



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL

31

## HOTARARE

privind completarea documentației la HCL nr. 145/2009  
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - construire imobil S+D+P+M+4-6E+T -  
locuinte si spatii comerciale, str. General Manu nr. 60,  
teren in suprafata de 274,34 mp, proprietate SC REZKOZAN IMPEX SRL

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data \_\_\_\_\_ 2018.

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 101608/19.06.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură și referatul Direcției urbanism nr. 101607/19.06.2018.

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu toate modificările ulterioare, ale art. 27<sup>1</sup> lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu toate modificările ulterioare;

Văzând adresa Direcției urbanism nr. 98680/14.06.2018, precum și adresa de înaintare nr. 100933/19.06.2018;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (5), lit. c) și art. 115 alin (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

## HOTĂRĂȘTE :

**Art. 1** - Se aprobă completarea documentației anexă la HCL nr. 145/2009 cu memoriul general și regulamentul local de urbanism aferente planului de reglementări aprobat, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** - Celelalte prevederi ale HCL nr. 145/2009 rămân neschimbate.

**Art. 3** - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției urbanism, în vederea aducerii la îndeplinire și, spre știință, Oficiului de cadastru și publicitate imobiliară Constanța, Inspectoratului de stat în construcții Constanța, Consiliului județean Constanța, Ministerului dezvoltării regionale, administrației publice și fondurilor europene, precum și Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru, \_\_\_\_\_ împotriva, \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR,**

CONSTANȚA

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2018



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANTA  
PRIMAR  
Nr. 101608 / 19.06.2018

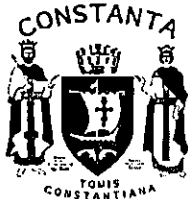
#### EXPUNERE DE MOTIVE

Analizând adresa Direcției urbanism nr. 98680/14.06.2018 prin care se solicită completarea documentației anexă la HCL nr. 145/2009, precum și referatul Direcției urbanism nr. 101607/19.06.2018;

În temeiul art. 45 alineatul 6 din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, inițiez proiectul de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 145/2009 privind aprobare PUZ - construire imobil S+D+P+M+4-6E+T - locuinte si spatii comerciale, str. General Manu nr. 60, teren in suprafata de 274,34 mp, proprietate SC REZKOZAN IMPEX SRL cu documentația anexată.

PRIMAR ,

DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE  
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR  
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA  
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

## R A P O R T

Văzând expunerea de motive înregistrată sub nr. 101608/19.06.2018, inițiată de dl. primar Decebal Făgădau;

Analizând proiectul de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 145/2009 privind aprobare PUZ - construire imobil S+D+P+M+4-6E+T - locuințe și spații comerciale, str. General Manu nr. 60, teren în suprafața de 274,34 mp, proprietate SC REZKOZAN IMPEX SRL cu documentația anexată.

Comisia, întrunită azi 21.06.2018, în conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, avizează:  
Favorabil / Nefavorabil proiectul de hotărâre prezentat.

*Mihaela Răduci - împotriva  
Normei Răduci - împotriva  
Valentin Răduci - pentru  
Costin Răduci - pentru*

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL GIVAN CANTARAGIU



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ŞI PLANIFICARE URBANĂ

## REFERAT

Nr. 101607 / 19.06.2018

Având în vedere:

- ❖ solicitarea de emitere a certificatului de urbanism nr. 64639/17.04.2018 - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale, str. General Manu nr. 60, în contextul în care, în arhiva instituției nu figurează anexate la HCL nr. 145/2009 (privind aprobare PUZ - construire imobil S+D+P+M+4-6E+T - locuințe și spații comerciale, str. General Manu nr. 60, teren în suprafața de 274,34 mp, proprietate SC REZKOZAN IMPEX SRL) Regulamentul local de urbanism și memoriul de prezentare, ci doar planșa reglementări urbanistice;
- ❖ punctul de vedere exprimat de Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului care a analizat solicitarea în ședința din 22.05.2018;
- ❖ adresa Direcției urbanism nr. 98680/14.06.2018 prin care se solicită elaboratorului documentației de urbanism aprobate prin HCL nr. 145/2009 completarea cu memoriul de prezentare și regulamentul local de urbanism, precum și documentele transmise de acesta prin adresa nr. 100933/19.06.2018;

Propunem avizarea și adoptarea proiectului de hotărâre privind completarea documentației anexă la HCL nr. 145/2009 privind aprobare PUZ - construire imobil S+D+P+M+4-6E+T - locuințe și spații comerciale, str. General Manu nr. 60, teren în suprafața de 274,34 mp, proprietate SC REZKOZAN IMPEX SRL cu documentația anexată.

