caracter sălbatic. Satul Tuzla nu are un profil turistic consolidat în sensul stațiunilor organizate. Utilizarea sezonieră a plajei se face preponderent prin turism de tip camping și rulote, dar care cunoaște în ultimii ani o presiune turistică în creștere.

Zona studiată: Zona analizată se întinde pe porțiunea de plajă ce începe la sud de rampa din apă și până aproape de zona farului Tuzla.

Relief: Faleza este înaltă și cu caracter natural, fără intervenții de consolidare sau amenajare. Plaja rezultată la baza taluzului este îngustă, comprimată între malul abrupt și linia de apă, ceea ce îi conferă un caracter distinct față de plajele largi al altor stațiuni de pe litoral

Acces către plajă: Accesul spre plajă se realizează pe drumuri de pământ care fac legătura între zona construită a satului și plajă, traversând terenurile agricole și zona de vegetație a falezei. Un drum de pământ paralel cu plaja, dispus în zona înaltă a falezei, asigură o legătură longitudinală între diferitele puncte de acces.

Plajă: Plaja este îngustă, desfășurată la baza falezei abrupte, între taluz și apă.

Fond construit: Zona este neconstruită, caracteristica dominantă fiind absența fondului construit în proximitatea plajei. Câteva drumuri de pământ fac legătura dintre zona înaltă și plajă. În zona de plajă propriu-zisă sunt prezente câteva construcții improvizate destinate turismului estival, cu caracter temporar și cu un impact limitat, dar vizibil, asupra calității peisajului.

Vegetația: Faleza este dominată de o vegetație endemică medie și joasă, întreruptă pe alocuri de accese improvizate către plajă.

Impact vizual: Înălțimea falezei generează perspective ample în lungul plajei, amplificate de caracterul natural și neamenajat al zonei. Vegetația și topografia naturală a coastei sunt elementele dominante.

VAMA VECHÉ

Caracter general: Vama Veche este un sat cu statut de stațiune turistică de interes local, ce aparține de comuna Limanu. Cunoscut pentru tradiția sa în turismul „de gazdă” și camping – o formă de utilizare informală și cu amprentă redusă asupra teritoriului –, satul a suferit după 1989 o transformare importantă. Creșterea constantă și accelerată a presiunii turistice a generat o densificare a fondului construit.

Fondul construit al localității este eclectic și neregulat, fără o coerență vizibilă în ceea ce privește amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime sau limbajul arhitectural. Deși populația stabilă a satului rămâne redusă, Vama Veche este supusă vara unui aflux turistic eterogen, cu turiști cu profile sociale, familiale, culturale și generaționale diverse, ceea ce amplifică presiunea asupra infrastructurii și spațiului public al localității.

Zona studiată: Zona analizată se întinde între zona de camping și punctul de belvedere din nordul localității și strada Falezei la sud, în porțiunea în care aceasta face o curbă perpendiculară pe apă.

Relief: Relieful prezintă o variație între nordul și sudul plajei. În sectorul nordic, faleza este relativ înaltă, iar plaja rezultată la baza ei este îngustă. În sectorul central și sudic, faleza dispare, terenul coborând lin spre plajă.

Acces către plajă: Accesul spre plajă variază în funcție de secțiunea topografică. În zona centrală și sudică, accesul se realizează din DN39 pe mai multe străzi înguste care coboară lin spre plajă. În zona nordică, unde faleza este relativ înaltă, accesul de pe creastă pe plajă este improvizat prin scări metalice și din lemn.

Plajă: În zona nordică, plaja este îngustă. În zona centrală a localității plaja se lărgeste, iar în zona de sud se îngustează.

Fond construit: Fondul construit reflectă structura rurală a localității – străzi înguste, parcelări neregulate, prezență semnificativă a spațiului verde și a vegetației. Între



plajă și zona construită este o promenadă pietonală și o pistă de biciclete. Zona adiacentă plajei este puternic construită, atât cu construcții permanente, cât și cu structuri temporare pentru sezonul estival. Densificarea accelerată din ultimele decenii a generat construcții cu procente ridicate de ocupare a terenului și cu regimuri de înălțime care depășesc scala rurală tradițională.

Vegetația: Dezvoltarea accelerată a localității din ultimele decenii s-a făcut fără o planificare urbanistică coerentă și fără prevederea de spații plantate organizate. Vegetația endemică a dispărut ca urmare a presiunilor turismului intensiv.

Impact vizual: În zona nordică, înălțimea falezii generează perspective ample în lungul plajei. În sectorul central și sudic vizibilitatea este directă și orizontală între fondul construit și plajă.



8. Tipuri de plaje

Criterii generale propuse:

A. Context teritorial

A.1 Plajă naturală

Plajă amplasată în cadru natural, cu zona de mal neconstruită.

A.2 Plajă urbană

Plajă amplasată în localitate urbană, cu zona de mal urbanizată și dens construită.

A.3 Plajă rurală

Plajă amplasată în localitate rurală, cu zona de mal puțin construită.

B. Grad de antropizare morfologică

B.1 Plajă nemodificată

Plajă care nu a fost transformată prin lucrări de înnisipare în ultimii ani.

B.2 Plajă înnisipată

Plajă extinsă prin lucrări de înnisipare în ultimii ani.

C. Topografie

C.1 Plajă cu faleză

Plajă cu zona de mal înaltă.

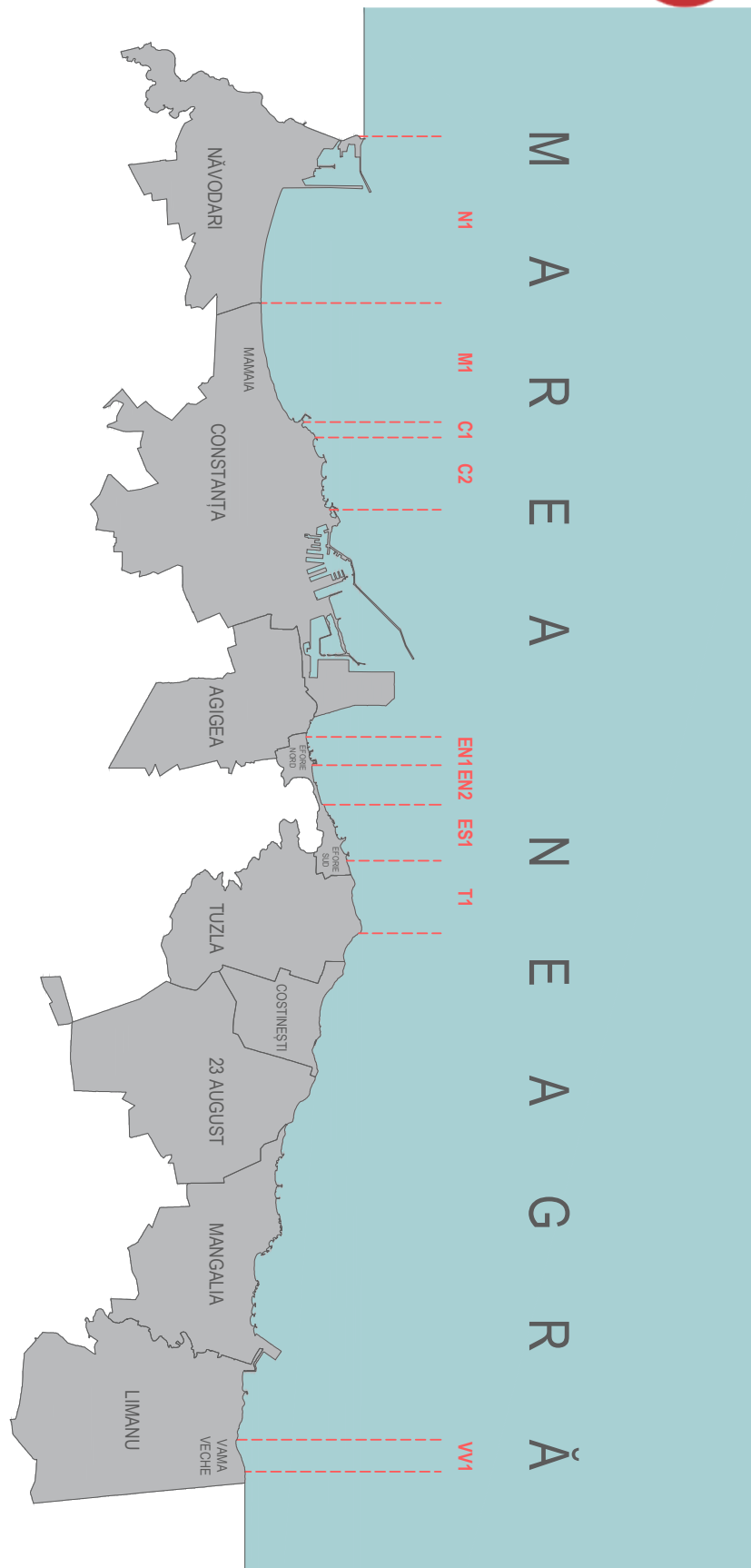
C.2 Plajă joasă (fără faleză)

Plajă cu zona de mal fără diferențe majore de înălțime.

