

**HOTĂRÂREA nr. 292**  
**din 30.05.2018**

*privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14, str. Mihai Eminescu, nr. 149*

*Inițiator: Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;  
Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 308/02.05.2018*

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de 30.05.2018;*

*Având în vedere expunerea de motive nr. 40002/02.05.2018, a inițiatorului-Primarul Municipiului Galați, Ionuț - Florin Pucheanu;*

*Având în vedere raportul de specialitate nr. 40004/02.05.2018, al Instituției Arhitect Șef;*

*Având în vedere raportul de avizare al Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului, lucrări publice, ecologie și protecție a mediului înconjurător;*

*Având în vedere dispozițiile art. 56, alin. (1), alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;*

*Având în vedere dispozițiile pct. 29, alin. (2) și alin. (3) din Anexa 1 la H.C.L nr. 328/25.07.2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și a Procedurii privind avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism pentru Municipiul Galați, astfel cum acestea au fost modificate și completate prin H.C.L. nr. 317/27.08.2015;*

*Având în vedere dispozițiile art. 12 din Anexa la HCL nr. 238/26.05.2011 privind aprobarea Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;*

*Având în vedere dispozițiile art. 43 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;*

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. 5, lit. "c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin. (2), lit. "e" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** - Se însușește Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr. 34570/13.04.2018, al documentației Plan Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14, str. Mihai Eminescu, nr. 149, individualizat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** – Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu, pentru terenul situat în intravilanul municipiului Galați, U.T.R. 14, str. Mihai Eminescu, nr. 149, în vederea realizării unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală, precum și a împrejmuirii terenului proprietate, beneficiar, Crăciun Ana-Claudia, individualizat în Anexa 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** – Reglementările privind autorizarea construcțiilor, a amenajărilor, a rețelelor și echipamentelor urbane se vor aplica în concordanță cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, cu dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4** - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu este de doi ani. Valabilitatea prevederilor din documentația de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, pâna la finalizarea acestora.

**Art. 5** - Primarul municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.

**Art. 6** – Secretarul municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Contrasemnează,  
pt. Secretarul Municipiului Galați,



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI**  
INSTITUȚIA ARHITECT ȘEF

SERVICIUL STRATEGIE ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
Tel: +40 0236 307.708 Fax: +40 0236 461.460  
Email: arhitectsef@primariagalati.ro



**RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI**

NR. 34570, 13.04.2012

Conform Legii 350/2001 – art. 48 – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, planul urbanistic de detaliu are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, accesurile auto și pietonale, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului și nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Regulamentul Local aprobat prin H.C.L.nr. 238/26.05.2011 și Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, întocmim prezentul "raport al informării și consultării publicului" a documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru obiectivul de investiție:

**P.U.D. "CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALĂ S+P+1E",  
STR.MIHAI EMINESCU, NR. 149, GALAȚI,  
BENEFICIAR: CRĂCIUN ANA CLAUDIA**

Elaborator S.C. Eumetria SRL, proiectant R.U.R. d-nul arh. Florin V. Voicilă, punct de lucru în Galați, str. Nicolae Balcescu, nr. 17A, bl. V3A, mezanin, tel. 0723236819.

Implicarea publicului în etapa pregătitoare a P.U.D s-a realizat atât prin grija Instituției Arhitect Șef care a notificat Direcția de evidență, gestiune și administrare a patrimoniului, cât și prin grija beneficiarului, care a prezentat notificările vecinilor direcți ai parcelei care a generat P.U.D.: Stoica Gheorghe, Dogaru Otilia;

Până la data întocmirii prezentului raport nu s-au înregistrat observații sau sugestii.

Implicarea publicului în etapa aprobării P.U.D. se va realiza prin afișarea automată pe pagina web a P.M.G. a listei documentațiilor aflate în curs de avizare și aprobare.

Având în vedere cele prezentate, se propune: analizarea, deliberarea și însușirea acestui raport de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (C.T.A.T.U.) și Consiliul Local Galați

**ARHITECT ȘEF,  
Dr.Arh. DRAGOȘ HORIA BUHOCIU**

*\*Raportul informării și consultării publicului cf. H.C.L. nr. 238 / 2011, cu modificările și completările ulterioare*



**OBIECTIVUL:** CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALA  
**ADRESA:** MUN. GALAȚI, STR. M. EMINESCU, NR. 149  
**BENEFICIAR:** CRACIUN ANA CLAUDIA  
**PROIECTANT GENERAL:** SC EUMETRIA SRL  
**NR. PROIECT:** 34/2017  
**FAZA:** PLAN URBANISTIC DE DETALIU - (P.U.D.)  
**EX. NR. 1**



## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE SI PIESE DESENATE**

#### **I. PIESE SCRISE:**

PAGINA DE TITLU  
BORDEROU  
MEMORIU DE PREZENTARE PUD

#### **II. PIESE DESENATE:**

A0 – PLAN DE INCADRARE IN ZONA	
A1 – SITUATIA EXISTENTA	SC. 1:500
A2 – REGLEMENTARI URBANISTICE	SC. 1:500
A3 – REGLEMENTARI EDILITARE	SC. 1:500
A4 – OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA	SC. 1:500
A5 – POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA	

Întocmit:  
ARH. FLORIN VOICILĂ

## MEMORIU DE PREZENTARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU

### 1. DATE GENERALE

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea investitiei:	<b>CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ</b>
- Amplasament:	<b>Mun. Galati, Str. M. Eminescu, nr. 149</b>
- Beneficiar:	<b>CRĂCIUN ANA CLAUDIA</b>
- Proiectant general:	<b>Societatea EUMETRIA S.R.L.</b>
- Identificare:	<b>Proiect nr. 34/2017</b>
- Faza:	<b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU</b>

#### 1.2. Obiectul lucrării

##### - prevederile temei program, condițiile de amplasare și realizare a obiectivului

Conform temei de proiectare, doamna Crăciun Ana Claudia dorește să realizeze o investiție de tip rezidențial – locuința individuală - pe un teren amplasat în partea central - vestica a municipiului Galati, în zona de tranziție dintre nucleul vechi al orașului și dezvoltările rezidențiale cu densitate mare de locuire din anii 1970 – 1980, în proximitatea intersecției străzii M. Eminescu cu b-dul G. Coșbuc. Odata cu realizarea locuinței, se vor amenaja suprafețe destinate accesului auto și pietonal, un spațiu destinat parcarii auto, respectiv spații plantate.