**Arhitect Șef,**

urb. Mihai Răduț Vânturache

**Inspector,**  
Cristina Stamat



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
ARHITECT ALEXANDRU BALAN  
NR. 001/2002 – O.A.R.. - F.D. T.N.A. 1015, COD FISCAL 20300436  
CONSTANTA, STR. 1907 NR. 51, TEL. 0744 559 532



Catre:

PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM

Ca urmare a adresei dvs. nr 98680/14.06.2018 prin care solicitati „REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM si MEMORIUL DE PREZENTARE”, parte din documentatia Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE IMOBIL S+D+P+M+4-6ET - LOCUINTE SI SPATII COMERCIALE”, str. GENERAL MANU NR. 60, MUN. CONSTANTA, aprobat prin H.C.L.M. Constanta nr. 145 / 2009, va inaintez un exemplar din documentele solicitate, din arhiva electronica a B.I.A. Arh. Alexandru Bălan - intocmitorul documentatiei.

Certific faptul ca documentele inaintate sunt identice cu documentele supuse aprobarii si aprobate prin H.C.L.M. Constanta nr. 145 / 2009, iar documentatia a fost intocmita in conformitate cu Continutul - cadru de intocmire a Planurilor Urbanistice Zonale, elaborat de Urban Proiect Bucuresti.

arhitect ALEXANDRU BĂLAN



ROMANIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA  
DIRECȚIA URBANISM  
COMPARTIMENTUL SECRETARIAT TEHNIC  
Nr. 98680 / 14.06.2018



<b>Către</b>	<b>BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ - arhitect ALEXANDRU BĂLAN</b>
<b>Adresă</b>	<b>Bld. Tomis, nr. 143, Constanța</b>
<b>Ref.</b>	<b>PUZ - construire imobil S+D+P+M+4-6E+ terasă aprobat prin HCL nr. 145 / 2009</b>

Având în vedere punctul de vedere în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului al Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, în ședința din data de 22.05.2018, vă transmit următoarea,

#### SOLICITARE

Ca urmare a cererii pentru emitererea certificatului de urbanism înregistrată în evidențele Primăriei municipiului Constanța, sub nr. 64639, din partea beneficiarului SC Rezkozan Impex SRL în scopul: "Construire imobil S+D+P+M+4-6E + locuințe și spații comerciale" din Str. General Manu, imobil ce se supune reglementărilor urbanistice, faza PUZ, aprobat prin HCL nr. 145 / 2009, s-a constatat că, în arhiva instituției noastre nu figurează anexate la HCL nr. 145 / 2009 - Regulamentul local de urbanism și memoriul de prezentare.

Raportat la concluzia dispusă de Comisia Tehnică urbanism și amenajarea teritoriului, vă solicităm prezentarea pieselor scrise ( respectiv Regulamentul local și memoriul de prezentare anexate la HCL nr. 145 / 2009), în vederea promovării unui proiect de hotărâre pentru completarea documentației.

Arhitect șef  
urb. Mihai Radu Vănturache

Întocmit,  
c.j. Monica Mîstirian



**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
ARHITECT ALEXANDRU BALAN**

NR. 001/2003 – O.A.R.- F.D. T.N.A. 1015, COD FISCAL RO20300436  
CONSTANTA, STR. 1907 NR. 51, TEL. 0744 559 532

Documentatie conform reglementarii tehnice indicativ GM-010-2000

## MEMORIU GENERAL

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE GENERALE

OBIECTIV: CLADIRE DE LOCUINTE S+D+P+4-6 ETAJE

ADRESA: STR. GENERAL MANU NR. 60, MUNICIPIUL CONSTANTA

BENEFICIAR: S.C. REZKOZAN IMPEX S.R.L. Constanta

#### ELABORATOR

DOCUMENTATIE: ARH. ALEXANDRU BALAN - T.N.A. nr. 1015  
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
NR. 001/2002 – O.A.R.- F.D.

#### 1.2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii il constituie construirea unei cladiri cu destinatia de locuinte, cu 1-4 apartamente pe nivel, la etajele 1-6, avand la parter (cota +1,65 si 3,30 m) spatii pentru servicii, intrare la apartamente si la demisol, iar la demisol – spatii tehnice specifice si parcaje supraetajate cu platforme hidraulice.

