

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1.- INTRODUCERE

### 1.1.- DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea proiectului : PLAN URBANISTIC ZONAL –  
**SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ DE FUNCȚIUNI MIXTE-SERVICII ÎN SPAȚIU PLANTAT -M2- ȘI PRODUCȚIE, DEPOZITARE, COMERȚ, SERVICII, UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE -M3- ÎN ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SPAȚII VERZI, CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PARCELARE TEREN PENTRU ANSAMBLU REZIDENȚIAL (Sst = 37 077 mp)**

- Beneficiar : COMUNA BALTA DOAMNEI

- Adresa :

Județul Prahova, comuna Balta Doamnei, sat Balta Doamnei, nr. cad. 22123, T39, P386, DJ 100 B, DC 96

- Proiectant : S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.  
arh. ADRIANA CONSTANTIN

### 1.2. - OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare a destinației terenului din zonă de funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat -M2- și producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice -M3- în zonă locuințe și funcțiuni complementare, spații verzi, căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (Sst = 37 077 mp).

### 1.3.- SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea prezentei documentații s-au utilizat următoarele surse de informare :

- solicitarea beneficiarului
- aprobările obținute la nivel de Consiliu Local Balta Doamnei
- documentația P.U.G. aprobată pentru comuna Balta Doamnei cu HCL nr. 16/ 29.05.2009
- avizele obținute la elaborare P.U.G. și pentru prezenta documentație,
- ridicarea topografică pe suport cadastral,
- cercetarea pe teren
- certificatul de urbanism nr. 13/ 23.03.2022
- aviz S.C. ELECTRICA S.A.
- Aviz Inspectoratul Județean de Poliție Prahova
- Acord C.J.Prahova - Direcția Tehnică
- alimentare cu apă
- alimentare cu gaze
- acord Mediu
- notificare DSP
- aviz Telekom (ORANGE)
- aviz Apele Române – S.G.A.Prahova
- aviz DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ JUDEȚEANĂ PRAHOVA
- Aviz ANIF
- aviz O.C.P.I. Prahova
- studiu geotehnic
- studiu pedologic
- studiu pentru fundamentarea soluției de circulație
- studiu de echipare tehnico-edilitară

## 2.- STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBAINE

### 2.1.- EVOLUȚIA ZONEI

Terenul studiat este situat la limita de sud a intravilanului satului Balta Doamnei, în intravilanul aprobat pentru localitate.

Comuna Balta Doamnei este situată în zona de sud a județului Prahova, la limita cu județul Ilfov, fiind într-o continuă dezvoltare în ultimii ani.

### 2.2.- ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Zona analizată în prezenta documentație este situată în partea de sud a comunei Balta Doamnei, satul Balta Doamnei, fiind situat la nord de râul Ialomița și de UAT Gruiu, județul Ilfov.

## 2.3. - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

### 2.3.1.- ASPECTE GENERALE:

Suprafața totală a terenului studiat este de 37 077 mp din care:

- Imobilul (teren) nr. cad. 22123, T39, parc. P386 - parțial- S = 32150 mp teren ce aparține domeniului privat al comunei Balta Doamnei conform Hotărârii nr. 5366 din 25.05.2007 a Comisiei Județene pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate Privată Asupra Terenurilor Agricole și a celor Forestiere, HCL Balta Doamnei nr. 22 din 28.11.2013, a Încheierii nr. 88643 din 21.08.2019 și extrasului de carte funciară pentru informare nr. 19178 din 14.02.2022 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

- suprafață drum - DJ 100 B - S= 4290 mp - teren ce aparține domeniului public al județului Prahova conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

- suprafață drum DC 96 - S = 637 mp - teren ce aparține domeniului public al comunei conform HGR nr. 1359 /2001 cu modificările și completările ulterioare.

### 2.3.2.- CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORT

Accesul auto se va face din drumul județean DJ 100 B.

**DJ 100 B** în prezent este asfaltat și dispune de o lățime cadastrală încadrată între 12,20m și 10,70m și are următoarele caracteristici (profil transversal anexat 1-1): 5,80 m parte carosabilă, încadrată de acostamente și șanțuri.

### 2.3.3.- OCUPAREA TERENURILOR

Terenul pentru care se solicită schimbarea destinației terenului din zonă de funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat -M2- și producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice -M3- în zonă locuințe și funcțiuni complementare, spații verzi, căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (Sst = 37 077 mp) în prezent este liber, având categoria de folosință pășune și drum.

