

MEMORIUL GENERAL

CUPRINS

1. INTRODUCERE

1.1. - Date de recunoaștere a documentației.

1.2. - Obiectivul proiectului.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

2.1.1. - Situația obiectivului în cadrul localității

2.1.2. - Concluziile studiilor de fundamentare.

2.1.3. - Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate.

2.2. - Concluziile unor documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații;

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți;

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere;

3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice;

3.5. Destinația clădirilor existente în zonă;

3.6. Titluri de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate;

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare;

3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora;

3.9. Adâncimea apei subterane;

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei;

3.11. Analiza fondului construit existent;

3.12. Echiparea edilitară existentă;

3.12.1. Alimentarea cu apă;

3.12.2. Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială;

3.12.3. Alimentarea cu energie electrică;

3.12.4. Alimentarea cu energie termică;

3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale;

3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin Tema - program;

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției;

4.3. Soluții urbanistice de amplasament, pentru realizarea noilor obiective;

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționările impuse;

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării;

4.10. Propuneri de obiective publice în vecinătatea amplasamentului;

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare;

4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației;

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală;

4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; P.O.T., C.U.T.;

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, bransamente);

5. BILANȚUL TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

6. CONCLUZII

6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;

6.2. Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.-ului.

1. INTRODUCERE

1.1. - Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE: «ELABORARE PLAN URBANISTIC DETALIU»
LOCALIZARE: STR. JEAN BART 38, PALAZU MARE, CONSTANTA
BENEFICIAR: HERDA IULIAN, HERDA ANA MARIA
PROIECTANT GENERAL: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA MARCULESCU ROXANA
FAZA DE PROIECTARE: PUD
DATA ELABORĂRII: 2020

1.2. - Obiectivul proiectului

Prezenta documentație de urbanism se realizează în vederea obținerii autorizației de construire pentru un imobil S+P+2E cu destinația de locuință unifamilială de vacanță și spațiu comercial la parter.

Terenul pe care se realizează construcția are 800mp și se dorește modificarea retrăgerilor laterale și posterioare minime stabilite prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 258/31.07.2017.

Documentația de urbanism se corelează cu prevederile planurilor urbanistice anterior aprobate, în concordanță cu funcțiunile existente, cu vecinătățile imediate și cu solicitările populației, reglementând amănunțit prevederile stabilite prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 258/31.07.2017, conform legii 350/2001 și prin Normele metodologice de aplicare a legii 350/2001.

Conținutul documentației de urbanism răspunde cerințelor din Ordinul GM 009-2000 al MLPAT, precum și Legii 350/2001 și tratează următoarele categorii de probleme:

- circulațiile auto și pietonale
- organizarea urbanistic-architecturală în funcție de caracteristicile zonei urbane
- indici și indicatori urbanistici (retrageri, regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- actualizarea planurilor topografice

Documentația de urbanism PUD avizată și aprobată de către Consiliul local al municipiului Constanța conform prevederilor legale în vigoare, va deveni instrumentul de reglementare urbanistică al Primăriei Municipiului Constanța în activitatea de gestionare a spațiului construit din zona studiată.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE ȘI ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

2.1.1. - Situatrea obiectivului în cadrul localității

Terenul ce face obiectul documentației de urbanism se află în intravilanul municipiului Constanța, stabilit prin avizul MLPAT nr. 76/1991, decizia nr. 76/1991 a Prefecturii Județului Constanța, extins apoi prin aprobarea HCLM nr. 15/29.01.1993, cu modificările și actualizările ulterioare aprobate prin HCLM nr. 31/01.04.1997, HCLM nr. 144/08.04.2004 și HCLM nr. 196/07.04.2005.

În vecinătatea terenului care face obiectul PUD se află terenuri aparținând domeniului public al primăriei municipiului Constanța și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Zona studiată este parte dintr-o zonă mixtă, cu funcțiuni de locuire, completate de funcțiuni agrement, specifice zonei studiate din vecinătatea lacului Siutghiol.

Amplasamentul este situat pe str. Jean Bart. Zona beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă, respectiv Bd. Tomis.

