

VOLUMUL 1

MEMORIUL DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii: **PLAN URBANISTIC ZONAL – “EXTINDERE POPAS TURISTIC FANTANITA SI DRUM DE ACCES”**
- Beneficiar: **CIABUCA NICOLAE SI ALINA**
- Proiectantul general: **S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L.**
- Arh. Turcoianu F.
- Arh. Remus L.
- Studiul geotehnic: **S.C. ANA PROIECT DESGN S.R.L.**
- Ridicarea topometrica: **S.C. A&C TOPO S.R.L.**
- Data elaborarii: **2013, TRIMESTRUL II**

1.2 Obiectul PUZ

- Solicitari ale temei-program: In acest PUZ se studiaza posibilitatea extinderii Popasului Turistic “Fantanita” si amenajarea unui drum de acces din DN 3.
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii , pentru zona studiata: in acest moment beneficiarul detine o proprietate tip “Enclava” compusa din teren si mai multe constructii cu regim de inaltime P si P+1E cu destinatia de Popas turistic cu unitati de cazare si alimentatie publica pe care doreste sa le extinda si doreste si crearea unui drum de acces pentru vizitatorii acestui sit.

1.3 Surse de documentare

- Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ
 1. PUG SI RLU AL ORASULUI BASARABI (MURFATLAR)
 2. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 3/05.02.2013
 3. - Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată).
 4. - Ordinul MLPAT nr. 91 / 1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism.
 5. - HGR nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism,
 6. - Ghidul de aplicare al RGU aprobat prin Ordinul MLPAT cu nr. 21 / N / 10.04.2000
 7. - Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ, aprobat de MLPAT cu Ordinul 176 / N / 16.08.2000.
 8. - Legea 137 / 1995 – privind protecția mediului.
 9. - HGR 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară.
 10. - Ordinul 536 / 1997 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă a populației și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

11. - Codul civil

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ**
 1. **RIDICARE TOPOMETRICA**
 2. **STUDIU GEOTEHNIC**
 3. **PROIECT ELABORAT DE SELEA A. PENTRU PROTECTIA MEDIULUI**
 4. **PROIECT DRUMURI REALIZAT DE ING. MACRI**
- **Date statistice**
 1. **In zona studiata nu locuieste nicio persoana, dar pe terenul beneficiarului isi desfasoara activitatea zilnic 10 persoane majore.**
- **Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei: nu exista**

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1 Evolutia zonei

- **Date privind evolutia zonei: in ultimii 20 de ani s-a constatat extinderea localitatii Murfatlar, astfel incat a fost necesara introducerea din extravilan in intravilan a unor terenuri pentru a facilita dezvoltarea localitatii. Orasul Murfatlar face parte din Zona Metropolitana Constanta alaturi de alte 13 localitati, iar acest lucru aduce orasul Murfatlar intr-o zona de dezvoltare durabila prioritara cu o crestere economica rapida si o zona turistica in expansiune. S-a constatat si cresterea afluxului investitional si distribuirea in mod echilibrat a presiunii investitionale ce se manifesta in prezent in aceasta zona. Turismul din aceasta zona este o componenta importanta a vietii social-economice, avind ca axa principala obiective cultural istorice recunoscute si ocrotite de lege.**
- **Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii: aici se gaseste una din cele 13 destinatii turistice religioase principale din tara: complexul monahal rupestru de la Murfatlar, precum si rezervatia naturala "Fantanita" in cadrul careia exista si Popasul Turistic "Fantanita".**
- **Potential de dezvoltare: prin investitiile propuse de catre beneficiar (extindere, modernizare, imobile noi, reparatii si modernizare drum de acces), zona va deveni mai facila pentru accesul oamenilor, lucru care va contribui la dezvoltarea social-economica si turistica a orasului Murfatlar.**

2.2 Incadrarea in localitate

- **Pozitionarea zonei fata de intravilanul localitatii: conform PUG al orasului Murfatlar, amplasamentul studiat este situat in trupul izolat "T", intr-o zona de padure. In fapt parcela se invecineaza pe toate laturile cu Padurea Murfatlar, proprietate a statului.**
- **Relationarea zonei cu localitatea, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general etc.: . Accesul la parcela se realizeaza in acest moment pe doua cai de acces si anume: din DN 3, calea Dobrogei, nr. 9A, pe un drum de pamant in lungime de 800m (acces auto si pietonal) si din DN 3 pe o alee de pamant si apoi pe podet peste canalul de irigatii (acces pietonal). Zona este deservita de toate utilitatile necesare bunei functionari a obiectivului acestui PUZ.**