### 2.3.4. – ECHIPARE EDILITARĂ

- energie electrică – în zona studiată SDEE Ploiești deține LEA de 20 kV- Potigrafu, cu zonă de protecție și siguranță 12m stânga/ dreapta, propusă prin documentația PUG aprobată pentru deviere și rețea de distribuție de energie electrică 0,4 kV

- rețea de alimentare cu apă- existentă pe DJ 100 B - PEHD - De =140 mmcu zonă de protecție sanitară cu regim sever, liberă de construcții (3m stânga - dreapta)
- rețea de alimentare cu gaze naturale - de-a lungul DJ 100 B există rețea de alimentare cu gaze naturale Dn =250mm. Zona de protecție a conductelor de distribuție gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și are lățimea de 0,5m de fiecare parte a conductei, măsurată de la diametrul exterior al conductei
- canalizare - racordare la rețeaua de canalizare din comuna Balta Doamnei- în curs de realizare.
- conform avizului 2950 din 29.08.2022 emis de AN APELE ROMÂNE SGA PRAHOVA, în conformitate cu Hărțile de Hazard și Risc la inundații ale AN APELE ROMÂNE amplasamentul se află la limita zonei inundabile, în afara acesteia.
- în zona studiată ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate instalații subterane în canalizație și săpătură și instalații aeriene amplasate pe stâlpi EE și Tc, echipamente de telecomunicații de-a lungul drumului DJ 100 B și drumului DC 96.

### 2.3.5.- PROBLEME DE MEDIU

Din analiza de evaluare a impactului lucrărilor solicitate asupra mediului, raportată la situația existentă, se evidențiază :

- cadrul natural existent nu influențează acțiunea de schimbare a destinației terenului
- terenul este plan
- nu s-au identificat riscuri naturale sau antropice în zona studiată,
- nu s-au identificat valori de patrimoniu ce necesită măsuri de protecție.

### 2.3.6. DISFUNCȚIONALITĂȚI

- situarea terenului parțial în zona de protecție LEA 20 kV.
- situarea terenului în imediata vecinătate a râului Ialomița
- lipsa rețelei de canalizare.

### 2.3.7. CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC

- Terenul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilitatii generale (nu prezinta la suprafata semnele exterioare specifice fenomenelor fizico-geologice active).
- În subteranul zonei nu sunt prezente saruri solubile sau nisipuri lichefiabile care, în condiții specifice (dizolvări datorate infiltrării apelor sau socuri seismice) ar putea să dea deformatii nedorite la suprafața terenului.
- Conform normativului P 100-1/20013 – zonarea teritoriului României în termeni de valori de varf ale accelerației terenului de proiectare ( $a_g = K_s \cdot g$ ) pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani,

- comuna Balta Doamnei se incadreaza la  $K_s=0,35$ , iar ca zonare in termeni de perioada de colt la  $T_c=1,6s$ .
- Apa subterana este prezenta in sol la adancimi de peste 6,00m deci nu poate pune probleme fundatiilor viitoarelor constructii care se proiecteaza.
  - Categoria geotehnica a fiecarui amplasament va fi stabilita in functie de tipul constructiilor care se vor proiecta si de datele obtinute din foraje.
  - Riscul geotehnic e moderat, deci amplasamentul poate fi incadrat in: categoria geotehnica 2.
  - Amplasamentul studiat e in general favorabil amplasarii constructiilor.
  - Folosirea presiunii conventionale de baza, acceptabila pentru alcatuirea pamanturilor recomandate pentru fundare, care e:  $p_{conv} = 170 \text{ kPa}$  conform NP125/2010 – in stare naturala si  $p_{conv} = 200 \text{ kPa}$  – in stare compactata.

### 3.- PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

#### 3.1.- PREVEDERI ALE P.U.G.

În anul 2009 s-a aprobat PLANUL URBANISTIC GENERAL actualizat, al comunei Balta Doamnei și Regulamentul General de Urbanism aferent, pr. nr. 5/2008, documentații aprobate cu H.C.L. Balta Doamnei nr. 16/29.05.2009, prelungire valabilitate PUG aproată prin HCL Balta Doamnei nr. 11/29.03.2019.

Din prevederile de urbanism aprobate, rezultă că, terenul analizat este situat în intravilanul comunei Balta Doamnei.

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității, documentații aprobate, terenul este situat în zona de protecție DJ 100 B, LEA 20 kV și în zona de protecție a râului Ialomița, zonă cu propuneri grădini de fațadă, zonă propuneri deviere LEA 20 kV și zonă traseu turistic "Drumul Voievozilor".

Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și PUG - ul localității - documentații aprobate - este pentru zonă de funcțiuni mixte - servicii în spațiu plantat - „M2”, producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice „M3”, grădini de fațadă și zonă spații verzi perdele de protecție (râuri) „Pp”, pentru zona transporturilor "T", zona spațiilor verzi, subzone "V2" - plantații de protecție, plantații de aliniament.

În partea de sud a amplasamentului este prevăzut în P.U.G. - ul localității "Drumul voievozilor - traseu turistic (turism ecvestru, velo turism)", prevedere care se menține și în documentația prezentă.

Terenul studiat are categoria de folosință: pășune și drum.

Imobilul – teren este situat în intravilan.

Suprafața totală a terenului studiat este de 37 077 mp format din următoarele:

- nr. cad. 22123, T39, parc. P386 - parțial- S = 32150 mp
- DJ 100 B - S = 4290 mp
- DC 96 - S = 637 mp.

### 3.2.- MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Conform profil **DJ 100 B** din PUZ aprobat în această zonă, distanța dintre aliniamente va fi de minim 12,20 m, astfel: dreapta –spre proprietatea studiata –7,00 m iar spre stânga -5,20 m, astfel:

6,40 m parte carosabilă, încadrată de

2 x 1,00 m acostamente

2 x 1,00 m șanț

Dreapta 1,80 m spațiu verde.

Pentru continuitatea scurgerii apelor pluviale în lungul DJ 100 B, se va amenaja o rigola carosabilă, în dreptul accesului L=16,00 m.

#### **Amenajarea unei trame stradale**

S-au amenajat două accese din DJ 100 B, ce vor deservi noul cartier.

Racordarea carosabilului drumurilor se va realiza cu raze de minim 7,00 m pe lățimea de minim 6,00 m.

Pentru crearea unei circulații fluente în viitorul cartier se propune o tramă stradală alcătuită din drumurile nou create conform Planului de situație din studiul pentru fundamentarea soluției de circulație și profile transversale: A-A și B-B, astfel:

Drumul principal, considerat cel pozat adiacent terenului destinat creșei, aferent profilelor A-A și A\*-A\* având următoarele elemente:

Profil A-A:

2 x 3,50 m parte carosabilă

2 x 1,50 m trotuare

2 x 0,50 m spațiu verde

Ampriza totală fiind de 11,00 m, astfel încât circulația auto și pietonală să se realizeze în siguranță.

Profil A\*-A\*:

2 x 3,50 m parte carosabilă

Stânga 5,00 m parcare

2 x 1,50 m trotuare

2 x 0,50 m spațiu verde

Ampriza totală fiind de 16,00 m, astfel încât circulația auto și pietonală să se realizeze în siguranță iar întregul cartier să dispună de o parcare ce va include 42 de locuri de parcare dispuse sub un unghi de 90 grade față de calea de rulare, din care 40 de locuri vor avea dimensiunile de 5,00 m x 2,50 m, iar 2 locuri de parcare vor avea dimensiunile de 5,00 m x 3,50 m destinate persoanelor cu handicap locomotor.

Drumurile secundare, considerate restul drumurilor ce fac parte din trama stradală propusă, aferente profilului B-B, având următoarele elemente:

2 x 3,00 m parte carosabilă

2 x 1,00 m trotuare

2 x 0,50 m spațiu verde

Ampriza totală fiind de 9,00 m, astfel încât circulația auto și pietonală să se realizeze în siguranță.

Deasemeni se recomandă amenajarea unei platforme carosabile în fiecare parcela cu destinația de locuință, în parte cu dimensiunile de minim 3,50 m x 5,00 m, care va deservi ca zonă de parcare /întoarcere astfel încât intrarea/ ieșirea să se realizeze numai cu fața autoturismelor pe drumurile mai sus menționate.

Se va avea în vedere ca înainte de executarea tuturor lucrărilor de amenajare să fie deviate traseele tuturor rețelelor edilitare existente care vor fi afectate de aceste lucrări. Este interzisă parcare pe carosabilul drumurilor evidențiate mai sus.

### 3.3.- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ – REGLEMENTĂRI, INDICATORI URBANISTICI, BILANȚ TERITORIAL

Imobilul – teren este situat în intravilan.

Suprafața totală a terenului studiat este de 37 077 mp format din următoarele:

- nr. cad. 22123, T39, parc. P386 - parțial- S = 32150 mp
- DJ 100 B - S = 4290 mp
- DC 96 - S = 637 mp.