Vecinătățile sunt reprezentate de zone rezidențiale în regim colectiv (în imobile cu regim de înălțime P+2^E-P+3E), zone de locuințe individuale (P-P+2^E) și zone de agrement.

Amplasamentul studiat se găsește în zona nord-vestică a Constantei, mai exact pe str. Jean Bart, nr. 38.

2.1.2. - Concluziile studiilor de fundamentare

Investiția a necesitat întocmirea de studii de fundamentare, respectiv Ridicarea Topografică, Studiul Geotehnic și Studiul de Însorire.

Ridicarea topografică, având avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (O.C.P.I.)

Constanța, este suportul planurilor desenate aferente PUZ.

Studiul geotehnic și Studiul de însorire prezintă concluzii favorabile realizării investiției propuse.

2.1.3. - Prescripții și reglementări din documentații de urbanism elaborate

- Conform HCLM nr. 258/31.07.2017, terenul studiat se află în zona de reglementare UTR11, având:

Utilizări admise: spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea malurilor, mobilier urban, amenajări pentru locuri de joacă, construcții pentru expoziții, activități culturale, pavilioane cu utilizare flexibilă, alimentație publică și comerț, turism, locuințe de vacanță, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, parcaje sub și suprateerane.

Indicatori urbanistici maximi aprobați:

- regimul de înălțime maxim: P+2-3E
- POT maxim 45%
- CUT maxim 1,5.

2.2. - Concluziile unor documentații elaborate concomitent cu P.U.D.

Nu este cazul altor documentații elaborate concomitent cu acest PUD.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicații

Amplasamentul care a generat PUD beneficiază de acces facil din arterele importante de circulație din zonă: Bd. Tomis, str. Jean Bart, str. Mihail Drumes.

Accesul la teren se face din str. Mihail Drumes, având lățimea medie a carosabilului propusă de 7 metri, cu două sensuri, dispuse pe câte o bandă, și a trotuarelor de câte 1,5 metri.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul pe care se realizează construcția are 800 mp, front de 48,41 m la strada Mihail Drumes și de 6 m la str. Jean Bart. Forma terenului este relativ triunghiulară. Pe terenul studiat nu se află în acest moment nici o construcție.

În conformitate cu planul de amplasament și delimitare a imobilului, terenul are următoarele limite de proprietate și vecinătăți:

- La nord: proprietate privată nr. cad. 233684
- La vest: propr. privată nr. cad. 215624

- La sud: str. Mihail Drumes
- La est: str. Jean Bart.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

Terenul pe care se realizează construcția are 800mp, front de 48,41m la strada Mihail Drumes și de 6m la str. Jean Bart. Pe terenul studiat nu se afla în acest moment nici o construcție, tot terenul fiind liber de construcții, platforme, alei.

3.4. Caracterul zonei, caracteristici urbanistice

În vecinătatea terenului care face obiectul PUD se află terenuri aparținând domeniului public al primăriei municipiului Constanța și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Zona studiată este parte dintr-o zonă mixtă, cu funcțiuni de locuire, completate de funcțiuni agrement, specifice zonei studiate din vecinătatea lacului Siutghiol.

Conform HCLM nr. 258/31.07.2017, terenul studiat se afla în zona de reglementare UTR11, având:

Utilizări admise: spații plantate, circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea malurilor, mobilier urban, amenajări pentru locuri de joacă, construcții pentru expoziții, activități culturale, pavilioane cu utilizare flexibilă, alimentație publică și comerț, turism, locuințe de vacanță, adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, parcaje sub și supraterane.

Indicatori urbanistici maximi aprobați:

- regimul de înălțime maxim: P+2-3E
- POT maxim 45%
- CUT maxim 1,5.

3.5. Destinația clădirilor existente în zonă

Teritoriul studiat prin P.U.D. și zonele învecinate sunt caracterizate de existența unor funcțiuni de locuire și funcțiuni complementare acestora, care nu se incomodează reciproc:

- Locuire în regim individual;
- Locuire în regim colectiv
- Zone de agrement.