Locuința proiectată va fi amplasată într-o zonă mixtă, eterogenă funcțional, constructiv, vizual, traversată de bulevardul G. Coșbuc. Alături de funcțiunea inițială – locuirea – s-au dezvoltat, în lungul bulevardului, serviciile și comerțul axate în principal pe domeniul construcțiilor și pe cel auto.

Țesutul existent este de tip tradițional, cu loturi înguste și lungi, ocupate inițial de locuințe de tip *vagon*, amplasate pe latura nordică și pe aliniament. Evoluția modului de locuire și de utilizare a terenului a condus la alterarea generală a țesutului, prin dezmembrări și alipiri dictate de cerințele proprietarilor sau de cele generate de noile funcțiuni inserate.

Relieful zonei este plat, fără declivități semnificative. Diferența de nivel specifică lotului studiat, de la nord spre sud, pe o distanță de 19,74m de cca. 0,5m, determinând o pantă de 2,5%.

Lotul studiat se află pe strada M. Eminescu la nr. 149 și este de formă aproximativ dreptunghiulară, cu latura scurtă la strada, cu deschiderea de 8,29m. Adâncimea lotului este de 19,74cm.

**Situare în perimetrul urban:** terenul studiat se află în municipiul Galati, în zona traversată de bulevardul G. Coșbuc. Acest teren este în suprafața totală de 165,0mp – real măsurat, respectiv 167mp, conform titlului de proprietate și extras de carte funciara.

**Regimul juridic:** lotul studiat se află în intravilanul municipiului Galati, are suprafața de 167mp (165mp real măsurat) și este proprietatea beneficiarei, Crăciun Ana Claudia, în baza contractului de vânzare – cumpărare cu încheiere de autentificare nr. 1736/ 07.04.2017.

#### **Regimul economic:**

- folosința actuală: teren curți construcții;

- destinația admisă: U.T.R.14' – pol urban principal – Coșbuc/ Basarabiei.

## 2. INCADRAREA IN ZONA

### 2.1. Concluzii din documentații deja elaborate:

- **situarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/ subzonei în care acesta este inclus;**

Pentru obiectivul studiat există o documentație de urbanism de nivel superior, PUG Municipiul Galați, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Galați nr. 62/2015.

**Caracterul zonei:** arealul studiat are un aspect extrem de eterogen, dat de alăturarea de funcțiuni, construcții, elemente de infrastructură cât se poate de diferite, realizate într-un limbaj contradictoriu, fără vreo legătură cu prezența bulevardului cu câte 2 benzi pe sens, cu prospect amplu și cu cerințe specifice de dezvoltare. Strada M. Eminescu are o singură bandă, trotuare foarte înguste și lipsite de continuitate și aspect de uliță.

Construcțiile care populează această zonă sunt din perioada de mijloc a sec. XX, cu nenumărate intervenții specifice anilor post 1990. Regimul de înălțime, modul de amplasare și ocupare a loturilor, sistemul constructiv și plastica volumetrică diferă de la o construcție la alta.

- **concluziile studiilor de fundamentare care au avut ca obiect zona/ subzona/ ansamblul care include obiectivul studiat;**

Studiul geotehnic realizat evidențiază următoarele:

Zona studiată delimitează partea sudică a unității structurale majore Platforma Moldovenească și Orogenul Nord – Dobrogean.

Sucesiunea litografică a terenului de fundare de pe amplasament este următoarea:

- în suprafață întâlnim până la adâncimi variabile cuprinse în intervalul 1,40 - 3,60m (zonă accident subteran) un strat de umplutură de pământ negru, local eterogen;
- urmează până la adâncimea executării forajelor - cca. 5,00m - un orizont loessoid galben, încă sensibil la umezire, vartos în general, puțin umezit în bază.

Nivelul hidrostatic al panzei de apă subterană nu a fost interceptat în forajele executate, aceasta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasamentul și funcție de acestea.

Amplasamentul cercetat se încadrează în zona cu gradul 8 de intensitate macroseismică, situându-se în apropierea liniei de fractură tectonică majoră Focșani - Nămolosa - Galați.

Investiția propusă va avea un sistem de fundare direct, la adâncimea impusă constructiv și de cota de îngheț de 1,00m pe orizontul eolian loessoid galben, ce se întâlnește imediat sub stratul de umplutură de pământ negru din suprafața terenului de fundare, strat ce se va îndepărta în totalitatea lui. Zonele în care grosimile acestuia vor fi mai mari decât cota de fundare – dacă și acolo unde va fi cazul, vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitatea optimă de compactare ( $W_{oc} = 12,0-16,0\%$ ) compactat manual/ semimecanic în straturi elementare cu grosimea de 10-15 cm. La fel se va proceda dacă la cota de fundare se vor întâlni eventuale zone cu umidități excesive (mai mari decât a celor din jur).

Fundarea se va face ținându-se cont de:

-adâncimea de fundare: minim -1,50m pentru fundații exterioare și de 1,00 m pentru cele interioare;

-sistemul constructiv al construcției proiectate va fi astfel ales și calculat, încât să micșoreze sensibilitatea construcției la deformațiile terenului de fundare și să fie capabil să preia eventualele tasări neuniforme și diferențiate în timp ale terenului de fundare și, implicit, ale construcției proiectate ;

- accidentul subteran depistat cât și alte asemenea accidente subterane, dacă vor fi depistate, se vor curăța în totalitate iar golul rezultat va fi umplut corespunzător. Curățarea și soluționarea accidentelor se vor face cu sprijiniri corespunzătoare.

Presiunea convențională de calcul maxim admisă, pe terenul eolian loessoid vârtos - consistent, descris anterior, va fi de 100 kPa.

- **prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/ aprobate anterior;**

Pentru terenul studiat se vor respecta reglementările din documentația RLU aferentă PUG Municipiul Galați în vigoare, specificate în certificatul de urbanism nr. 751 din 06.06.2017.