#### 1.3 RELATIA CU ALTE DOCUMENTATII DE URBANISM

In zona amplasamentului, pe insula delimitata de strazile General Manu, Tudor Vladimirescu, Rascoala 1907, Dimitrie Bolintineanu - nu au fost elaborate alte documentatii de urbanism, in afara de P.U.G. Constanta si Regulamentul aferent, aflate in prezent in curs de modificare.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

### 2.1. EVOLUTIA ZONEI

Insula delimitata de strazile str. General Manu - la Vest, Rascoala 1907 - la Est, Tudor Vladimirescu - la Nord, Dimitrie Bolintineanu – la Sud - a fost lotizata pentru locuinte la inceputul sec. XX, loturile avand suprafata de cca. 280,0 m.p.

În decursul timpului o parte din cele 16 loturi de pe insula au fost divizate prin departajari iar noile loturi proprietate privata, cu suprafete de cca. 140 m.p. au fost ocupate cu constructii.

În ultimii ani, o parte dintre cladirile initiale, in general locuinte parter, au fost desfiintate, construindu-se cladiri noi cu regimul de inaltime P+2 – P+3, unele cu mansarda.

Amplasamentul insulei intr-o zona centrala a municipiului Constanta conduce la necesitatea unor remodelari urbanistice.

Loturile cu suprafete mari si ocupate cu cladiri parter vor fi reconstruite cu cladiri avand indicatori urbanistici specifici zonelor centrale urbane.

## 2.2 AMPLASAMENT

Amplasamentul propus pentru construire este situat intr-o zona centrala a municipiului, cu caracter predominant rezidential, cuprinsa intre arterele de circulatie majora – Bd. Mamaia – la Nord, Bd. Tomis – la Est, str. Stefan cel Mare – la Sud – str. I.Ghe Duca – la Vest.

În detaliu, amplasamentul este situat pe insula descrisa mai sus si pe frontul de Est al str. General Manu, intre str. Tudor Vladimirescu – la Nord si str. Dimitrie Bolintineanu – la Sud.

## 2.3 ELEMENTE DE CADRU NATURAL

Orientarea lotului constructibil este Est-Vest, cu front la str. General Manu – la Vest.

## 2.4 CIRCULATIA

Strada General Manu este o artera de categoria a IV-a, cu latimea de carosabil de 7,0 m si trotuare de 3,0 m latime pe ambele laturi. Circulatia auto se desfasoara in prezent in sens unic, dinspre str. Decebal – la Sud, spre Bd. Mamaia - la Nord.

## 2.5 OCUPAREA TERENURILOR

Pe insula din care face parte lotul de amplasament - cu suprafata de 275,0 m.p. exista loturi cu suprafete variabile, cu grad de ocupare variind intre 20,0% si 100,0%.

## 2.6 ECHIPARE EDILITARA

Pe strada General Manu exista retele edilitare de utilitate publica – de alimentare cu apa, canalizare menajera si pluviala, de alimentare cu energie electrica, de distributie si iluminat stradal, de telefonie, de distributie a gazelor naturale, a energiei termice, de cablu si Internet, pozate in majoritatea lor in subteran.

## 2.7 PROBLEME DE MEDIU

Cadrul construit, in general cu functiunea de locuire, nu pune probleme de mediu deosebite. Strazile sunt plantate cu arbori de aliniament, in general tei, ce au fost fasonati. Unii arbori au fost taiati pentru a se realiza accese la garaje, la cladirile noi.

## 2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI

În zona, pe langa locuinte, exista din parcelarea initiala cladiri de interes public ca scoli, liceu, sediul IREC Constanta.

În ultima perioada au fost construite o serie de cladiri pentru servicii si birouri.



Se observa in general doua tendinte, necesitand spatii construite, pentru:

- locuinte mai mari, cu grad de confort sporit si spatii pentru garaje
- spatii pentru sedii de firme, servicii pentru populatie, comert de cartier, birouri profesiei liberale.

Pe strada General Manu, in aceasta zona, au fost recent construite 4 cladiri cu spatii pentru sedii de firme, birouri si locuinte.

Cele de mai sus pot fi considerate tendinta generala de crestere a necesitatilor populatiei si a fondului construit in zona.

### 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

#### 3.1 CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Analiza fondului construit existent conduce la urmatoarele concluzii:

- Din cele 22 de loturi existente pe insula, 9 loturi au suprafete cuprinse intre 270-280 m.p. si 13 loturi au suprafete cuprinse intre 135-145 m.p.
- Fondul construit este, in majoritate, vechi de cca. 70-80 de ani.
- Pe loturile cu suprafate mari, de 280 m.p, cladirile vechi au regimul de inaltime parter, cu Coeficient de Utilizare a Terenului – C.U.T. de cca. 0,2 – 0,3 si Procentul de Ocupare a Terenului – P.O.T. de 30 - 40%
- Pe loturile divizate, cu suprafete mici, de 135-145 m.p., cladirile noi au regimul de inaltime P+2-3 etaje si mansarde, Coeficient de Utilizare a Terenului – C.U.T. intre 1,9 – 3,20 si Procentul de Ocupare a Terenului – P.O.T. intre 70 -100%.
- Toate cladirile sunt construite pe limitele de proprietate, in general cuplate, si la aliniamentul stradal, formand un front discontinuu, cladirile alternand cu curti.
- Parcarea este in majoritate asigurata pe strada, pe domeniul public si mai putin in curti, cu acces direct din strada.