În ceea ce privește calitatea fondului construit, aceasta este bună. Imobilele din zonă sunt noi. Terenul studiat are, conform cadastrului, categoria de folosință curți – construcții și este în prezent liber.

3.6. Titluri de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul ce a generat inițiativa întocmirii unui P.U.D. aparține proprietarilor Herda Iulian și Herda Ana Maria, conform actului de proprietate anexat și este proprietate privată a acestora.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare

Litologia terenului de fundare conform studiului geotehnic este următoarea: în suprafața întâlnim un strat de pământ vegetal cu o grosime de până la 0,7m, între 0,7m și 1m praf argilos leosoid, cafeniu, plastic, vartos, uscat, între 1m și 2,8m leos galben și până la 3,5m leos compactat.

Se recomandă fundarea directă pe stratul de leos cu o presiune de 100Kp.

3.8. Accidente de teren, cu precizarea poziției acestora

Nu este cazul accidentelor de teren.

Terenul prezintă diferențe de nivel pe direcția Vest-Est, de aproximativ 40cm. Terenul urmărește panta naturală spre Lacul Siutghiol.

3.9. Adâncimea apei subterane

Conform studiului geotehnic nu s-a întâlnit nivelul hidrostatic în forajele executate și se considera că se găsește la baza depozitelor de loess și praf argilos.

3.10. Parametri seismici caracteristici zonei

Din punct de vedere seismic, Constanța se încadrează în zona seismică cu $a_g = 0,20 g$ exprimată în termeni ai accelerației de vârf pentru cutremure cu perioada de revenire de 225 ani, respectiv în zona cu perioada de colț a spectrului de răspuns al zonei respective $T_c = 0,7$ secunde.

3.11. Analiza fondului construit existent

Terenul studiat este liber de construcții. La elaborarea soluției s-a ținut cont de imobilele existente direct învecinate, cu destinația de locuințe individuale, regim de înălțime P-P+1E+M.

3.12. Echiparea edilitară existentă

Zona studiată dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare.

Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

3.12.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordare la rețeaua de alimentare cu apă administrată de RAJA SA. Apa va fi utilizată pentru asigurarea necesităților igienico-sanitare și a apei menajere în obiective. Nu e nevoie de alimentare cu apă tehnologică.

3.12.2. Canalizarea menajeră și canalizarea pluvială

Evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua de canalizare publică administrată de RAJA SA. Colectarea apelor uzate se va face prin tuburi de scurgere PVC/PP, care vor fi deversate în canalizarea strădală existentă.

3.12.3. Alimentarea cu energie electrică

Asigurarea energiei electrice se va asigura din rețeaua orașului, existentă în zona.

3.12.4. Alimentarea cu energie termică

Agentul termic și apa caldă menajeră vor fi asigurate prin centrale termice murale pe gaze, alimentate din rețeaua de gaze naturale disponibilă în zona.

3.12.5. Alimentarea cu gaze naturale

Agentul termic și apa caldă menajeră vor fi asigurate prin centrale termice murale pe gaze, alimentate din rețeaua de gaze naturale disponibilă în zona.

3.12.6. Telefonizare și internet, rețea de cablu TV

Telefonizarea, internetul și cablul TV se vor asigura din rețelele ce vor fi extinse în zona.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin Tema - program

La întocmirea P.U.D. s-a ținut cont de situația existentă, de dinamica intervențiilor urbanistice în teritoriu și de caracterul parcelei studiate în raport cu solicitările și obținurile inițiatorului exprimate în TEMA DE PROIECTARE.

Obiectivul general al investiției constă în realizarea unui plan urbanistic de detaliu pentru zona studiată. Realizarea planului urbanistic de detaliu este necesară în vederea detalierii retragerilor minime laterale, posterioare, în vederea construirii unei locuințe individuale S+P+2E, cu spațiu comercial la parter.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcției

Disponerea construcției S+P+2E, cu destinația de locuință individuală și spațiu comercial la parter, pe teren se propune cu următoarele retrageri:

- minim 1,7 metri de la noul aliniament al terenului după extinderea profilului stradal existent la str. Mihail Drumes
- minim 13,3 metri de la noul aliniament al terenului după extinderea profilului stradal existent la str. Jean Bart
- minim 1,9 metri la limita vestică a terenului
- minim 2 metri la limita nordică a terenului

4.3. Soluții urbanistice de amplasament, pentru realizarea noilor obiective

Se propune o construcție cu subsol, parter și două etaje, cu destinația de locuință unifamilială de vacanță și spațiu comercial la parter, cu funcțiunile complementare necesare (parcage, platformă depozitare deseuri menajere, etc...).