Imobilul se afla în UTR 14' – pol urban principal – Coșbuc / Basarabiei. Reglementările aplicabile investiției proiectate sunt<sup>1</sup>:

**Utilizare funcțională:**

**Utilizări admise:**

- locuințe individuale și colective

**CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFAȚĂ, FORME, DIMENSIUNI)**

- suprafața minimă a parcelelor este de 150 mp pentru construcții înșiruite și 200 mp pentru construcții izolate sau cuplate;

- front minim: 8m în cazul construcțiilor înșiruite și 12m în cazul construcțiilor cuplate sau izolate.

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 3 -5.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament cu 3-5.0 metri;

**AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- banda de constructibilitate față de alinierea clădirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de până la P+4 niveluri și de maxim 20.0 metri în cazul clădirilor cu înălțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

- accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

**STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

<sup>1</sup> Conform PUG municipiul Galați





Autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Funcțiune nr. minim locuri de parcare

Construcții de locuințe -1loc parcare

### ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora, astfel incat inaltimea maxima la coama/atic pe o distanta de minim 5m de la aliniament sa nu depaseasca distanta intre aliniament

TIP UTR

RH niveluri/H maxim (metri la coama/atic)

UTR 14' – pol urban principal

min 1 max

4/15m

5-9/18-30m

### ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce privește:

- **volumetria** : simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;

- **arhitectura fațadelor**: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;

- **materiale de construcție**: armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;

- **culoare**: armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente ( ilustrări grafice, fotomontaje, machete);

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

### CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

- noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

- toate rețelele edilitare vor fi amplasate în subteran;

- se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonie mobilă;

### SPAȚII LIBERE SI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

- terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

- procentul minim de spatii verzi in interioriul parcelei va fi stabilit dupa cum urmeaza:

Funcțiune % min. spatiu verde din supraf. teren

Construcții de locuințe în funcțiune de tip locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor

### ÎMPREJMUIRI

Se va menține caracterul existent al împrejurimilor astfel:



- în cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre stradă vor avea, înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejurimi existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurime existentă;
- stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate;
- porțile se vor armoniza cu împrejurimea;
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea de 2.00 metri;

**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI: PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT%), COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

TIP UTR	POT	CUT
U.T.R. 14' – pol urban principal	45	1,5

## 2.2 Concluzii din documentatii realizate concomitent cu P.U.D.:

Nu este cazul.

## 3. SITUATIA EXISTENTA

### - accesibilitate la căile de circulații

Terenul studiat este accesibil din strada M. Eminescu (domeniu public). Amplasamentul se afla pe o artera cu o singură bandă ce deservește ambele sensuri, dar cu o lungime de cca. 70m. Strada M. Eminescu are calea de rulare cu imbracaminte definitiva, din asfalt (degradată), este bordată de trotuare înguste și discontinui. Spre est, strada se intersectează cu bulevardul G. Coșbuc, iar spre vest cu strada Bucureștii Noi.

### - suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Terenul este ocupat de o construcție cu destinația de locuință, cu suprafața de 42mp și amenajările aferente – toate aflate într-o stare avansată de degradare. În vederea realizării noii locuințe, cea veche se va desființa, iar terenul va fi adus la cotă. Suprafața terenului este de 167mp conform titlu de proprietate.

Vecinătăți:

- la N: proprietate publică: strada M. Eminescu
- la V: proprietate privată: Stoica Gheorghe
- la S: proprietate privată: Dogaru Otilia
- la E: proprietate privată: municipiul Galați

### - suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În momentul de față pe teren se află o construcție cu suprafața de 42mp, care va fi desființată.

### - caracterul zonei, aspectul arhitectural, urbanistic

Zona studiată are un caracter eterogen, fiind constituită, inițial, ca extindere a orașului vechi; ulterior, parcelarul a evoluat în mod spontan, cu loturi ce au fost dezmembrate și alipite de-a lungul timpului, ajungându-se la formele și dimensiunile actuale. Loturile au acces din bulevardul G. Coșbuc și din străzile perpendiculare pe acesta, iar configurația lor nu respectă prevederile din normativele specifice. În cea mai mare parte, în perioada de constituire, s-au construit locuințe tip *vagon*, amplasate pe hotarul de nord, și mai rar în regim izolat. Clădirile sunt dispuse cu fațada laterală către stradă, marcând aliniamentul, iar înălțimea acestora este

variabila, între "parter" și "parter+1", dictată de preferințele beneficiarilor. Cladirile vechi, dispuse la front, sunt într-o stare precară și au sistem constructiv nedurabil (zidărie de cărămidă cu planșeu din lemn). Sistemul de acoperire este de tip șarpanta.

Construcțiile nou realizate în zona sunt construite în regim izolat și retrase de la front, având un regim de înălțime variabil.

- **destinația cladirilor**

Zona studiată cuprinde o varietate largă de funcțiuni și construcții, dominând spațiile destinate comerțului și serviciilor în domeniile auto și construcții.

În conformitate cu PUG municipiul Galați, amplasamentul studiat se află într-o zonă cu potențial de dezvoltare, a cărei imagine actuală necesită ample transformări.

Pe amplasamentul studiat există, în momentul de față, o construcție (locuință) și amenajări, care se vor desființa pentru a permite realizarea noii locuințe.

- **tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate**

Terenul pe care se va realiza locuința individuală este proprietate privată a beneficiarei, Crăciun Ana Claudia, dobândit prin vânzare – cumpărare, conform contract cu încheiere de autentificare nr. 1736/ 07.04.2017. Terenul este ocupat de o construcție cu suprafața de 42mp, ce va fi desființată.

- **concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare**

În concluziile studiului geo se arată că pe amplasamentul studiat terenul de fundare este constituit din stratul de loess galben sensibil la umezire, din Grupa B. Acest fapt impune ca fundarea construcțiilor proiectate să se facă în conformitate cu prescripțiile din "Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire" indicativ P7/2000, astfel:

- adâncimea de fundare pentru fundațiile exterioare va fi de minim 1,50 m, și 1,00 m pentru cele interioare.