#### 3.2 PREVEDERILE P.U.G.

Amplasamentul face parte din UTR 2, zona de reglementare ZRL2b, careu 31 din PUG preliminar, elaborat in anii 2001-2002, aflat in curs de actualizare - modificare.

In aceasta zona se prevad cladiri predominant de locuire, cu functiuni complementare locuirii (parcaje, garaje, comert cu amanuntul, servicii, depozite mici fara nocivitati, birouri pentru profesii liberale) - in limita de 25% din Ac, regim de construire insiruit, cuplat sau izolat, inaltimea maxima 10,0 m, amplasarea constructiilor prin PUZ aprobat.

De asemenea, se prevede asigurarea, pe parcela privata, a spatului pentru toate locurile de parcare necesare, conform normelor.

#### 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Lotul de amplasament, pe care se propune construirea unei cladiri cu 6 etaje, dintre care ultimele doua retrase de la strada, va fi construit pe toate suprafata, POT = 100%, pentru a se putea asigura parcajele subterane necesare.

Parterul va fi inaltat si va fi prevazut cu un portic.

In aceste conditii, sistemul de fundare va fi adaptat in consecinta, folosindu-se de fundare dupa metoda „Berlineza”, si anume: pe cele 3 lauri limita de proprietate spre vecini se vor implanta coloane de sprijinire a terenului si constructiilor invecinate existente.

Orientarea majora a spatiilor interioare, zone de zi, va fi spre strada, respectiv spre Vest (a se vedea Studiul de insorire).

### 3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

In PUG se prevede obligatia ca loturile sa fie prevazute cu accese pietonale si auto direct din strada.

In prezent pe strada General Manu circulatia se desfasoara in sens unic.

Strada are doua benzi de circulatie, suprafata carosabila de 7,0 m latime, si doua trotuare de 3,0 m latime, profilul stradal avand in total 13 m latime.

Pe amplasament, pe lotul proprietate privata se vor asigura in subsol si demisolul cladirii parcaje cu acces direct din strada, prin rampa.

Toate amenajarile necesare accesului auto vor fi asigurate obligatoriu pe terenul proprietate privata, conform Avizului Comisiei de Circulatie a Primariei Municipiului Constanta.

Circulatia pietonala se va desfasura pe ambele trotuare, ca si pana in prezent.

### 3.5 ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI

Subzona rezidentiala incadrata de cele 4 strazi este propusa pentru remodelare urbana. Astfel, se propune construirea de cladiri pe terenurile cu suprafete de 270-280 m.p. cu destinatia de locuinte cu functiuni complementare – servicii, cu un regim de inaltime variat de la lot la lot, in limitele Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR 525/1996, regimul de inaltime maxim fiind e P+6 etaje, cu retrageri volumetrice si planimetrie in functie de orientarea favorabila.

La vecinatatea din dreapta, de Sud, a lotului de amplasament exista o cladire construita recent, cu regim de inaltime P+2+m, cu functiunea de servicii medicale, demonstrand tendintele urbanistice actuale in zona.

Elaborarea PUZ pe insula presupune o conceptie unitara din punct de vedere urbanistic, cu variatii privind arhitectura si destinatia.

Din pacate, regimul juridic existent, constand din loturi de mici dimensiuni cu proprietari diferiti si lipsa de cultura urbana face dificila cooperarea acestora pentru realizarea unui ansamblu unitar, sub aspect arhitectural si functional de interes comun, ca de exemplu realizarea unui subsol-demisol general pe insula pentru spatii tehnice si garaje, cu accese comune.

Situatia existenta conduce la faramitari ale rezolvarilor tehnico-spatiale necesare, cu pagube spatiale si economice individuale si colective, ca de exemplu un numar mare, egal cu parcelele, de accese in subsoluri si demisoluri, pentru garaje si un aspect prea faramitat si divers al fronturilor stradale.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pe strada General Manu exista retele edilitare publice. Pentru cladirea propusa pe amplasament se vor efectua lucrari de racorduri la retelele de apa, canalizare menajera si pluviala, energie electrica, gaze naturale, telefonie, comunicatii prin cablu.