D. Situații speciale

Criterii aplicate zonelor studiate:

Năvodari	/ N.1 /	– A.2, B.2, C.2
Mamaia	/ M.1 /	– A.2, B.2, C.2
Constanța	/ C.1 /	– A.2, B.1, C.2
	/ C.2 /	– A.2, B.2, C.1
Eforie Nord	/ EN.1 /	– A.2, B.2, C.1
	/ EN.2 /	– A.2, B.2, C.2
Eforie Sud	/ ES.1 /	– A.2, B.2, C.1
Tuzla	/ T.1 /	– A.1, B.1, C.1
Vama Veche	/ VV.1 /	– A.3, B.1, C.2



Diagramă criteriilor aplicate zonelor studiate

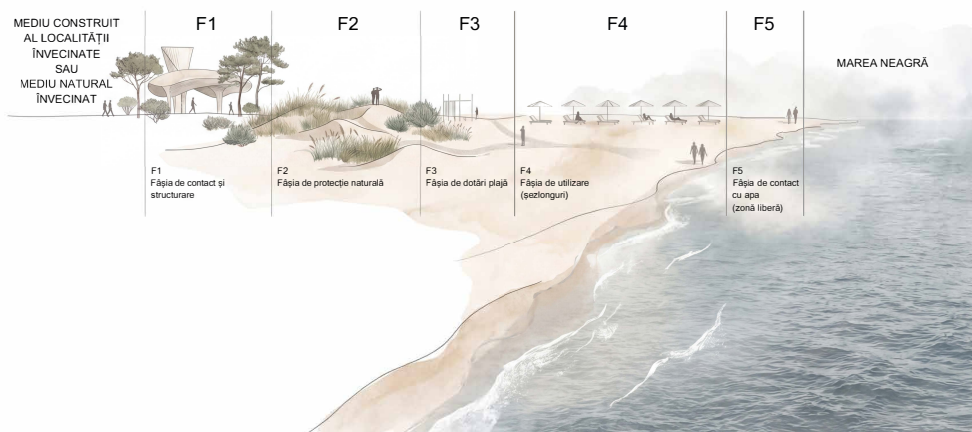
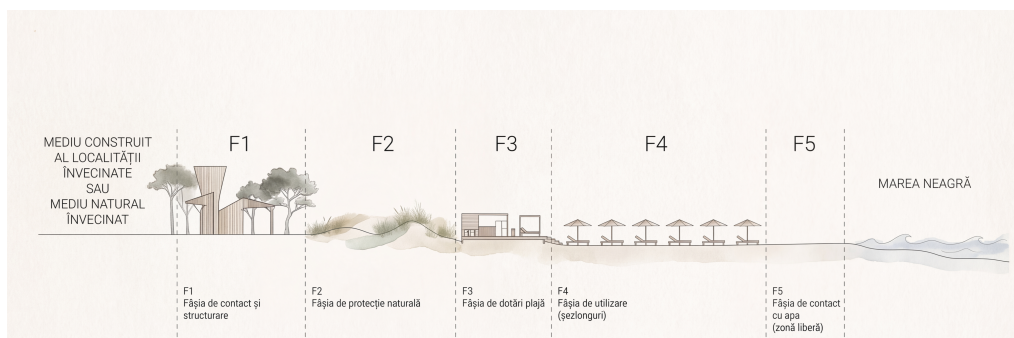
9. Reguli generale

9.1 Model propus de organizarea a plajelor

Modelul propus de organizare a sectoarelor de plajă constă în structurarea acestora printr-o succesiune de fâșii funcționale dispuse paralel cu linia apei **/axa longitudinală/**, corelată cu gradul de antropizare specific fiecărui sector **/axa transversală/**, astfel încât intervențiile să fie distribuite controlat, **să se asigure continuitatea accesului public și să fie protejat caracterul natural și peisager al litoralului.**

Axa longitudinală / fâșii funcționale

Ordinea fâșiilor este stabilită de la uscat către apă și se aplică la nivelul întregului litoral, cu adaptări ale dimensiunii și chiar ale prezenței acestora în funcție de tipologia sectorului, unele fâșii putând fi reduse sau absente; cu toate acestea, se menține obligatoriu prezența unei componente vegetale specifice, adecvate contextului local, indiferent de tipologie.



Diagrame conceptuale organizare fâșii funcționale plajă

F1 - Fâșia de contact și structurare

Conținut	<ul style="list-style-type: none">- ecosistem natural / vegetație spontană / aliniament urban- accese pietonale- pavilioane de intrare- mobilier și semnaletică- eventual promenade / faleze
Rol	<ul style="list-style-type: none">- interfață între teritoriu și plajă- organizare spațială- suport pentru intervenții construite
Reguli	<ul style="list-style-type: none">- continuitate longitudinală obligatorie- accese ritmate (\approx 300–500 m)

F2 - Fâșia de protecție naturală

Conținut	<ul style="list-style-type: none">- dune de nisip- vegetație specifică litoralului
Rol	<ul style="list-style-type: none">- protecție împotriva eroziunii- filtrare vizuală și funcțională- identitate peisageră
Reguli	<ul style="list-style-type: none">- continuitate în zone naturale- fragmentare controlată în zone urbane- interzisă amplasarea construcțiilor în această fâșie- acces doar pe trasee dedicate (pasarele)

F3 - Fâșia de dotări plajă

Conținut	<ul style="list-style-type: none">- alimentație publică (beach bar)- puncte de închiriere- grupuri sanitare- servicii
Rol	<ul style="list-style-type: none">- suport pentru funcțiunile turistice
Reguli	<ul style="list-style-type: none">- organizare în nuclee funcționale compacte- frecvență: max. 1 nucleu / 50–100 m- interzisă dezvoltarea liniară continuă- poziționare clar separată de zona de șezlonguri

F4 - Fâșia de utilizare (șezlonguri)

Conținut	<ul style="list-style-type: none">- șezlonguri- umbrele- zone de recreere
Rol	<ul style="list-style-type: none">- utilizare intensivă controlată
Reguli	<ul style="list-style-type: none">- organizare modulară (insule, nu front continuu)- densitate conform matricei tipologice A + B + C- menținerea unor spații libere intermediare- interzisă ocuparea integrală a sectorului (maximum 70% din suprafața totală închiriată)

F5 - Fâșia de contact cu apa (zonă liberă)

Conținut	<ul style="list-style-type: none">- zonă de circulație și acces direct la apă
Rol	<ul style="list-style-type: none">- acces public universal- siguranță- dinamică naturală
Reguli	<ul style="list-style-type: none">- bandă continuă obligatorie- lățime minimă: 5m - în funcție de tipologie- interzisă orice ocupare (șezlonguri, dotări, construcții)

Axa transversală / grad de antropizare

Axa transversală definește modul în care intensitatea intervenției umane și a utilizării este distribuită de-a lungul litoralului, pe tronsoane distincte, în corelare directă cu tipologiile rezultate din combinarea criteriilor generale propuse **A - context teritorial, B - grad de antropizare morfologică și C - topografie**. Aceasta nu reprezintă o simplă zonare funcțională, ci un instrument de reglare a relației dintre mediul natural și utilizarea turistică, stabilind niveluri diferențiate de ocupare, echipare și intervenție.

Prin intermediul acestei axe, sectoarele de plajă sunt ierarhizate în funcție de capacitatea lor de a suporta utilizarea antropică, de sensibilitatea ecologică și de relația cu mediul construit. Astfel, se disting zone cu caracter predominant natural, unde intervențiile sunt minime și strict controlate, zone de tranziție, în care utilizarea este permisă în forme reduse și integrate peisager, precum și zone



antropizate, în care sunt acceptate niveluri mai ridicate de ocupare și echipare, dar în condiții de organizare clară și control al densității.