- presiunea convențională de calcul este de 100kPa;

Pentru limitarea valorilor tasărilor și a efectelor lor asupra structurii de rezistență, Normativul P7-2000 recomandă:

- sistematizarea verticală a întregii incinte, pentru colectarea și dirijarea apelor din precipitații;

- prevederea de trotuare, rigole, pante în jurul construcției pentru evitarea stagnerii apelor din precipitații;

- introducerea în canale de protecție a tuturor rețelelor purtătoare de apă rece, caldă și de canalizare.

- **accidente de teren (beciuri, hrube și umpluturi) cu precizarea pozițiilor acestora**

În cadrul cercetării efectuate a fost identificat un accident de teren, aflat în partea centrală – vestică a lotului, la sud de construcția existentă. Se menționează că zonele în care grosimile stratului de pământ negru vor fi mai mari decât cota de fundare, sau dacă la adâncimea de fundare impusă constructiv vor fi depistate zone în care grosimile acestuia vor fi mai mari decât cota de fundare – dacă și acolo unde va fi cazul, vor fi considerate accidente subterane, se vor elimina în totalitatea lor și înlocui până la cota de fundare, cu loess galben curat, cu umiditatea optimă de compactare ( $W_{oc} = 12,0-16,0\%$ ) compactat manual/semimecanic în straturi elementare cu grosimea de 10-15 cm. La fel se va proceda dacă la cota de fundare se vor întâlni eventuale zone cu umidități excesive (mai mari decât a celor din jur).

- **adâncimea apei subterane**



Nivelul hidrostatic al panzei de apa subterana nu a fost interceptat în forajul executat, acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 5,00 m de la cotele actuale ale terenului natural de pe amplasament.

- **parametri seismici caracteristici zonei (zona, grad Ks, Tc)**

Conform cod de proiectare seismică a municipiului Galati, zona are următoarele caracteristici macrosismice:

- perioada de control (de colt)  $T_c=1,0$  sec
- accelerația terenului  $a_g=0,30$  g

- **analiza fondului construit existent (inaltime, structura, stare, etc)**

La momentul elaborării PUD pe teren se află o construcție cu destinația de locuință, realizată din materiale nedurabile – paianță, cu acoperiș tip șarpantă. Regimul de înălțime este *parter*.

Fondul construit imediat învecinat lotului studiat este eterogen, alcătuit din locuințe și spații cu alte destinații, cu regim de înălțime *parter și parter + 1 etaj*, realizate din materiale nedurabile, semidurabile și, în pondere mică, durabile. Acoperirea se face în sistem tradițional, pe șarpantă din lemn și învelitoare din tabla, cu pante medii.

- **echiparea existentă:**

Conform avizelor obținute, în zona există rețele de utilități astfel:

- rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare: în momentul de față, pe str. M. Eminescu, APA-CANAL S.A. are în exploatare conductele de distribuție apă potabilă, PEHD De 100mm și colectorul de canalizare PAFSIN Dn 300 mm. Amplasamentul studiat are branșament apă potabilă. În condițiile în care obiectivul implică debite de apă potabilă și de ape uzate/pluviale mărite, asigurarea utilităților se va face prin redimensionarea branșamentului de apă și dimensionarea racordului de canalizare, după obținerea noului aviz de branșare/ racordare.

- rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă este în proprietatea Electrica S.A. Deși pe planul anexa la aviz nu sunt figurate rețele de alimentare cu energie electrică, în lungul străzii există rețele aeriene de joasă tensiune, la care sunt racordate locuințele învecinate.

- alimentare cu gaze naturale: în lungul străzii M. Eminescu există o rețea subterană de gaze naturale, fiind posibilă racordarea locuinței proiectate.

Locuința individuală va fi racordată la rețelele existente în zonă: apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

#### 4. REGLEMENTARI

- **obiectivele noi solicitate prin tema - program**

Obiectivele solicitate prin tema și analizate în prezentul PUD sunt:

- realizarea a unei construcții cu funcțiunea de locuință individuală.
- configurarea accesurilor carosabile și pietonale ce vor deserveți investiția
- realizarea amenajărilor exterioare cu circulații pietonale și carosabile în incintă, trotuare, spații verzi, împrejmuire.

- **funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor**

Prin tema formulată de beneficiar se solicită realizarea a unei construcții cu funcțiunea de locuință. Clădirea cu destinația de locuință individuală va beneficia de spațiile specifice:



camera de zi, bucatarie, dormitoare, bai si spatii de depozitare. Volumul va fi independent, realizat in regim cuplat, amplasat pe hotarul de est și retras față de latura de nord a incintei (față de aliniament).

Locuinta se va desfasura pe subsol + parter + 1 etaj. Accesul se va realiza dinspre nord.

Organizarea functionala:

- subsol: spatiu tehnic și de depozitare, cu inaltimea libera de 1,80m
- la parter: din holul de intrare amplasat spre nord se face distribuția către livingul care conține circulația verticală și către spațiile conexe. Spre sud este amplasată bucătăria cu locul de luat masa.
- la etaj: 2 dormitoare cu dressing și câte o baie.

### Corp – locuinta individuala

Regim de inaltime: subsol + P + 1 Etaj

Categoria de importanta: D

Imprejmuirea se va desfasura pe limita de proprietate si va fi realizata din panouri opace, cu inaltimea de 2m, catre incintele invecinate, respectiv din panouri transparente cu soclu plin, cu inaltimea de 60cm si inaltimea totala de maxim 2m, spre strada M. Eminescu.

#### - capacitatea, suprafata desfasurata

	Corp – locuinta individuala
A <sub>c</sub> (mp)	74,25mp
A <sub>d</sub> (mp)	148,5mp
Regim de înălțime	S + P + 1 Etaj
Hmax la atic	7.50m fata de cota trotuarului

#### - principii de compozitie pentru realizarea obiectivelor noi (distanțe fata de constructiile existente, accese pietonale si auto, accese pentru utilajele de stingere a incendiilor etc.)