Avand in vedere ca reseaua de iluminat stradal este invecchita si deteriorata, alimentata aerian, precum si numarul mare al cablurilor aeriene pentru comunicatii, se propune ca toate retelele aeriene sa fie pozate in subteran, rezultand un aspect estetic si eliminandu-se totodata riscul de accidente.

Sistemul de incalzire propus este cu centrala proprie, cu combustibil gazos.

In vederea evacuării deșeurilor menajere, fiecare lot va avea la parter o incapere speciala amenajata pentru aceasta functiune.

### 3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Toate loturile, terenuri si cladiri, vor fi obligatoriu racordate la retelele publice de canalizare menajera si pluviala, fara deversari pe strada.

Evacuarea deseurilor menajere va fi controlata.

In dreptul fiecarui lot se va reface plantatia de aliniament.

Se vor folosi centrale termice cu combustibil gazos cu randamente foarte mari (centrale in condensatie).

### 3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

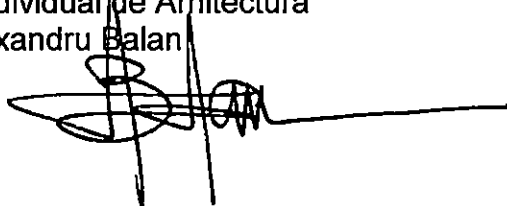
Nu este cazul.

## 4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

- Inscrierea propunerilor prezentului PUZ in prevederile PUG aflat in curs de actualizare.
- Categoriile principale de interventie sunt: punerea in practica a prevederilor PUZ elaborat si transcrierea in Certificatele de Urbanism a caracteristicilor urbanistice propuse prin documentatie.
- Incercarea de cooperare intre proprietarii privati ai loturilor de pe insula si Primaria Municipiului Constanta, in calitate de coordonator al prevederilor urbanistice, in vederea realizarii de lucrari in interes comun, ca de exemplu folosirea in comun a unei parti din subsolului proprietatilor, pentru parcare.
- Renuntarea la aplicarea simplificata si absoluta a POT, CUT si regimului de inaltime pe parcela, deoarece acesti coeficienti urbanistici sunt stipulati ca medie pentru intreaga zona studziata.
- In vederea continuarii unor lucrari se propune ca pentru toate investitiile din acesta zona sa se elaboreze Planuri Urbanistice de Detaliu, la scarile de detaliere convenabile pentru intelegerea problematicii urbanistice, arhitecturale (planimetrice, volumetrice, estetice) de catre avizatori si de catre un coordonator urbanistic pentru intreaga zona studziata (eventual elaboratorul PUZ), in vederea aplicarii sale unitare.

Elaborat:

Birou Individual de Arhitectura  
arh. Alexandru Balan



5. BILANT TERITORIAL GENERAL  
PE SUBUNITATEA TERITORIALA

Suprafata teren studiat = 3.289,50 m.p.  
din care: Cladiri = 2.090,69 m.p.  
Circulatii = 1.162,81 m.p.  
Plantatii de aliniament = 36,00 m.p.

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita	1.115,31 m.p.	1.590,00 m.p.
Suprafata desfasurata	2.099,40 m.p.	5.860,00 m.p.
P.O.T.	53,33%	76,05%
C.U.T.	1,00	2,80
Regim de inaltime	P - P+2-3	P+2 – P+6

Suprafetele de teren proprietate privata a persoanelor fizice si juridice - se mentin.  
Suprafata spatiilor verzi - se mentine.  
Suprafata circulatiilor – strazi si trotuare – se mentine.

La calculul Ac existent s-a tinut seama numai de cladirile cu caracter definitiv, din materiale durabile, fara anexe si platforme de parcare in curti, ce reprezinta in medie cca. 485,50 m.p. / ansamblu.

Indicii generali sunt analizati si propusi pe subunitatea teritoriala iar indicii urbanistici pe loturi vor varia in functie de investitie, incadrandu-se in indicii urbanistici de ansamblu.

6. BILANT TERITORIAL  
pe LOTUL de AMPLASAMENT – STR. GENERAL MANU nr. 60

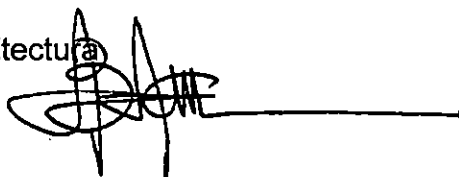
Suprafata teren amplasament = 275,34 m.p.