Axa transversală funcționează complementar axei longitudinale a fâșiilor funcționale, adaptând configurația și dimensiunea acestora în funcție de specificul fiecărui tronson. În acest mod, structura de bază a plajei rămâne constantă ca principiu, dar flexibilă ca aplicare, permițând ajustarea intervențiilor în raport cu contextul local, fără a pierde coerența la nivelul întregului litoral.

Aplicarea acestei axe asigură o distribuție echilibrată între zonele naturale și cele utilizate intensiv, evitând atât supraocuparea necontrolată, cât și subutilizarea unor sectoare cu potențial turistic. Totodată, ea permite corelarea directă a regulilor privind ocuparea, accesul, dotările și densitatea utilizării cu caracteristicile reale ale fiecărui sector de plajă, constituind astfel un instrument esențial pentru fundamentarea deciziilor de planificare și administrare.



9.2 Definirea nivelului de intervenție

Nivelul de intervenție asupra sectoarelor de plajă se stabilește în funcție de tipologia rezultată din combinarea criteriilor definite anterior: **A – context teritorial, B – grad de antropizare, C – topografie**, și are rolul de a corela intensitatea utilizării cu capacitatea naturală și spațială a fiecărui sector. Intervențiile sunt ierarhizate pe trei niveluri principale:

Nivel 1 – Intervenție minimă (conservare și protecție)

Tipuri de plajă:

- A.1 – plaje naturale
- combinații cu B.1 (nemodificate)
- zone cu C.1 (faleză) sensibile

Principii de intervenție:

- predominanța proceselor naturale
- infrastructură minimă, reversibilă
- limitarea accesului și a echipărilor

Nivel 2 – Intervenție moderată (control și organizare)

Tipuri de plajă:

- A.3 – plaje rurale
- combinații mixte (B.1 / B.2)
- **zone de tranziție**

Principii de intervenție::

- organizare funcțională clară
- echilibru între zone libere și zone amenajate
- infrastructură discretă

Nivel 3 – Intervenție intensivă (utilizare turistică)

Tipuri de plajă:

- A.2 – plaje urbane
- B.2 – plaje înnisipate
- zone cu accesibilitate ridicată

Principii de intervenție::

- echipare completă
- organizare strictă a ocupării
- control al densității și fluxurilor

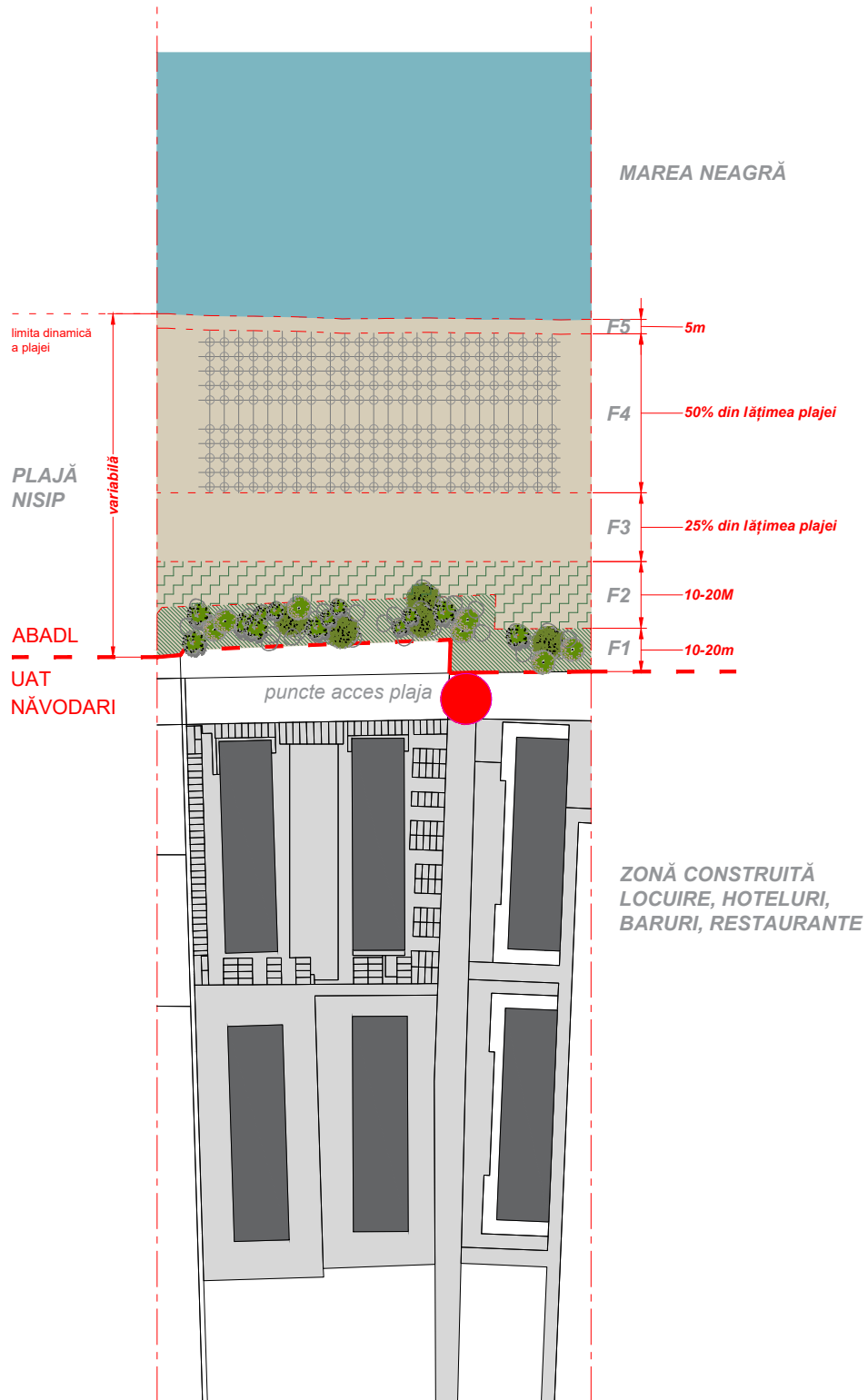


9.3 Principii generale

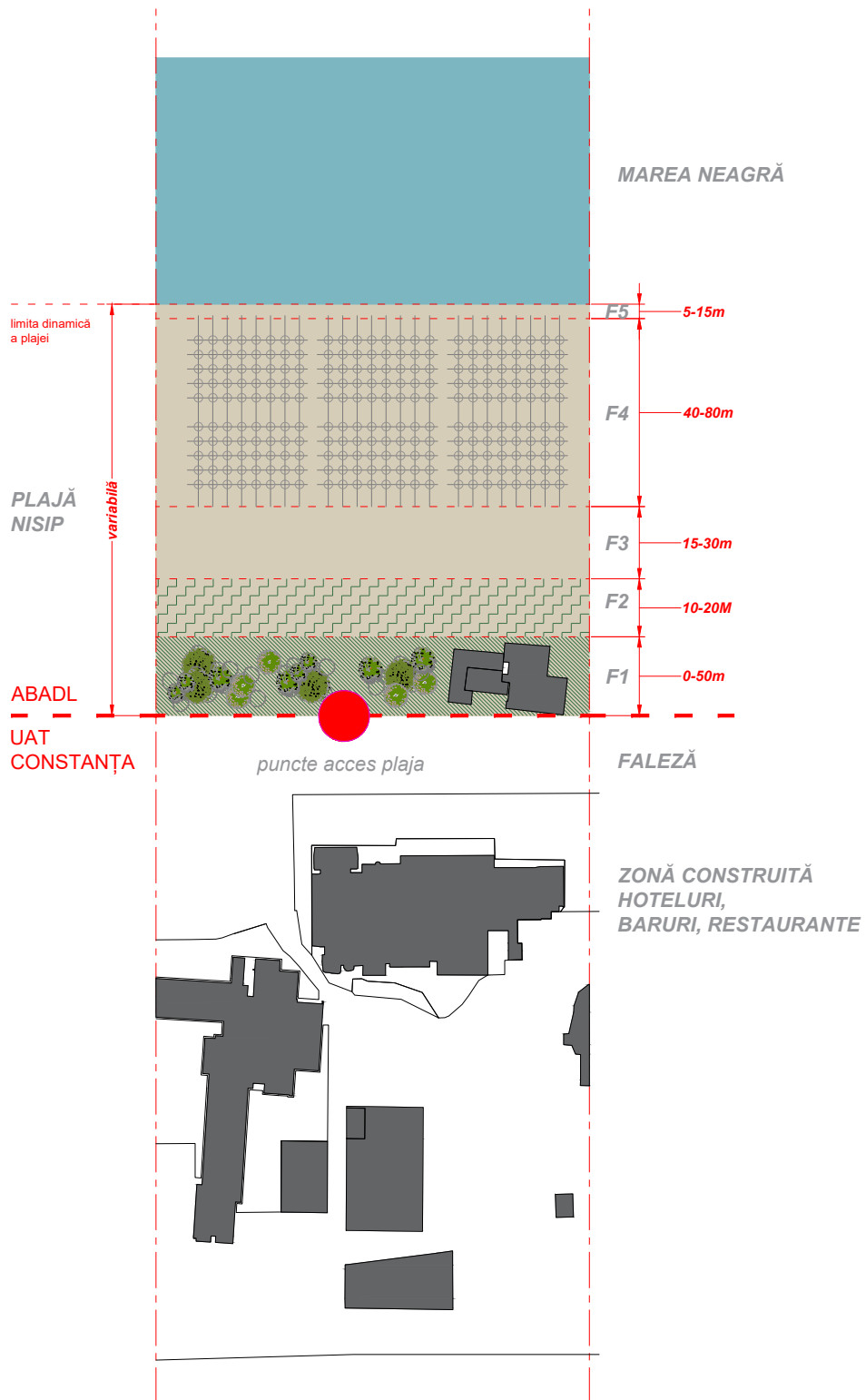
Indiferent de tipologia plajei, toate intervențiile trebuie să respecte următoarele principii:

- **proporționalitate** – intervențiile adaptate capacității plajei
- **reversibilitate** – posibilitatea demontării fără afectarea mediului
- **accesibilitate** – garantarea accesului public
- **coerență** – unitate de limbaj și organizare
- **protecția mediului** – minimizarea impactului asupra ecosistemelor
- **calitate spațială** – evitarea supraocupării și a degradării peisajului

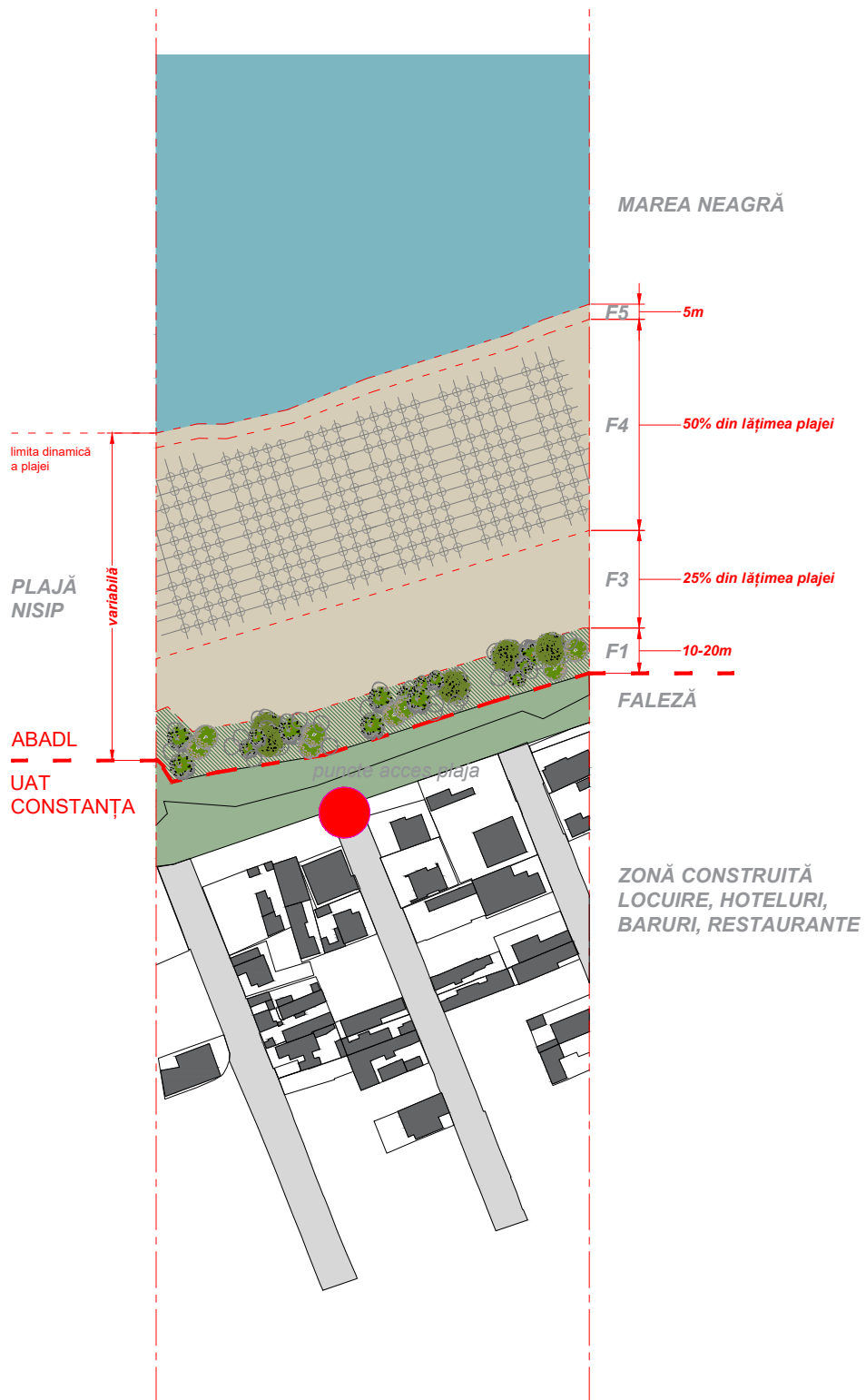
DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ
Năvodari / N.1 / A.2, B.2, C.2



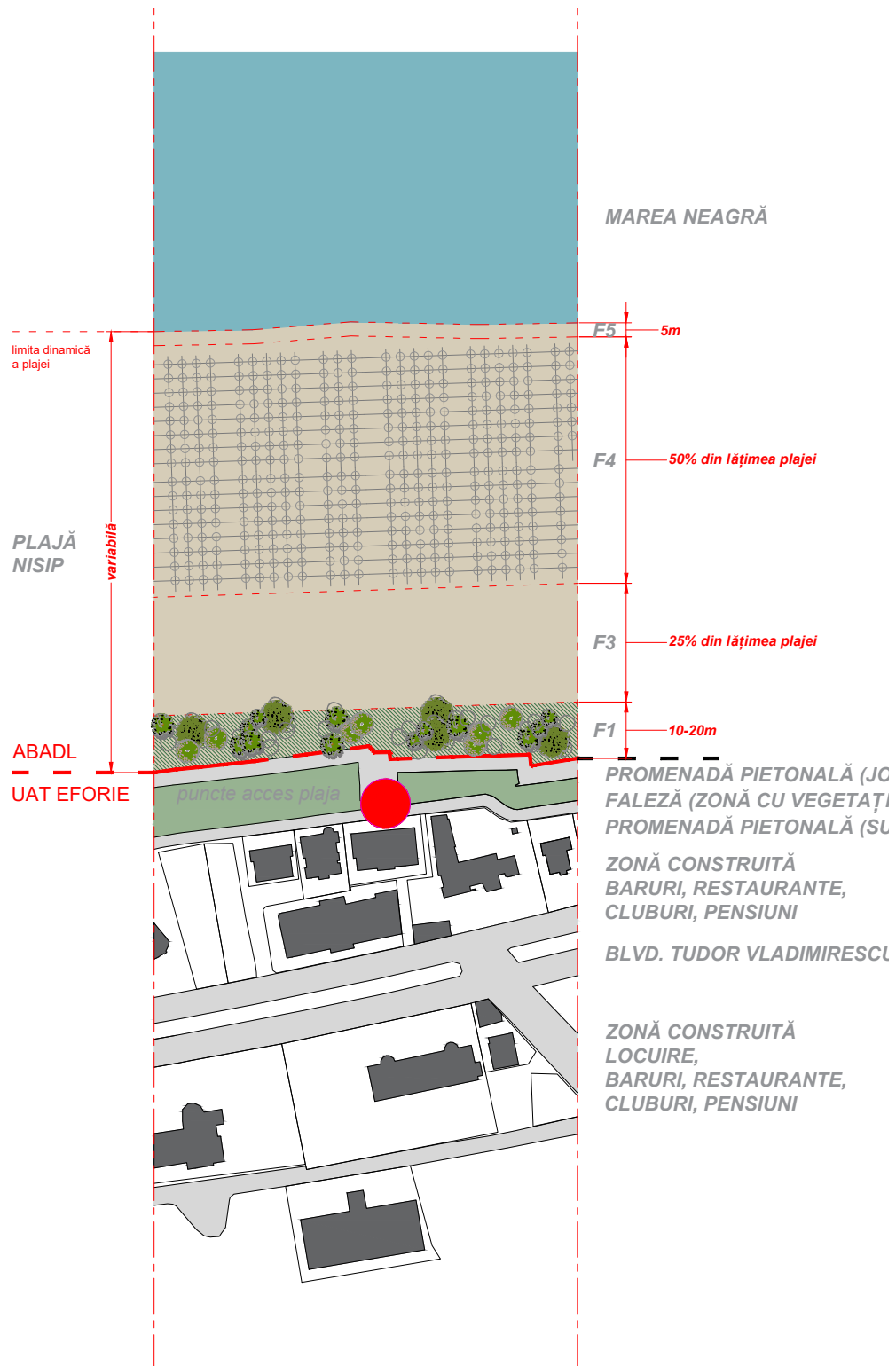
DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ
Mamaia / M.1 / A.2, B.2, C.2