În prezent indicatorii urbanistici existenți sunt P.O.T. = 0% și C.U.T. = 0,00.

Sunt propuși indicatorii urbanistici conform tabelului de mai jos.

COEFICIENTI URBANISTICI AMPLASAMENT STUDIAT CONSTRUCTIE PROPUSA			
	REGLEMENTARI existente	REGLEMENTARI conf. PUZ aprobat	REGLEMENTARI proposede spre autorizare prin prezentul proiect
POT (suprafața construită / suprafața terenului)	0,00%	45 %	38,2%
CUT (suprafața desfasurată / suprafața terenului)	0,00	1,5	1,3
Regim de înălțime - H_{max} (nr. niveluri / metri)	--	P+2-3E	S+P+2E
S construită	0 mp	945	305mp
Suprafața desfasurată	0 mp	3150	1035mp

*În condițiile specifice fiecărui amplasament, diferența de nivel între cota trotuar și cota zero a parterului va putea varia, aceasta cota variabilă fiind adăugată înălțimii maxime.

Imobilul propus nu afectează însoțirea nici unei construcții existente pe terenul studiat sau pe terenurile învecinate, neexistând camere de locuit (dormitoare, living-uri) pe zonele umbrite de acesta, respectând OMS 119/2014.

Pentru acest imobil, se prevede 2 locuri de parcare în exterior, în partea estică a terenului proprietate a beneficiarilor, cu un acces auto de maxim 6 metri de la str. Mihail Drumes. Accesul pompierilor în cazul unui incendiu se poate face atât din str. Mihail Drumes cât și din str. Jean Bart.

Construcția proiectată se încadrează la CATEGORIA "C" de importanță (conform HG 766 din 1997) și la CLASA "III" de importanță (conform Normativului P100).

4.4. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute

Nu este cazul pe terenul studiat, acesta fiind în prezent liber de construcții.

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje (tencuieli decorative pentru exterior, vopseluri lavabile pentru exterior, placări ceramice pentru exterior în aceeași gamă de culori sau culori complementare cu finisajele clădirilor învecinate, etc.).

4.5. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente

Nu este cazul, terenul studiat fiind în prezent liber de construcții.

4.6. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

Pentru acest imobil, accesul auto, având 6 metri lățime, se face pe latura de sud a terenului, de pe str. Mihail Drumes.

Accesul pietonal se face direct din str. Mihail Drumes, existând un acces pietonal spre spațiul comercial și unul spre locuința de vacanță, fără a se depăși limita de proprietate a terenului cu trepte sau alte construcții la nivelul parterului.

4.7. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei

Terenul prezintă diferențe de nivel pe direcția Vest-Est, de aproximativ 40 cm. Terenul urmărește panta naturală spre Lacul Situghiol. Vegetația existentă este joasă, specifică zonei Dobrogei. Lucrările ce se vor realiza vor asigura protecția cadrului natural existent, unde va fi cazul.

4.8. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționările impuse

Zona studiată nu reprezintă caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente, pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

Nu este cazul instituirii regimului de zonă protejată.

4.9. Soluții pentru reabilitarea ecologică și diminuarea poluării

Nu este cazul reabilitării ecologice și a diminuării poluării pentru obiectivul propus prin acest PUD.

4.10. Propuneri de obiective publice în vecinătatea amplasamentului

În P.U.D. de față nu au fost propuse a fi realizate alte obiective, în afara celui de pe terenul studiat.