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita	0	250,00 m.p.
Suprafata desfasurata	0	1.361,00 m.p.
P.O.T.	0	90,10 %
C.U.T.	0	4,95
Circulatii in cladire	0	15,00 m.p. = 5,50%
Spatii verzi – in jardiniere	0	9,34 m.p. = 3,37%

Regim de inaltime: Subsol + Demisol + Parter + Mezanin + 6etaje -  
apartamente + Nivel tehnic (lift, spatii pentru utilaje)

Se considera ca terenul este eliberat de cladiri, in urma desfiintarii celor existente.

Elaborat:  
Birou Individual de Arhitectura  
arh. Alexandru Balan



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### I. DISPOZITII GENERALE

#### 1. Rolul RLU

Regulamentul local de urbanism – RLU aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ, el intarind si detaliind reglementarile din PUZ.

Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul care face obiectul PUZ.

#### 2. Baza legala a elaborarii

La baza elaborarii RLU aferent PUZ stau:

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996 si Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.
- Reglementarile cuprinse in PUG si in prescriptiile RLU aferent PUG pentru zona ce face obiectul PUZ.

#### 3. Domeniul de aplicare

Prezentul Regulament se aplica la teritoriul cuprins intre str. General Manu, str. Tudor Vladimirescu, str. Dimitrie Bolintineanu, str. Rascoala 1907 si in mod particular lotului din str. General Manu nr. 60.

### II - INCADRARE IN PUG

Teritoriul studiat face parte din UTR 2 din RLU aferent PUG preliminar pentru Municipiul Constanta.

Amplasata in continuarea centrului istoric al municipiului, delimitat de Bd. Ferdinand, str. I.Ghe. Duca, Bd. Mamaia, str. M. Eminescu, UTR 2 cuprinde o mare diversitate functionala: locuire individuala si colectiva, comert si servicii de importanta municipala si supramunicipala, servicii publice si administrative, dotari pentru invatamant, cultura si sanatate, zone speciale, dotari pentru turis si zona verde destinata recreerii. Axele de circulatie importante sunt, in afara arterelor limitrofe, Bd. Tomis, str. Mircea cel Batran, str. Stefan cel Mare.

Zona studiată se situeaza in apropierea Bd Mamaia, intr-o zona predominant rezidentiala.

In Regulamentul PUG preliminar pentru Municipiul Constanta zona este cuprinsa in Caroul 31, si prevazuta ca ZRL2b, adica zona predominant rezidentiala pentru locuinte individuale mici cu regim de inaltime P+1 – P+2, situata in interiorul perimetrelor de protectie.

In privinta regimului de inaltime si indicatorilor POT si CUT, PUG preliminar s-a dovedit nerealist in cursul aplicarii sale experimentale, indicatorii fiind mai mici decat cei existenti si decat cei prevazuti in Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, ceea ce a condus la intocmirea de PUD si PUZ in vederea justificarii posibilitatii de crestere a acestor indicatori urbanistici, in toate zonele municipiului, si in special in zonele centrale, intre care se inscrie si zona studiată prin prezenta documentatie.

### III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Funcțiunea dominantă, principală, a zonei studiate este aceea de locuire.

Funcțiuni secundare sunt: institutii, servicii si comert pentru populatie, cai de comunicatie si echipare edilitara.

Utilizari admise – locuire si functiuni complementare: circulatii, stationare autvehicule, spatii verzi

Utilizari admise cu conditionari – spatii pentru birouri- firme mici si mijlocii, profesii libere, comert si servicii cotidiene pentru populatie, unitati mici pentru invatamant, sanatate, cultura

Utilizari interzise – depozitari medii sau mari de materiale sau deseuri, orice activitati productive generatoare de poluare fonica, a aerului, solului, apei sau de trafic intens.

#### IV. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

##### 4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

In teritoriul studiat, pentru documentatii in faza DTAC se va obtine Avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Constanta.

In teritoriul studiat, deoarece se situeaza in sit arheologic si in sit urban, conform Listei Monumentelor Istorice anexa la Ordinul MCC nr. 2314/2004, pentru documentatii in faza DTAC si DTAD se va obtine Avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural National Constanta.

##### 5. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

In teritoriul studiat, pentru documentatii in faza DTAC se vor obtine Avize din partea:

- Inspectoratului de Stat in Constructii,
- Comisiei de Circulatie a Municipiului Constanta
- Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta "Dobrogea" al Judetului Constanta

##### 6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor si la amplasarea cladirilor unele fata de altele pe aceeasi parcela se vor respecta:

- prevederile Codului Civil in raport cu vecinatatile, privind privirea directa.
- prevederile legale privind iluminarea si insorirea, pe baza unor studii privind insorirea, la cladirile ce depasesc cu minim 1 nivel cladirile invecinate.