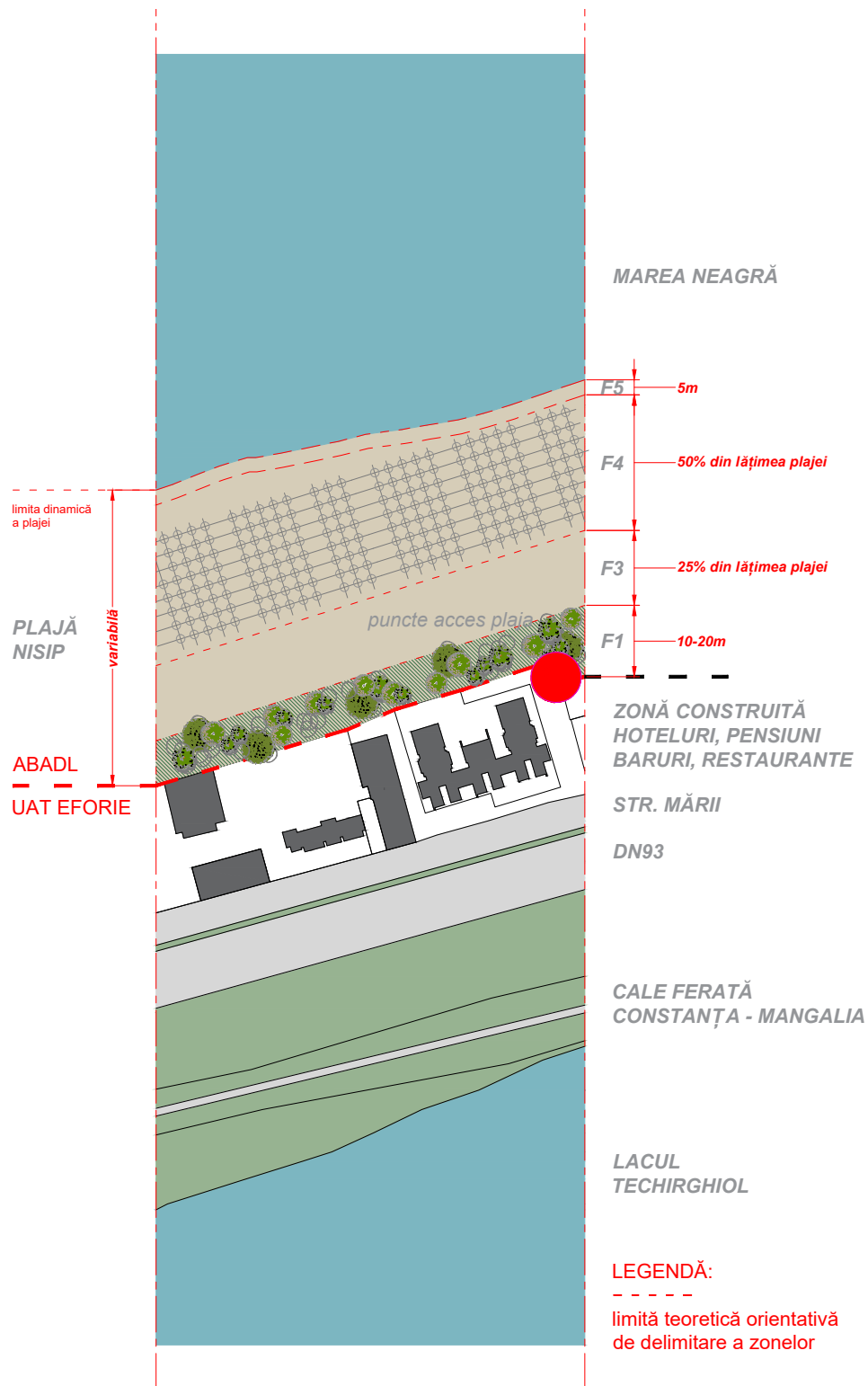
DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ
Constanța / C.1 / A.2, B.1, C.2



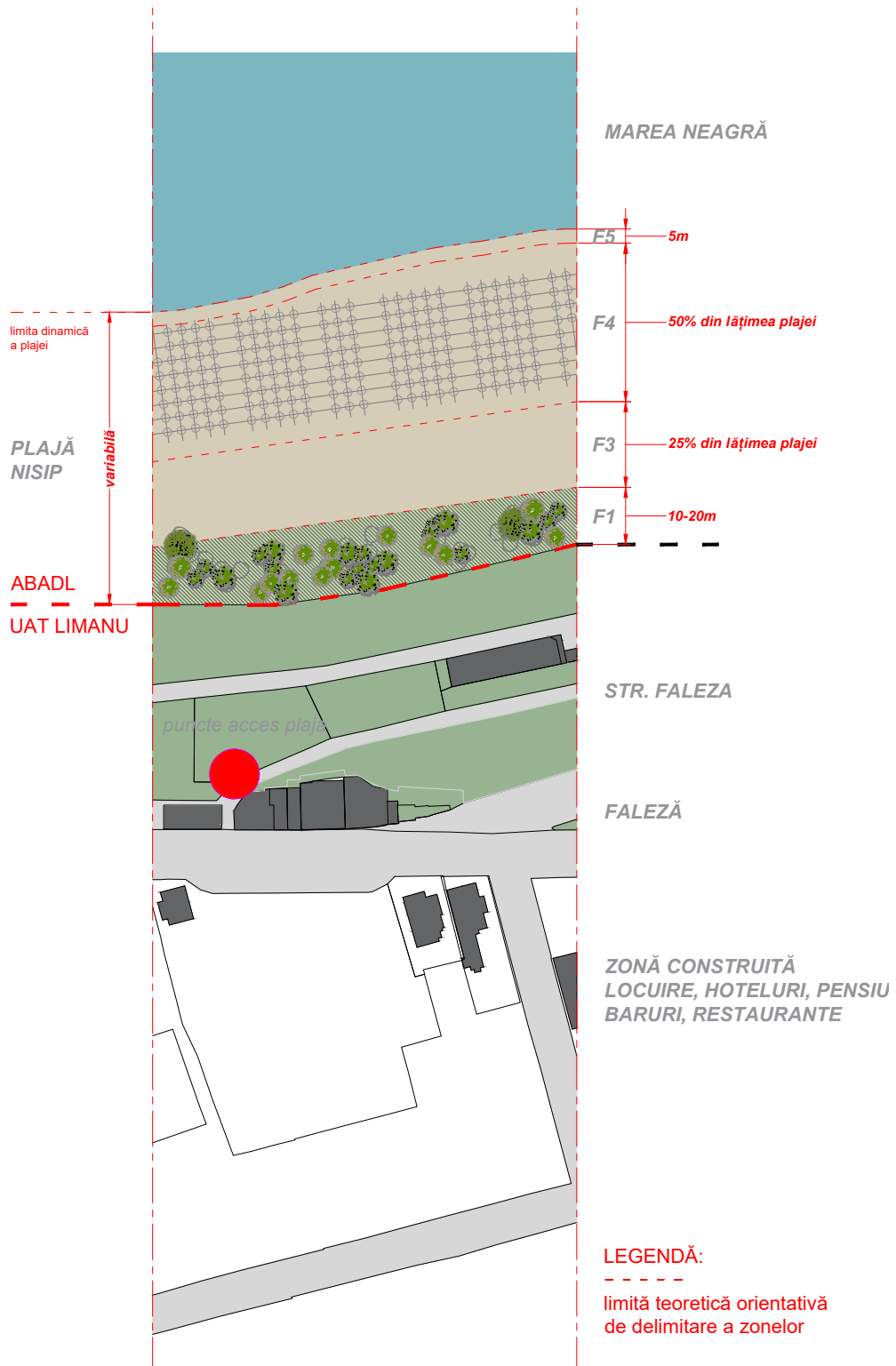
DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ Eforie Nord / EN.1 / – A.2, B.2, C.1