Cladirea proiectata va fi amplasata pe limita de vest a proprietății, dar va fi retrasă față de amplasament, date fiind condițiile existente :

- dimensiunile lotului sunt reduse – 8,29m x 19,74m. Lățimea lotului (cu mici variații pe adâncime) conduc către amplasarea noului volum în apropierea limitei de proprietate
- prezența calcanului pe limita vestică va altera însorirea locuinței și a curții, determinând soluția de amplasare a locuinței pe această latură
- gabaritul extrem de redus al străzii și necesitatea reconfigurării viitoare a acesteia determină retragerea volumului proiectat, astfel încât să fie posibilă lărgirea ulterioară a străzii M. Eminescu

Distanțe fata de limitele de proprietate - se propun urmatoarele retrageri minime (edificabil propus):

- fata de limita de proprietate dinspre nord (aliniament): minim 3,0m
- fata de limita de proprietate dinspre sud: minim 3,91m
- fata de limita de proprietate dinspre vest: 0m - construcția se amplasează pe hotar
- fata de limita de proprietate dinspre est: minim 1,46m

Avand in vedere prevederile Codului Civil, pe latura de est a constructiei nu se va permite vederea directa spre fondul invecinat, dar vor fi montate ferestre fixe, mate, pentru luminarea și ventilarea camerei de zi.

Imprejmuirea se va desfasura pe limita de proprietate si va fi realizata din panouri opace, cu inaltimea de 2m, catre incintele vecinate, respectiv din panouri transparente cu soclu plin, cu inaltimea de 60cm si inaltimea totala de maxim 2m, spre strada M. Eminescu, unde se vor amplasa portile de acces pentru persoane si autovehicule.

Accesul in incinta studiata se va face dinspre strada M. Eminescu. Accesul pietonal si auto in incinta se vor face pe latura de nord a acesteia, din strada M. Eminescu. In partea de nord - est a terenului se va amenaja o platforma dalata pentru 1 loc de parcare.

- **Integrarea si amenajarea noilor constructii si armonizarea cu cele existente mentinute**

Pe lotul studiat nu vor exista alte constructii în momentul edificării noii locuințe, prin urmare nu se stabilesc relatii spatiale sau functionale cu cladiri in aceeasi incinta.

Mediul construit existent este eterogen, atât ca vechime, cât și ca modalitate de construire. Astfel, imaginea oferită spațiului public este improprie spațiului urban de tip central.

In imediata vecinatate a lotului studiat se afla, spre est și vest locuințe vechi, degradate, cu regim de înălțime *parter*.

Date fiind conditionarile generate de configuratia lotului si de prezenta calcanului spre vest, dar si de gabaritul insuficient al străzii, pentru a obtine insorirea favorabila a cladirii si a curtii, s-a optat pentru realizarea unei locuinte in regim cuplat, organizata pe 2 niveluri supraterane, cu acoperire in sarpanta cu panta mica, protejata de atic. Locuinta proiectata se inscrie in tendintele locale actuale.

- **principii de interventie asupra constructiilor existente**

Construcția existentă pe amplasament va fi desființată.

- **modalitati de organizare si rezolvare a circulatiei carosabile si pietonale**

Circulatia carosabila si cea pietonala se realizeaza pe strada M. Eminescu. Aceasta strada are o banda ce deservește ambele sensuri si este bordata de trotuare de dimensiuni reduse. Lungimea tronsonului de strada este de cca. 70m, între b-dul G. Coșbuc și strada Bucureștii Noi.

Accesul pietonal in incinta se va face distinct fata de cel auto, prin porti si alei configurate si dimensionate in mod specific. Accesul auto se va face direct pe platforma destinata parcarii. Accesul pietonal se face prin intermediul unui trotuar.

- **principii si modalitati de integrare si valorificare a cadrului natural si de adaptare a solutiilor de organizare la relieful zonei**

Configuratia volumetrica, organizarea functiunilor interioare si exterioare, modul de amplasare a constructiei pe parcela s-au realizat astfel incat sa se obtina un volum integrat in tesutul existent, optim pentru desfasurarea activitatilor de tip locuire. Constructia de tip punct, cu accente verticale, ritmata, cu acoperis sarpanta, cu pante mici se incadreaza in mediul existent, fiind in acord cu relieful zonei.

- **conditii de instituire a regimului de zona protejata si conditionari impuse de acesta**

Nu este cazul.

- **solutii pentru reabilitarea ecologica si diminuarea poluarii (dupa caz)**

Nu sunt necesare interventii pentru diminuarea poluarii sau pentru reabilitarea ecologica a sitului.

- **prevederea unor obiective publice in vecinatatea amplasamentului**

Pentru asigurarea gradului optim de accesibilitate pe sectorul de drum studiat, este necesara reconfigurarea carosabilului si a trotuarelor pietonale.

- **solutii pentru reabilitarea si dezvoltarea spatiilor verzi**

Pe amplasamentul studiat se vor amenaja suprafete plantate in suprafata de 35.34mp, un procent de 21.4% din suprafata terenului.

- **profiluri transversale caracteristice**

Profil existent: in zona lotului studiat, strada M. Eminescu are latimea de cca. 6.70m si este compusa din suprafata rutiera de 4,70m cu o banda care funcționează în ambele sensuri si suprafata pietonala de 1m latime pe fiecare parte, fără aliniament de arbori. În momentul de față drumul are imbracaminte definitivă, dar degradată.

Profil propus: se propune reconfigurarea străzii M. Eminescu astfel încât să se asigure :

- câte o bandă pe sens, cu lățimea de 3,5m
- trotuare cu lățimea de 1m pe ambele laturi

- **lucrari necesare de sistematizare verticala**

Lucrarile de sistematizare verticala prevazute sunt determinate de configuratia terenului, cu o usoara cadere de nivel spre nord:

- amenajarea suprafetelor dalate/ asfaltate cu pante pentru scurgerea si directionarea apelor pluviale catre receptori
- realizarea unui sistem de preluare a apelor pluviale si deversare catre sistemul centralizat existent
- amenajarea spatiilor plantate
- realizarea trotuarelor pietonale si a trotuarelor de protectie. Se va amenaja o platforma dalata pentru parcare a unui autovehicul.

- **regimul de construire (alinierea si inaltimea constructiilor, procentul de ocupare a terenurilor)**

Regim de aliniere: fata de limita de nord (aliniament) se va practica o retragere de minim 3m. S-a optat pentru amplasarea constructiei in partea vestica a incintei si retras față de limita nordica, datorita conditiilor impuse de vecinatati, de configuratia terenului si de cerintele locuirii.