2.3 Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale: terenul amplasament aparține platformei Dobrogea de Sud, cuprinsă între masivul Dobrogei Centrale (de care este separată prin fală Capidava-Ovidiu), Platforma Valaha, zona de self a mării Negre și frontieră cu Bulgaria. Dobrogea de sud prezintă o structură cu trăsături specifice de platformă, având un soclu cristalin, acoperit cu o acoperitură groasă de sediment necutate. Considerații geomorfologice – din punct de vedere geomorfologic, suprafața teritoriului localității Murfatlar aparține Podisului Dobrogei de Sud, subunitatea Podisului Dobrogei de Sud – Podisul medgidia. Pantele sunt în general domoale, dar în unele zone pantele pot depăși 20-25%. Din acest punct de vedere terenul studiat este denivelat și prezintă o pantă descendentă de la SE spre NW, diferența de nivel de cca. 5m, urmărind linia terenului din zonă.
- Considerații hidrogeologice: Rețeaua hidrografică a Dobrogei este formată din : Dunare, râurile interioare podisului, Canalul Dunare-marea Neagră, lacuri, ape subterane și Marea Neagră.
- Zonarea seismică: Conform codului de proiectare P100/2006, pentru zona analizată caracteristicile geofizice sunt: coeficient de seismicitate $a_g=0.16g$, conform figurii din Codul de proiectare seismic – Zonarea teritoriului României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g pentru cutremure având intervalul de recurență $IMR = 100$ ani. Perioada de colt $T_c=0.7$ sec, conform zonării României în termeni de control (colt), T_c a spectrului de răspuns.
Conform SR 11100/1-93, din punct de vedere seismic, zona studiată se încadrează în zona de macroseismicitate $I=7_1$ pe scara MSK (unde indicele 1 corespunde unei perioade medii de revenire de 50 ani)
Condiții climatice: Clima județului Constanța evoluează pe fondul general al climatului temperat continental, prezentând anumite particularități legate de poziția geografică și de componentele fizico-geografice ale teritoriului. Existența mării Negre și a fluviului Dunarea, cu o permanentă evaporare a apei, asigură umiditatea aerului și totodată provoacă reglarea încălzirii acestuia. Circulația maselor de aer este influențată iarna de anticlonul siberian care determină reducerea cantităților de precipitații, iar vara anticlonul Azorelor provoacă temperaturi ridicate și secetă. Influențele Mării Negre se resimt prin toamne lungi și calduroase și prin primăvara târzie și secetoasă. Vântul predominant este cel care bate în direcția N-NE, caracterizându-se printr-o umiditate redusă vara, în timp ce iarna aduce viscole și geruri.
Temperaturile medii anuale 11.2 C.
Regimul precipitațiilor: regiunea se caracterizează printr-un climat secetos, cu precipitații atmosferice rare, dar reprezentate prin ploi torențiale.. Volumul precipitațiilor anuale: 3-400mm/an.

Clima Podisului Dobrogea de Sud: regiunea aflata in studio sufera vara de influenta maselor de aer anticlonian din Azore si cele mediteraneene cu aer tropical nord-african, ce duc la seceta, timp senin si temperature ridicate. Iarna anticlonul Siberian aduce mase de aer subpolar continental, ce produc scaderi mari de temperature, crivatul fiind vantul dominant. Temperatura medie 11.4-11.8 grade Celsius.

Pentru amplasamentul studiat factorul clima este reprezentat prin urmatoarele aspect:

- Caracter continental pronuntat
- Ariditate accentuata
- Caracter torrential al precipitatiilor
- Directia vantului : N-NE cu umiditate redusa vara, iar iarna cu viscole si geruri
- Adancimea de inghet: cf. STAS 6054/77 = -0.80m
- In urma studiului geotehnic nu au reiesit conditii de alunecare a terenului de pe versant.

2.4 Circulatia

- Aspecte critice privind desfasurarea , in cadrul zonei , a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene-dupa caz: din punct de vedere al accesului pietonal, zona este deservita in prezent de drumul de pamant ce serpuieste pe la poalele versantului de sud si de podetul peste canalul de irigatii situat in zona de nord a parcelei studiate.