4.11. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi, amenajări exterioare

Aceste lucrări constau în refacerea suprafeței de teren neafectate de lucrări de construire

(alei pietonale, carosabile, imobil propus), prin: plantații decorative și de protecție arbori + gazon. În zona studiată, se vor amenaja spații verzi la nivelul terenului, pe sol și în jardinieră, în suprafața de minim 200mp (25% din suprafața terenului) la sol. Aleile carosabile și pietonale se vor configura astfel încât să ocupe un minim de suprafață, pentru a facilita scurgerea apelor pluviale, ce se vor realiza pe terenul beneficiarului.

4.12. Profiluri transversale caracteristice circulației

Circulația auto se va face pe strazile Mihail Drumes și Jean Bart, cu lățimea reglementată a carosabilului de câte 10 metri, din care câte 1,5 metri au trotuarele și 7 metri are carosabilul.

Circulația auto se face având 2 benzi de mers cu dublu sens.

Pentru extinderea strazilor la profilul reglementat, beneficiarul a rezervat o suprafață de 135 metri, conform planului de reglementări propuse aferent PUD, planșa A-03.

4.13. Lucrări necesare de sistematizare verticală

Nu sunt necesare lucrări de sistematizare verticală.

4.14. Regimul de aliniere și înălțimea construcțiilor; P.O.T., C.U.T.

Construcția propusă va fi amplasată la aliniamentul terenului, reprezentat de limita de proprietate a acestuia cu str. Poporului, aceasta fiind tipologia predominantă a strazii.

Indicatorii urbanistici maximi rezultați pentru imobilul propus sunt:

POTmaxim-38,2%

CUTmaxim-1,3

Conform PUZ, indicatorii maximi admisi pentru terenul studiat sunt:

POTmaxim-45%

CUTmaxim-1,5

4.15. Asigurarea utilităților (surse, rețele, bransamente)

Zona studiată dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică, gaze naturale.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile legislației în vigoare. Rețelele noi sau extinderea rețelelor existente precum și racordurile la acestea vor fi amplasate în subteran, în conformitate cu prevederile art. 18, alin (2¹) al Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările ulterioare.

5. BILANTUL TERITORIAL, ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

COEFICIENTI URBANISTICI AMPLASAMENT STUDIAT CONSTRUCTIE PROPUSA			
	REGLEMENTARI existente	REGLEMENTARI conf. PUZ aprobat	REGLEMENTARI propane spre autorizare prin prezentul proiect
POT (suprafata construita /suprafata terenului)	0,00%	45 %	38,2%
CUT	0,00	1,5	1,3

(suprafata desfasurata / suprafata terenului)			
Regim de înaltimă - H_{max} (nr. niveluri / metri)	--	$P+2-3E$	$S+P+2E$
S construita	0 mp	945	305mp
Suprafata desfasurata	0 mp	3150	1035mp

6. CONCLUZII

6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse

Reglementările urbanistice propuse prin prezenta documentație, necesare coordonării dezvoltării urbanistice viitoare a terenului, contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și construit, la îmbunătățirea condițiilor de viață, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale, respectând prevederile art. 2 al Legii nr. 350/2001, cu modificările ulterioare, ele detaliază reglementările aprobate prin P.U.G.

6.2. Măsuri (sarcini) ce decurg în continuarea P.U.D.- ului

Dupa obtinerea aproarii P.U.D. prin Hotarârea Consiliului Local al Municipiului Constanta, investitorul pe baza unui nou C.U. emis de catre Primaria Constanta va putea trece la obtinerea Autorizatiei de Construire în vederea edificarii imobilului propus.

Propunerile cuprinse în P.U.D. vor sta la baza fazelor urmatoare de proiectare (Proiect tehnic - D.E.)

Investitia se va realiza integral de către beneficiar, cu toate etapele ei:

1. Pregatirea amplasamentului.
2. Construirea imobilului propus $S+P+2E$.
3. Amenajarea incintei adiacente.
4. Refacere zonei afectate de constructii + amenajari.
5. Realizarea accesului carosabil adiacent si a aleilor pietonale.
6. Spatiu verde - gazon.
7. Împrejmuirea terenului.

ÎNTOCMIT,
URBANIST ROXANA MARCULESCU