Regimul de inaltime: subsol + parter +1 etaj. Inaltimea maxima la atic va fi de 7.50m.

POT efectiv realizat = 45%

- **coeficientul de utilizare a terenurilor:**

CUT efectiv realizat =0,9

- **asigurarea utilitatilor (surse, retele, racorduri)**

Corpul de cladire propus va fi racordat la utilitatile existente in zona in urma autorizarii si executarii lucrarilor de constructii. Locuinta va beneficia de racorduri la utilitati: apa prin intermediul unui camin apometru amplasat la marginea proprietatii, canalizare prin intermediul unui camin, gaze naturale prin intermediul unui post de reglare masura, amplasat la limita proprietatii, electrice prin intermediul unui tablou general, amplasat la limita proprietatii.

In lungul strazii M. Eminescu exista retelele necesare – apa, canalizare, energie electrica, aflate in proprietatea detinatorilor de retele. Este necesar doar a se realiza bransamentele aferente.



- **bilant teritorial, in limita amplasamentului studiat (existent si propus)**  
**Suprafata teren – 165,0 mp**

	Existent – se va demola	Propus - locuinta
A <sub>c</sub> (mp)	42	74,25mp
A <sub>d</sub> (mp)	42	148,50mp
Suprafete plantate in incinta	-	35.34mp
Suprafete dalate	-	69.34mp
POT efectiv realizat	25,45	45%
POT maxim admis	45%	45%
CUT efectiv realizat	0,25	0,9
CUT maxim admis	1,5	1,5
Regim de inaltime	Parter	Subsol + Parter + 1Etaj

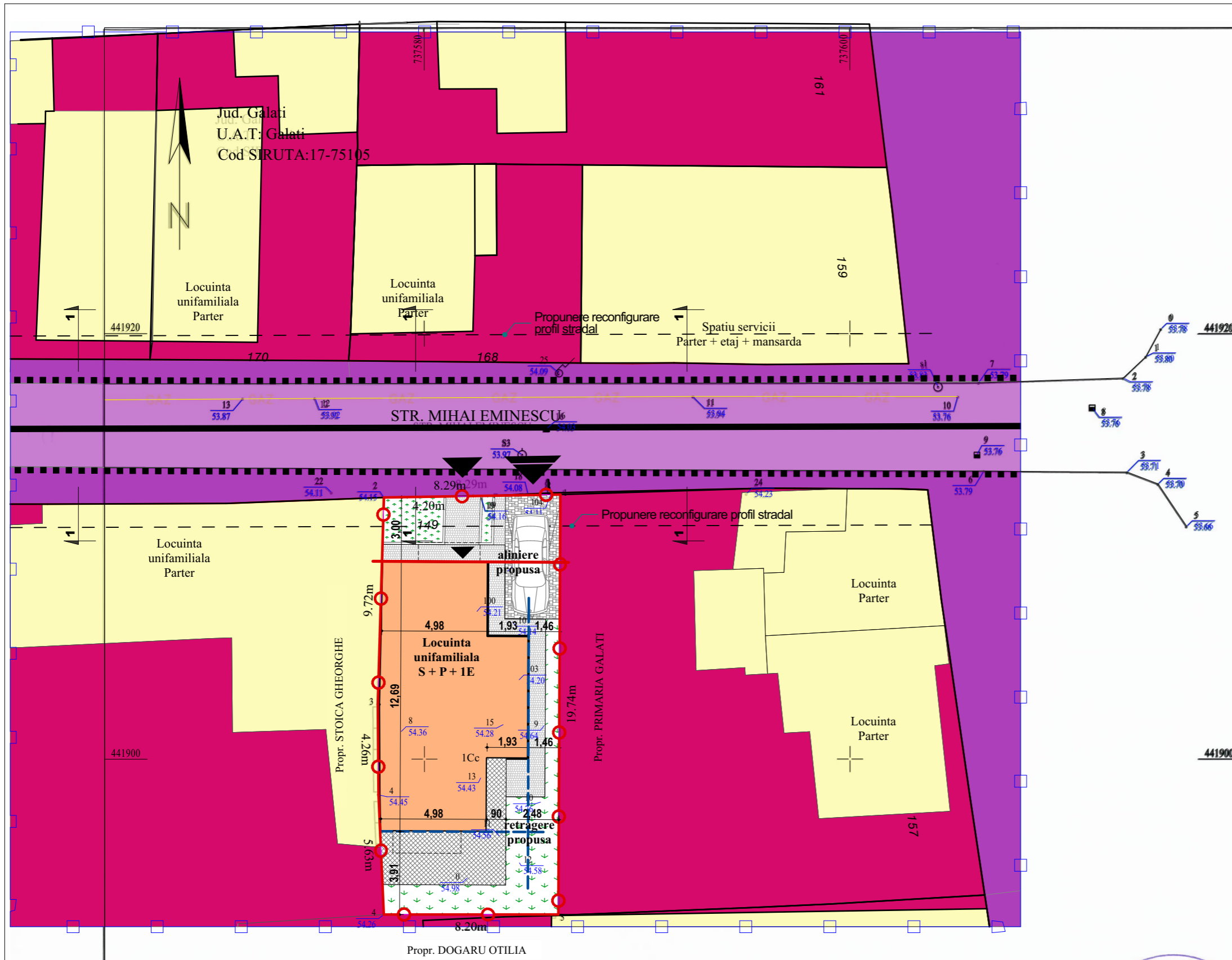
**Nota:** In calculul Ad si CUT nu a fost inclusa aria subsolului, care are destinatie exclusiv tehnica si inaltimea libera de max. 1.80m.