Accesul carosabil este anevoios, realizandu-se pe un drum de pamant pe alocuri cu piatra cu o lungime de 800m.

Beneficiarul propune modernizarea acestuia prin realizarea unui pat de piatra tip macadam, impanat cu bitum, astfel incat legatura cu drumul national sa se faca usor. Toate lucrarile se vor realiza cf. STAS 1709/1-90, 1709/2-90, 2914-84. Capacitati de transport , greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun , intersectii cu probleme, prioritati: drumul nou propus va avea o latime de 6.50m incluzind terasamentele laterale si cele doua rigole laterale. Pe acest drum vor circula atat autoturisme cat si autoutilitare.

Accesul din DN 3 se va face conform avizului CNADNR si al Politiei Rutiere judetene.

Drumul nou propus se va afla in totalitate in extravilanul localitatii Murfatlar.

2.5 Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata: zona studiata face parte din zona turistica a localitatii Murfatlar unde turistii pot vizita situl monahal si padurea Murfatlar. Functiunile sunt de turism, comert , cazare si alimentatie publica.
- Relationari intre functiuni : beneficiarul prin activitatea economica pe care o desfasoara (turism, comert, alimentatie publica) intr-o zona frecventata de turisti si vizitatori reuseste sa acopere toate cerintele din acest punct de

vedere, iar functiunile atat cele existente cat si cele propuse sunt corelate astfel incat sa nu existe disfunctionalitati in desfasurarea activitatii.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit: pe terenul beneficiarului exista constructii cu regim de inaltime P si P+1E. POT-ul raportat la terenul beneficiarului in acest moment este = 11%, P.O.T propus fiind de 45%
- Aspecte calitative ale fondului construit: constructiile existente in acest moment respecta arhitectura zonei, iar materialele sunt cele existente in zona (piatra, lemn, beton, metal, ceramica). Din punct de vedere al degradarilor constructiile existente se afla intr-o stare buna.
- Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine; in acest moment serviciile de ridicare a gunoiului, vidanjare, de interventie in caz de urgenta au acces pe drumul existent din pamant cu lungime de 800m.
- Asigurarea cu spatii verzi: in acest moment un procent de 75% din terenul beneficiarului este spatiu verde.
- Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine: in studiile topografice si geotehnice nu au reiesit alte riscuri naturale in afara de seism.
- Principalele disfunctionalitati: acces anevoios pe teren, evacuarea apelor pluviale de pe drumul de pamant existent, numar de locuri limitat pentru alimentatie publica si cazare, iar faptul ca nu exista un magazin pentru cumpararea de brosure, suveniruri, fotografii si altele cu aceasta zona cu o fauna si o flora unice.

2.6 Echiparea edilitara

- Stadiul echiparii edilitare a zonei , in corelare cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura , posibilitati de alimentare cu gaze naturale-dupa caz): in acest moment terenul beneficiarului este racordat la reseaua de apa cu OL 1x1/4 toli, iar printr-un transformator beneficiarul este racordat la reseaua LEA de 20Kv ce-l traverseaza terenul. Evacuarea apelor menajere se face direct intr-o fosa septica betonata vidanjabila care la interval regulat este curatata mecanizat de catre societate specializata in domeniu.
Retea de telecomunicatie: exista cablu cu fibra optica de la retea specializata care asigura telefonie, cablu TV, internet.
Incalzirea se realizeaza cu centrala termica proprie cu gazificare cu combustibil si gazos (butan, gaz metan sau GPL).
Nu exista retea de gaze in localitate.
- Principalele disfunctionalitati; distanta mare pana la reseaua de gaze naturale; faptul ca nu exista retea de canalizare determina beneficiarul la o cheltuiala suplimentara pentru intretinerea si curatarea frecventa a fosei septice.

2.7 Probleme de mediu

Conform Ordinului comun al MAPPM (NR.214/RT/1999)-MLPAT (nr. 16/NN/1999) si ghidului sau de aplicare, probleme de mediu se trateaza in cadrul unor analize de

evaluare a impactului asupra mediului , incluse planurilor de amenajare a teritoriului si planurilor de urbanism.