Prin Planul Urbanistic Zonal urmează să se analizeze posibilitatea de schimbare a destinației terenului din zonă de funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat -M2- și producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice -M3- în zonă locuințe și funcțiuni complementare, spații verzi, căi de comunicație rutieră și parcelare teren pentru ansamblu rezidențial (Sst = 37 077 mp), prin formarea unui nou UTR, respectiv UTR 1F, cu destinația de:

- **zonă locuințe și funcțiuni complementare Li**, cu indicatorii urbanistici:
  - P.O.T. maxim = 35 %
  - C.U.T. maxim = 0,7
    - regim de înălțime maxim: P + 1E
    - H maxim cornișă 7 m
    - H maxim coamă 10 m.
  - aliniamentul: la 7,0 m din axul existent al drumului județean DJ 100 B - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal 1-1
  - aliniamentul: la 5,5 m din axul drumului nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A
  - aliniamentul: la 4,5 m din axul drumului nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal B-B
  - amplasarea față de aliniament: la 5,0 m față de aliniamentul la drumul județean DJ 100 B - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal 1-1
  - amplasarea față de aliniament: la 4,0 m față de aliniamentul la drumul nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A și B-B
  - regimul de aliniere: la 12,0 m din axul existent al drumului județean DJ 100 B - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal 1-1

- regimul de aliniere: la 9,50 m din axul drumului nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A

- regimul de aliniere: la 8,50 m din axul drumului nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal B-B

- edificabilul: la 5,0 m față de limita posterioară a loturilor, iar la limitele laterale la 3,0 m pe o latură și 2,0 m pe cealaltă latură

S-au realizat 38 de loturi, din care 4 loturi neconstruibile.

**- zonă instituții și servicii - IS ( 1 lot), cu indicatorii urbanistici:**

- P.O.T. maxim = 50 %

- C.U.T. maxim = 1,0

- regim de înălțime maxim: P+1E

- H maxim cornișă 7 m

- H maxim coamă 10 m.

- aliniamentul: variabil de la 7,0 m la 6,10 m din axul existent al drumului județean DJ 100 B - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal 1-1

- aliniamentul: la 5,5 m din axul drumului nou creat, respectiv 10,50 m în zona parcurii - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A, A\*-A\*

- amplasarea față de aliniament: la 5,0 m față de aliniamentul la drumul județean DJ 100 B - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal 1-1

- amplasarea față de aliniament: la 4,0 m față de aliniamentul la drumul nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A

- regimul de aliniere: la 12,0 m din axul existent al drumului județean DJ 100 B - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal 1-1

- regimul de aliniere: la 9,50 m din axul drumului nou creat, respectiv 14,50 m în zona parcurii - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A, A\*-A\*

- edificabilul: la 5,0 m față de limita dinspre vest și la 2,0 m față de limita dinspre sud. În cazul în care este necesară și se va face alipirea loturilor 1 cu 37, limita dintre cele două loturi nu va mai exista.

**- zonă mixtă instituții și servicii/ locuințe și funcțiuni complementare IS/ Li (1lot), cu indicatorii urbanistici:**

- P.O.T. maxim = 50 %

- C.U.T. maxim = 1,0

- regim de înălțime maxim: P + 1E

- H maxim cornișă 7 m

- H maxim coamă 10 m.

- aliniamentul: la 10,5 m din axul drumului nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A

- amplasarea față de aliniament: la 4,0 m față de aliniamentul la drumul nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A-A

- regimul de aliniere: la 14,50 m din axul drumului nou creat - vezi pl, A4 - Reglementări urbanistice, profil transversal A\*-A\*



- edificabilul: la 5,0 m față de limita posterioară și la 2,0 m față de limitele laterale. În cazul în care este necesară și se va face alipirea loturilor 1 cu 37, limita dintre cele două loturi nu va mai exista.