## 5. CONCLUZII

- **consecintele realizarii obiectivelor propuse**  
Intrucat investitia prietata se incadreaza in tesutul existent atat ca functiune, cat si ca gabarit construit, consecintele realizarii sale, ca obiect singular, nu vor fi remarcabile.
- **măsurile ce decurg in continuarea P.U.D.**
  - asigurarea echiparii tehnico – edilitare
  - reconfigurarea căii de acces.
- **punctul de vedere al elaboratorului asupra solutiei**  
Solutia propusa prin prezentul PUD satisface cerintele temei – program, astfel:
  - cladirea propusa va fi amplasată retras față de aliniament, în concordantă cu tendința actuală în domeniul locuirii.
  - Retragererile fata de limitele laterale si posterioare ale lotului s-au stabilit cu respectarea cerintelor din Codul Civil si PUG municipiul Galați;
  - clădirea propusa se va amplasa în regim cuplat
  - clădirea va avea regimul de înălțime S + P + 1E, cu înălțimea maximă la atic de 7.5m.
  - locuința va avea un volum simplu, cu finisaje exterioare ce răspund cerintelor actuale de calitate;
  - se va asigura echiparea edilitară a construcției propuse, prin bransamente de la rețelele existente în zonă.

Intocmit: sef proiect  
ARH. FLORIN VOICILĂ





Plan Topografic  
Mun. Galati, Str. Mihai Eminescu, nr. 149, Jud Galati  
scara: 1:200

- LEGENDA
- Punct de cota
  - Static
  - Canalizare
  - Pom
  - Stalp de beton
  - Conducta subterana de gaz
  - Limita de proprietate
  - Gard de beton
  - Gard metalic
  - Perete de constructie

Suprafata imobilului studiat este de 165 mp.  
 Constructii:  
 C1(B) - Constructie cu destinatia locuinta, aflata in stare avansata de degradare. Sc - 42 mp, Sd - 42 mp.  
 Constructia C1 este propusa pentru desfiintare.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
VALABIL ÎNSOTIT DE PROCESUL  
VERBAL DE RECEPȚIE  
NR. .... DATA .....

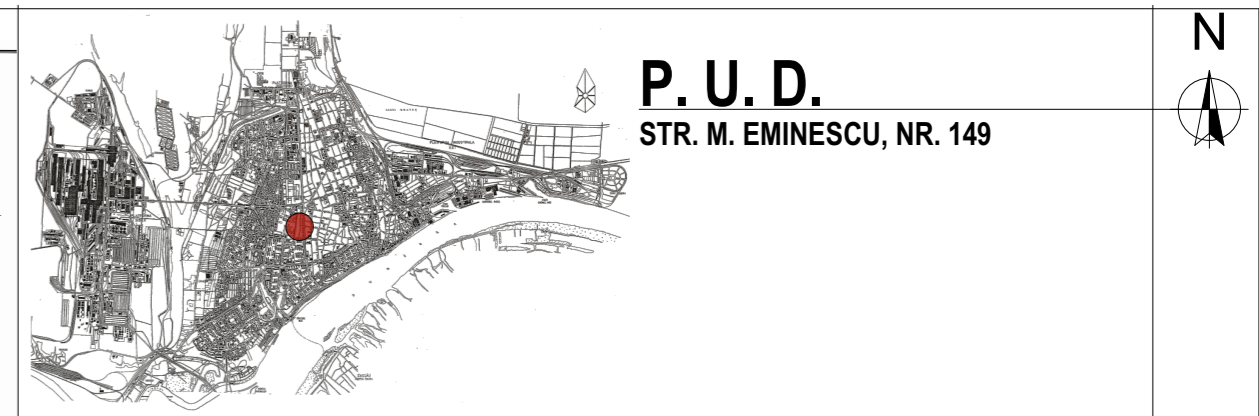
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa

Semnatura si data

Stampila OCRI

RECEPȚIONAT  
Sing. SORIN CANTEMIR  
SEMNATURA



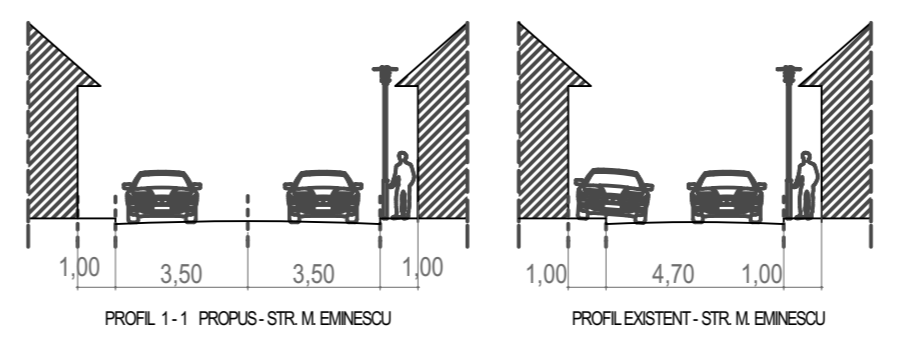
P. U. D.  
STR. M. EMINESCU, NR. 149

● AMPLASAMENT STUDIAT

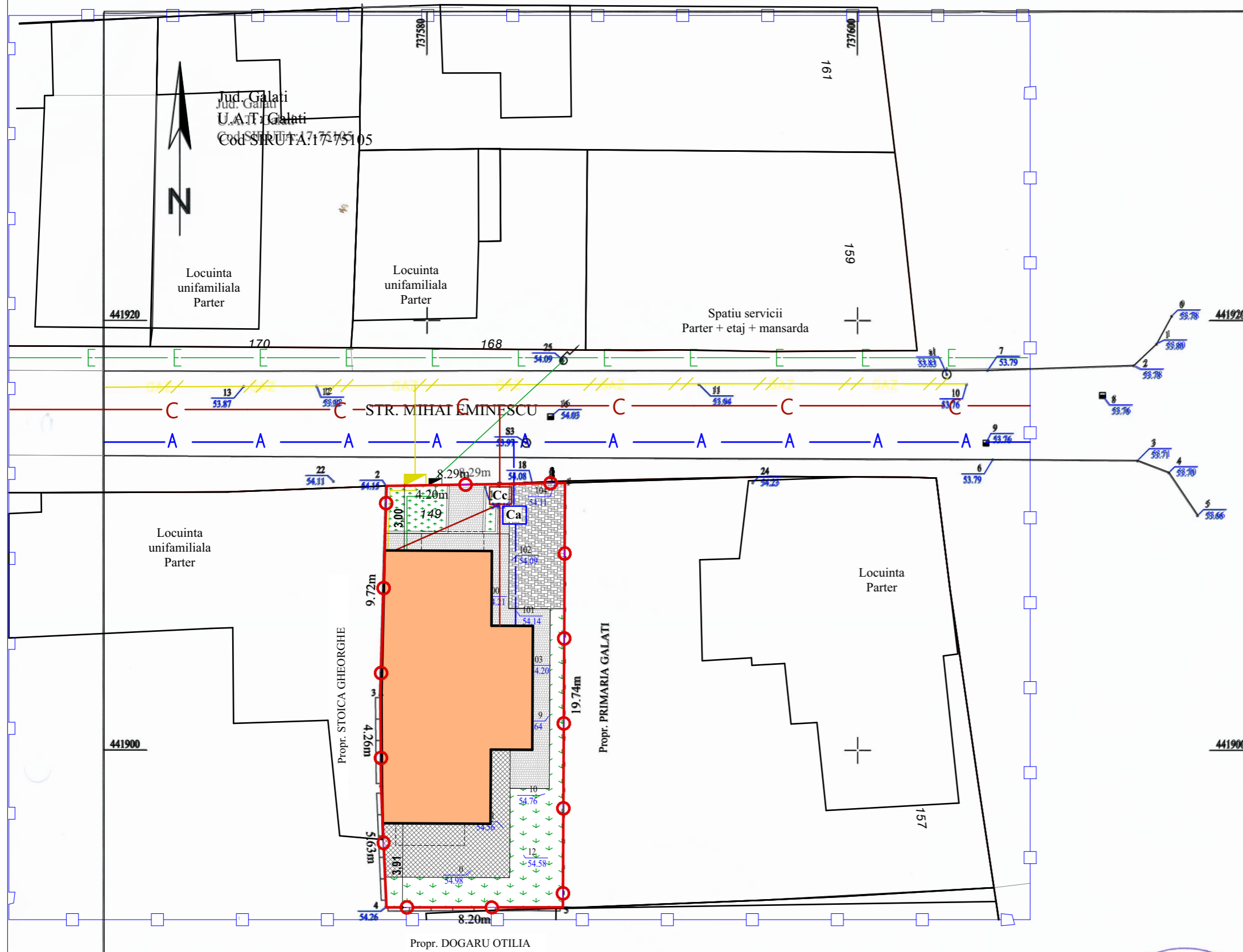
- LEGENDA
- LIMITA ZONEI STUDIATE
  - limita de proprietate - teren ce face obiectul PUD
  - CONSTRUCTII EXISTENTE MENTINUTE
  - cladiri existente
  - DESTINATIA OBIECTIVELOR PROPUSE
  - locuinta individuala
  - platforme betonate/ dalaj
  - terasa
  - zone verzi
  - ALINIERE / RETRAGEREA CONSTRUCTIILOR
  - retrageri propuse
  - INALTIMEA CONSTRUCTIILOR
  - inaltime locuinte propuse - max. 7.5m la atic
  - INDICI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI (POT si CUT)
  - POT maxim = 45,00%, CUT maxim = 1,5
  - CIRCULATIA CAROSABILA PROPUASA
  - PARCAJ - 1 LOC
  - ACCESE PIETONALE SI AUTO
  - SPATII PLANTATE EXISTENTE MENTINUTE SI PROPUSE
  - spatii plantate propuse

**BILANT TERITORIAL**(existent - propus)

	Situatia initiala locuinta se va demola	Situatia proiectata
S teren = 167,0 mp conf acte		
S teren = 165,0 mp conf masuratoare		
Ac (mp)	42.0	74.25
Ad (mp)	42.0	148.5
Suprafete dalate	-	69.34
Spatii plantate	-	21.41mp
Regim de inaltime	parter	S + P + 1E
POT	25.45%	45%
CUT	0.25	0,9



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA		
Proiectant general	EUMETRIA S.R.L.			BENEFICIAR: CRĂCIUN ANA - CLAUDIA	PR. NR.: 34/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200	TITLUL PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE	FAZA: P.U.D.
SEF PROIECT	ARH. VOICILA F.		DATA: DEC. 2017	TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI URBANISTICE	PL. A2
PROIECTAT	ARH. VOICILA F.				
DESENAT	ARH. VOICILA F.				



**Plan Topografic**  
Mun. Galati, Str. Mihai Eminescu, nr. 149, Jud. Galati  
scara: 1:200

- LEGENDA**
- Punct de cota
  - Statie
  - Canalizare
  - Pom
  - Stalp de beton
  - Conducta subterana de gaz
  - Limita de proprietate
  - Gard de beton
  - Gard metalic
  - Perete de constructie

Suprafata imobilului studiat este de 165 mp.  
 Constructii:  
 C1 (B) - Constructie cu destinatia locuinta, aflata in stare avansata de  
 selegarare, Sc 242 mp, Sd - 42 mp.  
 Constructia C1 este propusa pentru desfiintare.

PREZENTUL DOCUMENT ESTE  
 VALABIL INSOȚIT DE PROCESUL  
 VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. .... DATA .....

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa  
 Semnatura si data  
 Stampila OCRI

RECEPȚIONAT  
 Sing. SORIN CANTEMIR  
 SEMNĂTURĂ

**AMPLASAMENT STUDIAT**

- LEGENDA:**  
**Instalatii existente**
- Retea apa rece existenta - PE HD De 100 mm
  - Conducta canalizare existenta PAFSIN Dn 300 mm
  - Retea electrica JT existenta
  - Conducta gaze existenta
- Bransamente propuse**
- Racord apă potabilă proiectat
  - Bransament canalizare proiectat
  - Bransament electric
  - FB - Firdă bransament electric
  - Bransament gaze proiectat
  - Post reglare masura
  - Camin apometru
  - Camin canalizare

VERIFICATOR/EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	
Proiectant general	EUMETRIA S.R.L.			
BENEFICIAR: CRĂCIUN ANA - CLAUDIA			PR. NR.: 34/2017	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200/500	TITLUL PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI ÎMPREJMUIRE JUD. GALATI, STR. MIHAI EMINESCU, NR. 149
SEF PROIECT	ARH. VOICILA F.		DATA: DEC. 2017	FAZA: P.U.D.
PROIECTAT	ARH. VOICILA F.			TITLUL PLANSEI: REGLEMENTARI EDILITARE
DESENAT	ARH. VOICILA F.			PL. A3