Aceste analize de evaluare a problemelor existente de mediu vor fi:

- Relatia cadrul natural-cadrul construit:

In acest moment pe terenul beneficiarilor se gasesc 7 imobile, mai vechi sau mai noi, edificate pe diferite tipuri de structuri de rezistenta, cu regim de inaltime P+1 sau P, avand destinatia de restaurant cu bucatarie si anexe, zona cu camere de cazare cu bai incluse si diferite alte anexe. O parte dintre aceste cladiri se vor desfiinta, nefiind propice dezvoltarii unei activitati de comert, turism si alimentatie publica.

Beneficiarul doreste modernizarea unora dintre obiectivele existente precum si construirea altor obiective de investitii, dupa cum urmeaza:

- o constructie cu unitati de cazare cu regim de inaltime D+P+1E;
- o extindere la C7 cu terasa acoperita dar neinchisa, pentru anotimpul cald;
- o extindere cu parter a restaurantului existent;
- o extindere cu parter a bucatariei existente;
- o parcare pietruiata.

Toate constructiile existente si propuse vor respecta arhitectura rurala a zonei cu materiale locale.

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: In ceea ce priveste impactul planului asupra speciilor protejate si habitatelor de interes comunitar din zona analizata, situatia se prezinta astfel:

- a. aceasta etapa, de realizare si aprobare a PUZ, nu presupune activitati directe in perimetrul propus, ci doar initiative legislative si documentatii de aprobare, care nu exercita niciun impact direct asupra celor doua arii naturale protejate. Totusi, odata aprobat PUZ-ul, in cazul implementarii prevederilor acestuia, vor avea loc o serie de modificari in vederea amenajarii zonei;
 - b. in zona analizata, nu au fost identificate habitate de interes comunitar, specii de flora si fauna de interes comunitar;
 - c. nu va avea loc o fragmentare a habitatelor, activitatile desfasurate vor fi aceleasi ca si pana in prezent;
 - d. nu vor avea loc schimbari in densitatea populatiilor, un eventual deranj asupra speciilor de fauna se va resimti pe durata limitata, in perioada executarii eventualelor lucrari de constructii, dupa care, speciile de fauna obisnuite cu prezenta umana vor reveni pe amplasament.
 - e. in ceea ce priveste speciile sensibile la prezenta umana, acestea oricum nu se regasesc pe amplasament si nici in vecinatatea acestuia, avand in vedere ca si in prezent in zona se desfasoara activitati turistice si de agrement iar prevederile PUZ nu presupun o intensificare a activitatilor desfasurate in zona sau desfasurarea de noi activitati;
 - f. Riscuri antropice nu exista deoarece constructiile nou puse vor respecta legislatia in vigoare, iar complexul este beneficiarului este singurul sit construit din zona.
 - e. pierderea de habitat va fi minima si nu va influenta negativ existenta vegetatiei si faunei
- Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri pentru zona: nu este cazul

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Obiectivul se află în situl Natura 2000 ROSCI0083 – Fantanita Murfatlar și în Rezervația Naturală Padurea Fantanita Murfatlar (anexa 6).

Situl de importanță comunitară a fost instituit prin Ordinul MMDD nr. 1964/13 dec. 2007, modificat prin Ordinul MMP nr. 2387/2011. Situl Natura 2000 se întinde pe 578 hectare cuprinse între 22 și 104 m altitudine, în regiunea biogeografică stepică, ocupând cca. 9% din unitatea administrativ-teritorială Murfatlar și mai puțin de 1% din teritoriul administrativ al localității Ciocarlia.

Rezervația Naturală Padurea Fantanita Murfatlar inclusă în ROSCI0083 Fantanita-Murfalar a fost pusă sub protecție prima dată prin Decizia nr. 935/1962 a Sfatului Popular Regional Dobrogea, ulterior confirmată prin Decizia nr. 425/1970 a Consiliului Popular Județean. Prin Legea nr. 5/2000 privind planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a arii protejate de interes național, i se atribuie acest statut. Aria naturală de interes național cuprinde o suprafață de 87,2 ha, din care 66,4 ha (cf. L. 5/2000) este desemnată zona științifică.

Atât ROSCI0083 cât și rezervația naturală fac parte din fondul forestier de stat fiind înscrise în datele Amenajamentului Silvic al O.S. Basarabi. Direcția Silvică Constanța, custodele ariei protejate, care a elaborat un Regulament al rezervației.