Cladirile se vor amplasa de regula la aliniamentul stradal, cu posibile retrageri pana la 6 m de la aliniament.

Cladirile se vor amplasa pe cat posibil in regim cuplat sau insiruit, pentru a se evita expunerea unor calcane libere pe limitele de proprietate.

##### 7. Reguli privind Inaltimea maxima admisibila a cladirilor

Conform HGR 525/1996, maxim 2 etaje in plus fata de cladirea cea mai inalta existenta pe insula, cu posibilitatea inaltarii suplimentare, prin retragere succesiva a nivelurilor de la limita fatadei spre strada.

##### Reguli privind aspectul exterior al cladirilor

Acoperirea se va face in terasa, sau cu sarpanta cu panta redusa, sau in sistem mixt.

Se vor evita sarpante la cladiri peste P+3 etaje, mansarde si poduri cu pante accentuate, cu aspect montan.

Se vor evita detalii, materiale si tehnici nespecifice aritecturii dobrogene si litorale.

Finisajele exterioare se vor face in culori pastelate sau alb. Se vor evita culorile inchise si culorile vii.

Se recomanda preluarea raportului plin/gol de la cladirile istorice si a tipului de fereastră traditionala, cu forma de dretunghi vertical.

##### 9. Reguli cu privire la asigurarea acceselor si parcajelor obligatorii

Toate cladirile vor avea in mod obligatoriu acces dintr-o cale de circulatie publica, direct sau prin intermediul unui culoar cu latimea de 3 m.

La constructiile noi se va asigura cel putin 1 loc de parcare/ unitate de locuit si conform prevederilor HGR 525/1996 pentru alte functiuni, pe lotul proprietate privata.

Amenajarile pentru accese se vor face exclusiv pe terenul proprietate privata.

##### 10. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Toate cladirile or fi racordate obligatoriu la reseaua de alimentatie cu apa, la canalizarea menajera, la reseaua de alimentare cu energie electrica.

Incalzirea se va putea face in sistem centralizat, prin racordare la reseaua publica

RADET sau prin centrala termica proprie.

11. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Caracteristici ale parcelelor

Avand in vedere suprafata initiala a loturilor, de cca. 260 m.p., cu front la strada de 16 m, se recomanda ca lotul minim constructibil sa fie rezultat prin diviziunea lotului initial, cu suprafata de 130 m.p. si front la strada de 8 m.

Avand in vedere lotizarea initiala rectangulara, loturile vor avea forme dreptunghiulare.

12. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Terenul liber de constructii si amenajarile necesare pentru accese va fi amenajat ca spatiu verde. In cazuri exceptionale, spatiile verzi se vor amenaja in jardiniere, pe terase, logii si balcoane.

Imprejmuirile vor fi transparente, din grilaj metalic cu sau fara soclu, cu inaltimea de 0,60 m, si cu inaltimea toala de maxim 1,80 .

SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR

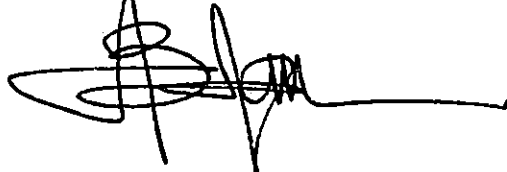
Procent maxim de ocupare a terenului

POT maxim = 100% -la nivelul subsolului, cu conditia asigurarii parcajelor necesare functiunii, 85% la nivelul parterului.

Coeficient maxim de utilizare a terenului

CUT = 5,0

Intocmit: arh. Alexandru Balan



### BILANT TERITORIAL GENERAL - PE SUBUNITATEA TERITORIALA

Suprafata teren studiat	= 3.289,50 m.p.
din care: Cladiri	= 2.090,69 m.p.
Circulatii	= 1.162,81 m.p.
Plantatii de aliniament	= 36,00 m.p.

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita	1.115,31 m.p.	1.590,00 m.p.
Suprafata desfasurata	2.099,40 m.p.	5.860,00 m.p.
P.O.T.	53,33%	76,05%
C.U.T.	1,00	2,80
Regim de inaltime	P - P+2-3	P+2 - P+6

Suprafetele de teren proprietate privata a persoanelor fizice si juridice - se mentin.  
Suprafata spatiilor verzi - se mentine.  
Suprafata circulatiilor - strazi si trotuare - se mentine.