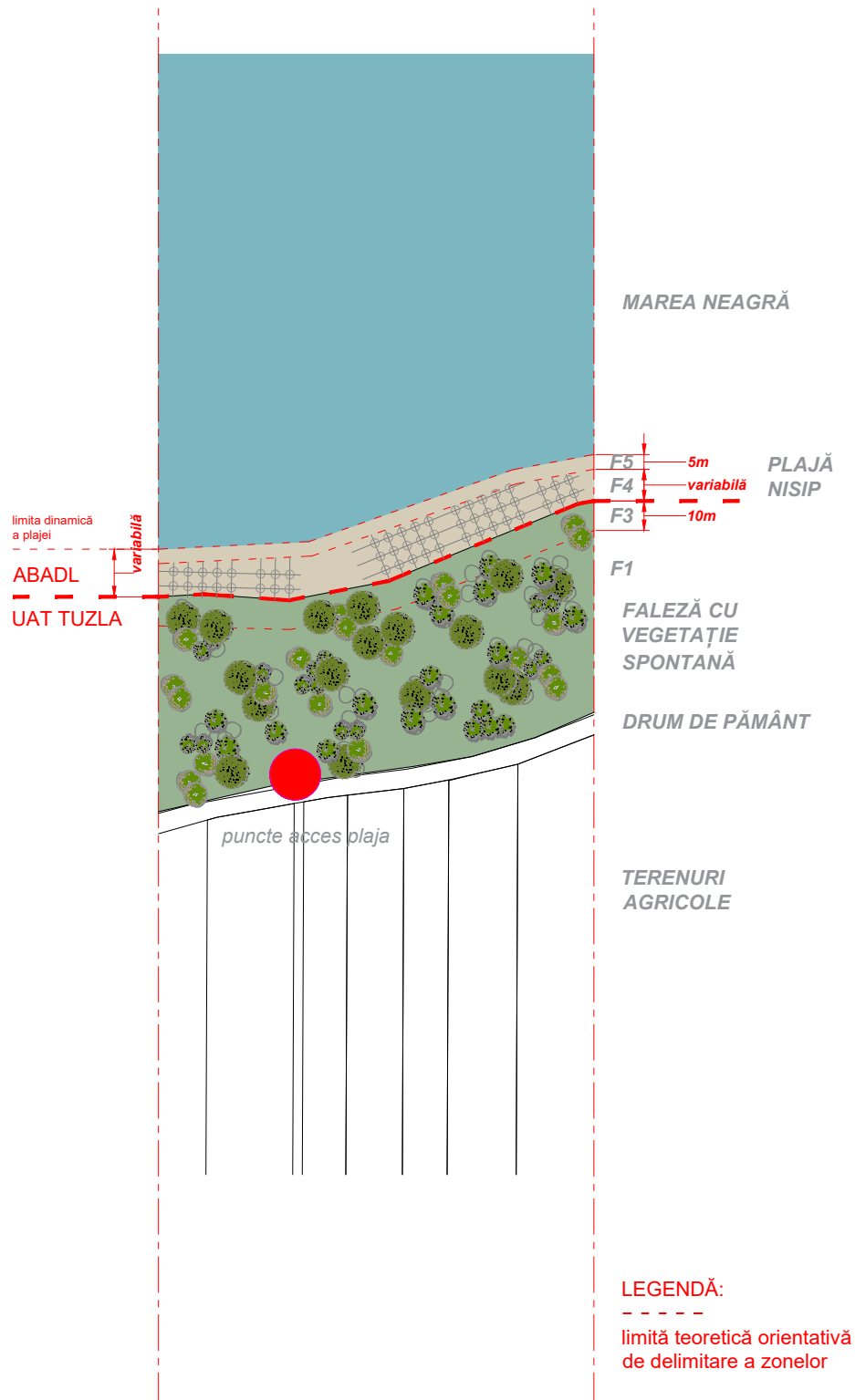
DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ Eforie Nord / EN.2 / A.2, B.2, C.2



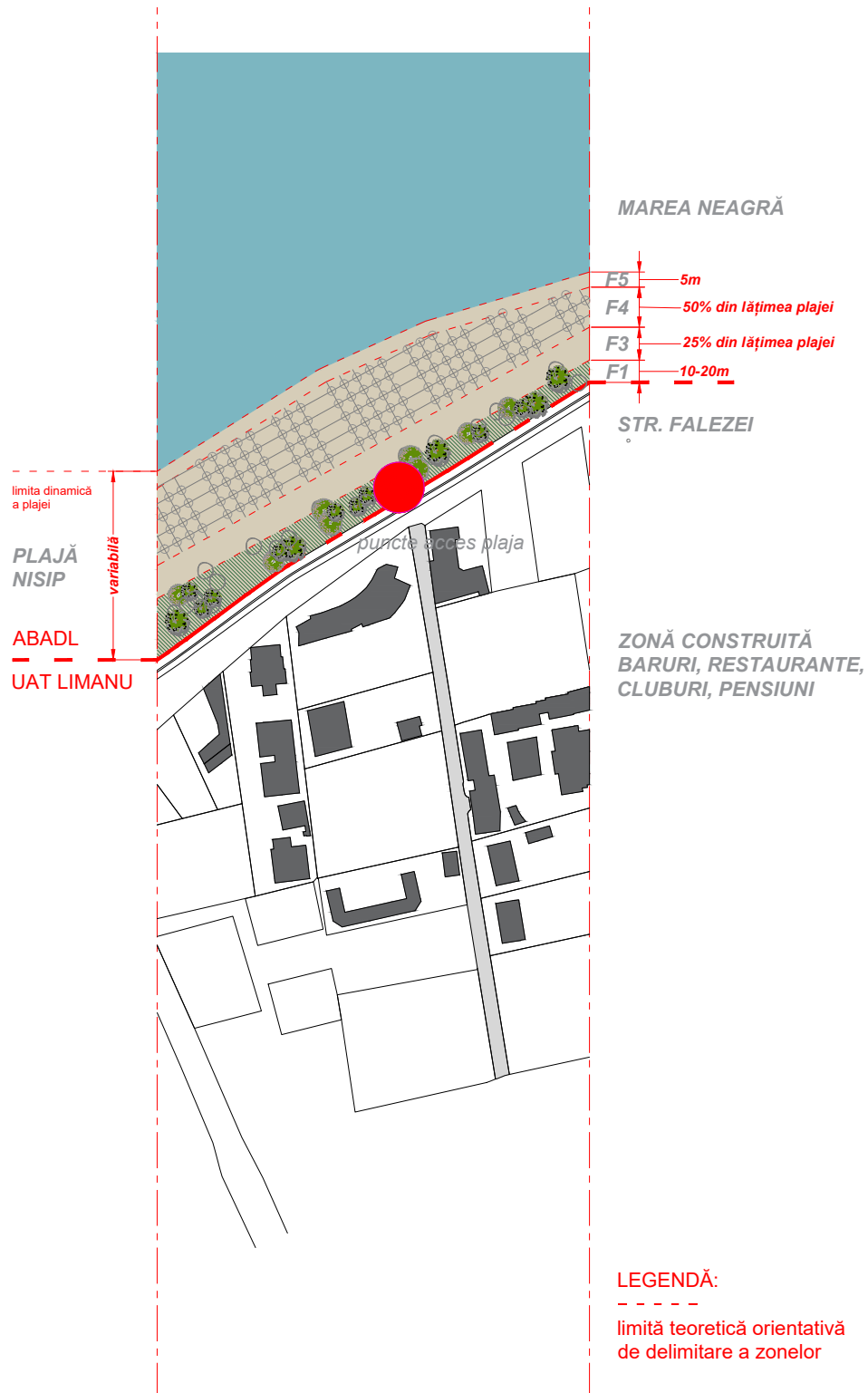
DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ
Eforie Sud / ES.1 / A.2, B.2, C.1



DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ Tuzla / T.1 / A.1, B.1, C.1



DIAGrame FUNCȚIONALE APLICATE TIPURILOR DE PLAJĂ Vama Veche / VV.1 / A.3, B.1, C.2



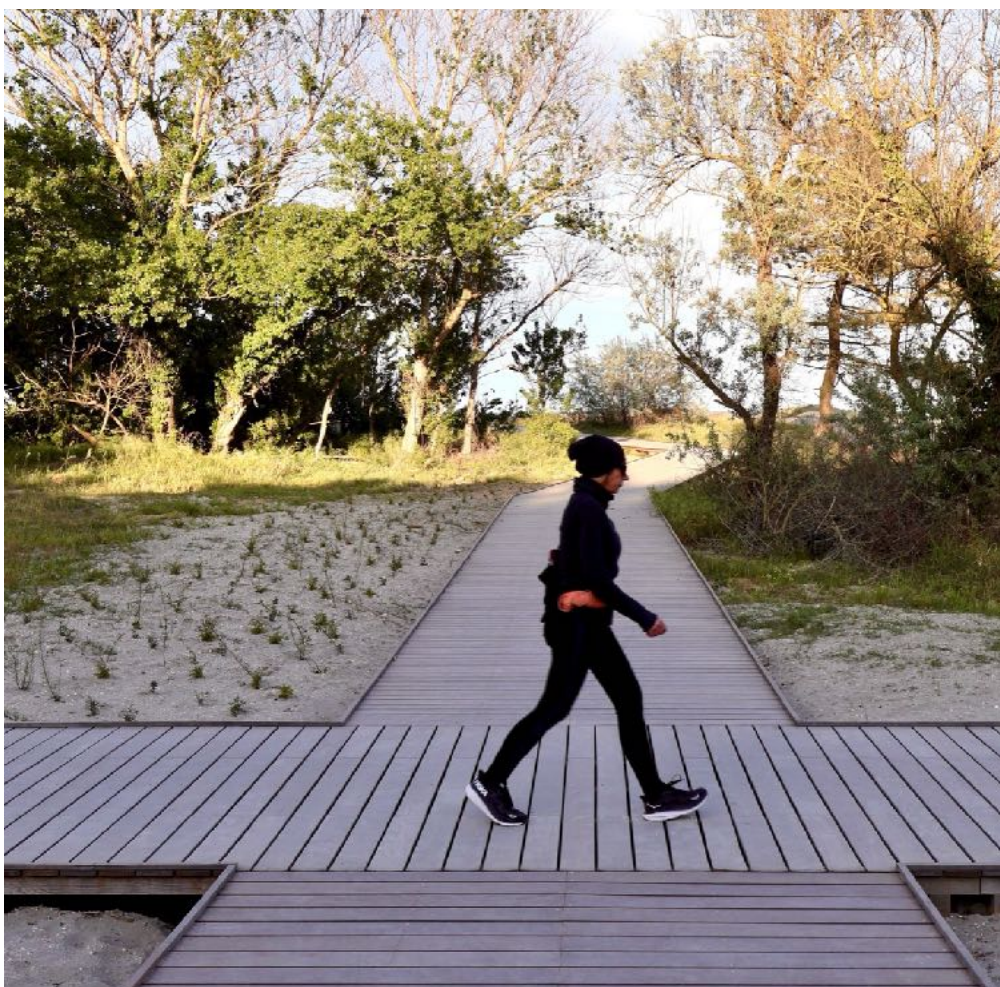
9.4 Zonare și accesuri către plajă

Recomandări	Interdicții
<ul style="list-style-type: none"> - asigurarea accesului public liber la intervale regulate - realizarea acceselor în relație directă cu trama urbană existentă - utilizarea unor trasee clare, lizibile, continue până la linia apei - adaptarea acceselor pentru persoane cu mobilitate redusă - utilizarea materialelor permeabile sau naturale în zone sensibile 	<ul style="list-style-type: none"> - blocarea accesului public prin ocupări temporare sau permanente - fragmentarea sau devierea artificială a traseelor naturale - realizarea acceselor auto pe suprafața plajei - supradimensionarea acceselor în zone naturale
Exemple de bună practică	Practici necorespunzătoare
<ul style="list-style-type: none"> - accese ritmate, marcate discret, integrate în peisaj, adaptate tipologiei de plajă 	<ul style="list-style-type: none"> - accese improvizate, neclare - ocuparea acceselor cu mobilier sau activități comerciale