- **Ccr - zonă căi de comunicație rutieră**
- **SP - zonă spații verzi**
- **V2 - zonă verde perdele de protecție - 1 lot**

### BILANȚ TERITORIAL - ZONA STUDIATĂ: S = 37077 mp

		existent		propus	
		mp	%	mp	%
Intravilan	Li - zona locuințe și funcțiuni complementare	0	0,00	16976	45,78
	M2- subzona funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat	18958	51,13	0	0,00
	M3- subzona funcțiuni mixte- producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice	11360	30,64	0	0,00
	IS - zona instituții și servicii	0	0,00	4218	11,38
	IS/Li - zonă mixtă instituții și servicii/ locuințe și funcțiuni complementare	0	0,00	728	1,96
	Ccr - zonă căi de comunicație rutieră	4927	13,29	10647	28,72
	SP - zonă spații verzi	0	0,00	2676	7,22
	V2 - zonă verde perdele de protecție	1832	4,94	1832	4,94
TOTAL		37077	100,00	37077	100,00

### BILANȚ TERITORIAL - UTR 1F

	mp	100 %
UTR 1F	32150	100,00
Li - zona locuințe și funcțiuni complementare	16976	52,80
IS - zona instituții și servicii	4218	13,12
IS/Li - zonă mixtă instituții și servicii/ locuințe și funcțiuni complementare	728	2,27
Ccr - zonă căi de comunicație rutieră	5720	17,79
SP - zonă spații verzi	2676	8,32
V2 - zonă verde perdele de protecție	1832	5,70

### 3.4.- DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Pentru zona în care este situat terenul în cauză, echiparea tehnico-edilitară a construcțiilor este asigurată astfel:

- energie electrică – în zona studiată SDEE Ploiești deține LEA de 20 kV- Potigrafu, cu zonă de protecție și siguranță 12m stânga/ dreapta, propusă prin

documentația PUG aprobată pentru deviere și rețea de distribuție de energie electrică 0,4 kV

Conform avizului nr. 154168 / 27.06.2022 eliberat de Distribuție Energie Electrică România Sucursala Ploiești " pentru a construi în culoarul de siguranță al LEA 20 kV este necesar obținerea și avizarea unui Studiu de Coexistență și a unei Analize de Risc"

- rețea de alimentare cu apă- existentă pe DJ 100 B - PEHD - De =140 mm cu zonă de protecție sanitară cu regim sever, liberă de construcții (3m stânga - dreapta)

- rețea de alimentare cu gaze naturale - de-a lungul DJ 100 B există rețea de alimentare cu gaze naturale Dn =250mm. Zona de protecție a conductelor de distribuție gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și are lățimea de 0,5m de fiecare parte a conductei, măsurată de la diametrul exterior al conductei

- canalizare - racordare la rețeaua de canalizare din comuna Balta Doamnei- în curs de realizare.

- conform avizului 2950 din 29.08.2022 emis de AN APELE ROMÂNE SGA PRAHOVA, în conformitate cu Hărțile de Hazard și Risc la inundații ale AN APELE ROMÂNE amplasamentul se află la limita zonei inundabile, în afara acesteia.

- în zona studiată ORANGE ROMÂNIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate instalații subterane în canalizație și săpătură și instalații aeriene amplasate pe stâlpi EE și Tc, echipamente de telecomunicații de-a lungul drumului DJ 100 B și drumului DC 96.

### 3.5.- PROTECȚIA MEDIULUI

În zona studiată, pentru eliminarea factorilor de disconfort, dar care totuși nu creează condiționări în autorizarea construcțiilor, este necesar :

- realizarea rețelei de canalizare pentru întreaga localitate

Deasemeni la proiectarea fiecărui obiectiv din zona analizată trebuie avut în vedere amenajarea terenului pe verticală pentru preluarea corespunzătoare a apelor de suprafață.

### 3.6.- OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

În zona studiată se disting următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor:

#### **Proprietate publică**

- domeniu public al statului
- domeniu public al județului Prahova
- domeniu public al comunei Balta Doamnei

#### **Proprietate privată**

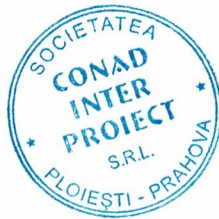
- domeniu privat al comunei Balta Doamnei
- proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

**Circulația terenurilor** terenuri ce se intenționează a fi trecute din domeniul privat al comunei în domeniul public al comunei pentru căi de comunicație rutieră - S = 5720 mp- vezi planșa A 6.

#### 4.- CONCLUZII

Prin schimbarea destinației terenului din zonă de funcțiuni mixte-servicii în spațiu plantat -M2- și producție, depozitare, comerț, servicii, unități agrozootehnice -M3- în zonă locuințe și funcțiuni complementare, spații verzi, căi de comunicație rutieră și parcelare teren se va putea construi un nou ansamblu rezidențial (Sst = 37 077 mp).

Proiectant,  
S.C. CONAD INTER PROIECT S.R.L.  
arh.Constantin Adriana



*Constantin*