La calculul Ac existent s-a tinut seama numai de cladirile cu caracter definitiv, din materiale durabile, fara anexe si platforme de parcare in curti, ce reprezinta in medie cca. 485,50 m.p. / ansamblu.

Indicii generali sunt analizati si propusi pe subunitatea teritoriala iar indicii urbanistici pe loturi vor varia in functie de investitie, incadrandu-se in indicii urbanistici de ansamblu.

### BILANT TERITORIAL pe LOTUL de AMPLASAMENT - STR. GENERAL MANU nr. 60

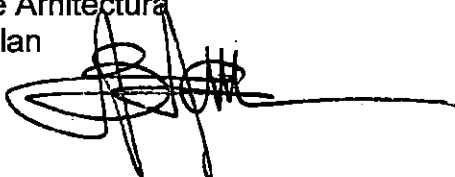
Suprafata teren amplasament = 275,34 m.p.

	EXISTENT	PROPUS
Suprafata construita	0	250,00 m.p.
Suprafata desfasurata	0	1.361,00 m.p.
P.O.T.	0	90,10 %
C.U.T.	0	4,95
Circulatii in cladire	0	15,00 m.p. = 5,50%
Spatii verzi - in jardiniere	0	9,34 m.p. = 3,37%

Regim de inaltime: Subsol + Demisol + Parter + Mezanin + 6etaje -  
apartamente + Nivel tehnic (lift, spatii pentru utilaje)

Se considera ca terenul este eliberat de cladiri, in urma desfiintarii celor existente.

Elaborat:  
Birou Individual de Arhitectura  
arh. Alexandru Balan







ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA  
DIRECTIA URBANISM  
SERVICIUL STRATEGII ȘI PLANIFICARE URBANĂ

## PUNCT DE VEDERE

*în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului*

DENUMIREA LUCĂRII	Solicitare emitere certificat de urbanism - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/ BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan
<b>PUNCT DE VEDERE</b>	
<p>În cadrul Direcției urbanism s-a studiat solicitarea de emitere a certificatului de urbanism nr. 64639/17.04.2018 - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale, str. General Manu nr. 60, în contextul în care, în arhiva instituției nu figurează anexate la HCL nr. 145/2009 (privind aprobare PUZ - construire imobil S+D+P+M+4-6E+terasă - locuințe și spații comerciale) Regulamentul local de urbanism și memoriul de prezentare, ci doar planșa reglementări urbanistice. În vederea fundamentării deciziei, solicitarea a fost prezentată Comisiei tehnice de urbanism și amenajarea teritoriului, în ședința din data de 22.05.2018.</p>	
Concluzie:	
<ul style="list-style-type: none"><li>Se va solicita elaboratorului documentației de urbanism PUZ aprobată prin HCL nr. 145/2009 prezentarea pieselor scrise mai sus menționate, în vederea promovării unui proiect de hotărâre pentru completarea documentației.</li></ul>	

Data: 24.05.2018

Arhitect Șef,

urb. Mihai Radu Vânturache



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

*- TREBUIE COMPLETATA DOC. PUZ CU PREȘELUL  
LIPSA (DISTĂRUTE)*

Președinte: arh. Mihai Isacov



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

- eliberare cu conform POZ aprobat  
- recomand menținerea valabilității  
amplas. obținute pe baza CC autuivă  
în cadrul în care RLU nu a fost modificat

- arh. Ignis Nejla Duvagi



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în sesiunea din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

- parere - mecut și  
regulabil



- arh. Radu Stefan Cornescu



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

o CA-N TREN . . . .

- arh. Sorin Mihai Vatamaniuc



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

Editerare cu ~~sa~~ cu respectarea  
Fuzului aprobat

- arh. Veronica Pribeagu



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

- dr. Doina Păuleanu





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emiteră CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

- arh. urb. Laura Smaranda Tudosie



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emiteră CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

- ing. Cornel Constantin Severin



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism, constituită în baza HCL nr. 283/30.09.2016, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, precum și ale ordinului MDRAP nr. 233/2016 privind aprobarea normelor de aplicare ale Legii nr. 350/2001, întrunită în ședința din data de **22.05.2018**, emite:

**PUNCT DE VEDERE  
FAVORABIL / CU CONDIȚII / NEFAVORABIL**

în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului

DENUMIREA LUCRĂRII	solicitare emitere CU - construire imobil S+D+P+M+4-6E - locuințe și spații comerciale
ADRESA LUCRĂRII	str. General Manu nr. 60
INIȚIATOR/BENEFICIAR	SC Rezkozan Impex SRL
PROIECTANT	arh. Alexandru Bălan

**PUNCT DE VEDERE**

- Costin Ioan Răsăuțeanu