SITUATIE EXISTENTĂ



SITUAȚIE RECOMANDATĂ - accesuri în situații urbane și naturale/parc marin



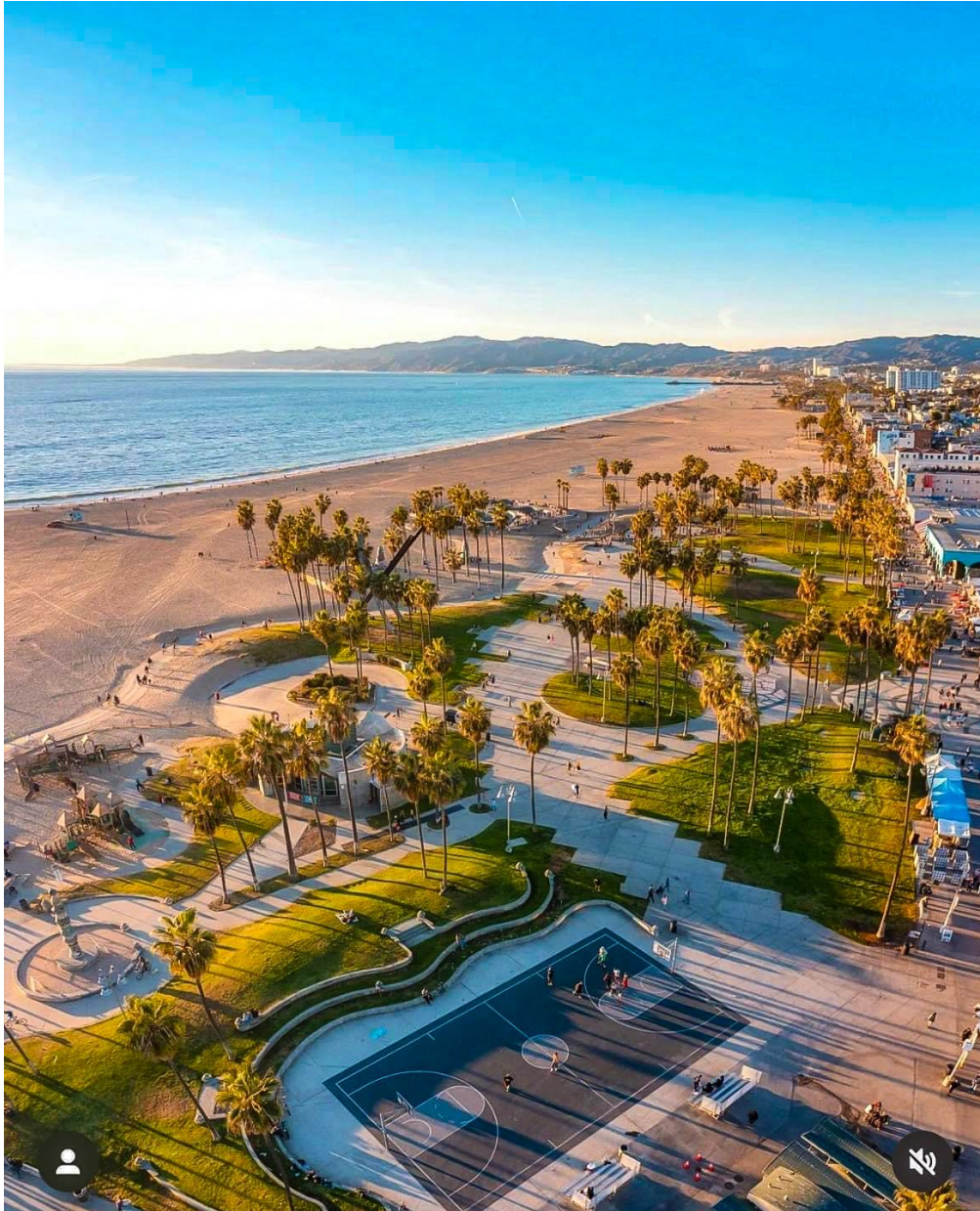


SITUAȚIE RECOMANDATĂ - zone de plaje urbane, parc marin sau plaje naturale





SITUAȚIE RECOMANDATĂ - zone acces și fâșii funcționale



SITUAȚIE RECOMANDATĂ - zone acces și fâșii funcționale





SITUAȚIE RECOMANDATĂ - zone acces și fâșii funcționale



9.5 Dotări - alimentație publică (beach bar), puncte de închiriere, grupuri sanitare, salvamar etc.

Recomandări	Interdicții
<ul style="list-style-type: none"> - dimensionarea dotărilor în funcție de tipologia plajei și capacitatea acesteia - distribuția echilibrată pe suprafața sectorului - utilizarea dotărilor modulare, demontabile - integrarea discretă în peisaj - asigurarea utilităților necesare sau folosirea de sisteme alternative de suprafață (rezervoare și bazine vidanjabile) ușor accesibile pentru metenanță 	<ul style="list-style-type: none"> - concentrarea excesivă a dotărilor într-un singur punct - amplasarea haotică, fără relație cu traseele și accesul - ocuparea integrală a plajei cu dotări comerciale
Exemple de bună practică	Practici necorespunzătoare
<ul style="list-style-type: none"> - dotări grupate, organizate, cu spații libere intermediare 	<ul style="list-style-type: none"> - aglomerări de funcțiuni fără structură - extindere necontrolată sezonieră - utilizarea necorespunzătoare a

SITUAȚIE EXISTENTĂ



SITUAȚIE RECOMANDATĂ pentru dotări de plajă cu materiale naturale



SITUAȚIE RECOMANDATĂ pentru dotări de plajă cu materiale naturale



SITUAȚIE RECOMANDATĂ pentru dotări de plajă cu sisteme modulare



9.6 Mobilier - șezlonguri, umbrele, scaune, mese, bănci etc

Recomandări	Interdicții
<ul style="list-style-type: none"> - utilizarea unui limbaj unitar de mobilier la nivel de sector - materiale rezistente la mediul marin (lemn tratat, metal, beton) - design simplu, neutru, fără excese formale 	<ul style="list-style-type: none"> - utilizarea unor elemente dispartate stilistic - mobilier de slabă calitate sau improvizat - culori stridente sau materiale reflectante
Exemple de bună practică	Practici necorespunzătoare
<ul style="list-style-type: none"> - mobilier coerent, repetabil, integrat în conceptul fiecărui tip de plajă 	<ul style="list-style-type: none"> - amestec de tipologii, culori și materiale - soluții temporare, materiale ușor degradabile

SITUAȚIE EXISTENTĂ



SITUAȚIE RECOMANDATĂ





SITUAȚIE RECOMANDATĂ materiale naturale adaptate diferitelor funcțiuni și zone



SITUAȚIE RECOMANDATĂ materiale naturale adaptate diferitelor funcțiuni și zone



9.7 Signaletică - semnalizare funcțională și de direcționare, reguli de utilizare, orientare etc

Recomandări	Interdicții
<ul style="list-style-type: none"> - sistem unitar la nivelul întregului litoral și pe tipuri de plajă - informații clare privind accesul, regulile de utilizare și orientarea - amplasare strategică în puncte de acces și noduri de circulație - integrare vizuală în peisaj 	<ul style="list-style-type: none"> - signaletică excesivă sau redundantă - amplasare aleatorie - suporturi publicitare dominante
Exemple de bună practică	Practici necorespunzătoare
<ul style="list-style-type: none"> - signaletică discretă, lizibilă, coerentă 	<ul style="list-style-type: none"> - panouri supradimensionate - aglomerare vizuală

SITUAȚIE EXISTENTĂ



SITUAȚIE RECOMANDATĂ - sistem de afișare unitar și personalizat pe zone





10. Concluzii

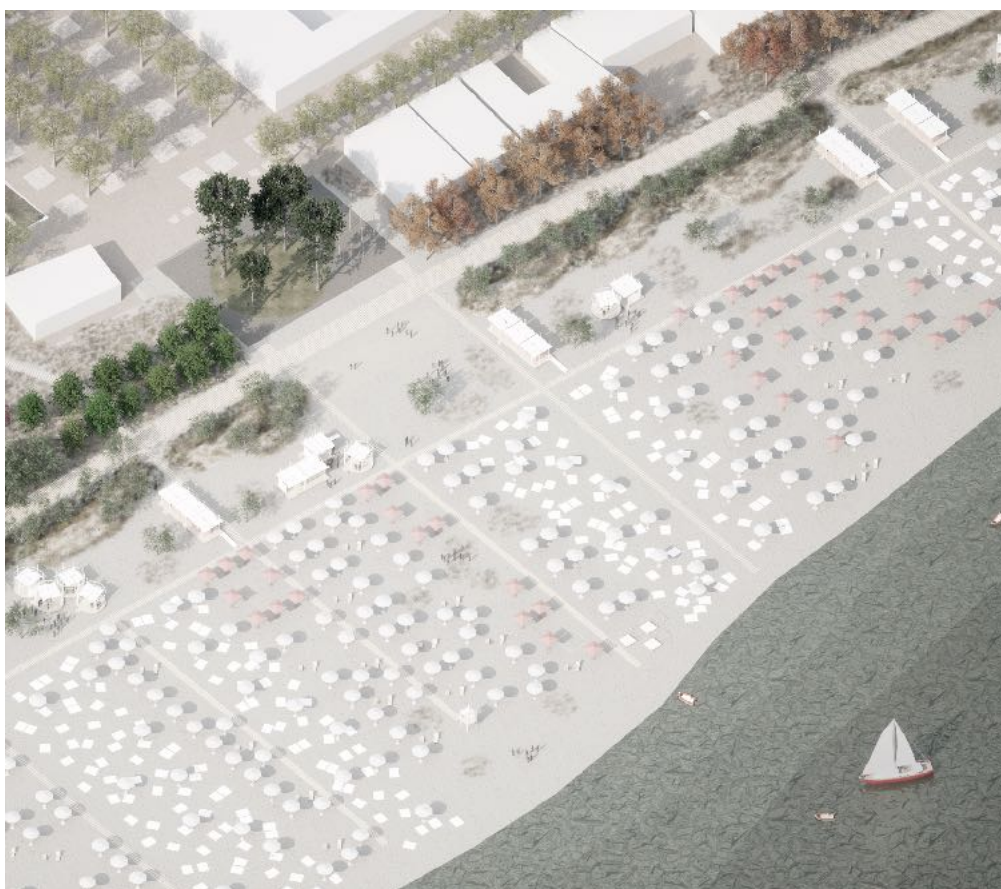
Prin definirea unui set de reguli generale de gestionare a teritoriului studiat, ghidul de față recunoaște în același timp sistemul divers și situațiile complexe ce apar în administrarea și valorificarea sustenabilă a litoralului românesc.

Diferențierea tipologică a plajelor, zonificarea funcțională, definirea materialelor și a tipurilor de dotări admise, a mobilierului recomandat și a semnaleticii utilizate sunt esențiale în vederea obținerii unor intervenții coerente, proporționale și sensibile la specificul fiecărui loc, în acord cu cele mai recente abordări de dezvoltare costieră la nivel european.

În continuarea acestui demers, pentru **faza 2** a acestui ghid, se vor detalia aceste principii generatoare pentru fiecare sector de plajă identificat, vor fi adaptate contextului local și coordonate cu documentațiilor urbanistice și de mediu existente sau în aprobare. De asemenea, vor fi realizate o serie de consultări și mese rotunde cu actorii implicați în vederea identificării necesităților și așteptărilor acestora cu privire la utilizarea și dezvoltarea sustenabilă a litoralului. În acest mod, documentul final va defini principii de intervenție care să asigure echilibrul între valorificarea economică a plajelor, protejarea resursei naturale, garantarea accesului public și creșterea calității spațiului litoral.



**ANEXA 01 - CONCURSUL INTERNAȚIONAL DE SOLUȚII
LITORAL MAMAIA, CONSTANȚA - Premiul I (extras)**



Strategia de zonare funcțională și plantare pentru o tipologie de plajă din Mamaia



Imagini cu ilustrarea strategiei pentru zonele plantate și de promenadă, cu dune de nisip și accese către plajă, precum și modele pentru dotările de plajă: chioșcuri, beach-bar cu terasă modulară, grupuri sanitare





MODULARITY AND RELIABILITY OF
TEMPORARY CONSTRUCTIONS

Local motorized transport



Manual transport of
modules



Manual handling and assembly