- Evidențierea potențialului balnear și turistic-după caz: în această zonă nu există potențial balnear, dar din punct de vedere al turismului zonă deține o floră și o faună foarte bogată și foarte rară ceea ce constituie un punct de atracție turistic.

2.8 Opțiuni ale populației

Se vor prezenta opțiunile populației, precum și punctele de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei; conform legislației în vigoare pe lângă faptul că a fost publicat în ziarul local s-a afișat atât la sediul beneficiarului cât și la sediul primăriei localității un plan de reglementări urbanistice cu toate datele proiectului ce se va derula. În tot timpul afișării și până la întocmirea prezentului memoriu nu s-a înregistrat nicio solicitare, opinie sau reclamație a vreunei persoane fizice sau juridice care să ceară introducerea unor obținți sau să se opună desfășurării lucrărilor ce se propun pe terenul beneficiarului și pe cel unde se va amenaja drumul de acces

Proiectantul împreună cu beneficiarul au propus amenajarea interioară, extinderea construcțiilor existente și drumul de acces astfel încât să constituie o dezvoltare durabilă atât din punct de vedere al turismului local cât și din punct de vedere al protejării acestei zone protejate prin lege.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform R.L.U. al orașului Murfatlar Trupul "T" (Popas turistic – Fantanita) – incintă izolată în Rezervația "Fantanita" - zonă protejată conf. P.A.T.N. și este un fond construit alcătuit din cabane pentru cazare și unitate de alimentație publică cu regim de înălțime P, P+1E ce dispune de echipare edilitară cu electricitate și apă.

3.2 Prevederi ale PUG

Conform P.U.G. aprobat si al R.L.U. al acestuia se admit lucrari de reparatii si extinderi reduse ale constructiilor existente. Se recomanda restrictionarea si controlul accesului in interiorul rezervatiei.

3.3 Valorificarea cadrului natural

Prin prezentul PUZ nu se intervine in niciun fel asupra cadrului natural existent, ba chiar se propun solutii pentru protejarea acestei arii. Suprafata ramasa libera din terenul beneficiarului dupa finalizarea lucrarilor de modernizare si constructie va fi ocupata de spatii verzi, beneficiarul intentionand refacerea acestuia cu ajutorul unor specialisti in domeniu (ing. silvicultori, peisagisti). Pentru realizarea lucrarilor propuse nu este necesara interventia asupra terenului, deoarece diferentele de nivel nu sunt semnificative. Se vor propune solutii arhitecturale care sa puna in valoare acest aspect legat de topografia locului

3.4 Modernizarea circulatiei

- In suprafata studiata se remarca faptul ca zona este traversata de DN 3 ce face legatura dintre orasul Murfatlar si localitatea Cobadin. Drumul este prevazut cu doua benzi, circulatie in ambele sensuri si 7.00m deschidere si este integral asfaltat. Pe acest drum circula atat autoturisme si autoutilitare cat si transport in comun. Din studiile precedente nu s-a ajuns la concluzia ca acest drum ar trebui sa fie largit deoarece in acest moment reuseste sa satisfaca alfluxul de masini inspre si dinspre orasul Murfatlar. Pe zona studiata nu se recomanda amenajarea de statii pentru calatori, sensuri unice, semaforizari. Prin prezentul PUZ se propune modernizarea drumului de pamant existent prin pietruirea acestuia si asfaltarea lui. Se propun rigole si terasamente pe ambele laturi ale drumului. Racordarea drumului cu DN 3 se va face conform proiectului intocmit de ing. Macri si al avizului eliberat de Directia drumuri nationale. Racordul prevede banda de decelerare si banda de accelerare, semene de circulatie, iar accesul se poate face doar din directia Cobadin – Murfatlar. Drumul nou propus se va afla in totalitate in extravilanul localitatii Murfatlar.
- Organizarea circulatiei pietonale : In acest moment pentru a ajunge din DN3 la terenul beneficiarului sunt doua posibilitati: una pe podetul metalic existent peste canalul de irigatii, iar cea de-a doua pe drumul de pamant existent cu lungimea de 800m pe care beneficiarul doreste sa-l modernizeze. Mentionam ca pe ambele trasee sunt posibile accesele biciclistilor si a oamenilor cu dizabilitati locomotorii dar in conditii foarte dificile, iar intrarile in imobilele beneficiarului sunt prevazute cu rampe pentru handicapati cu panta de maxim 6%.

3.5 Zonificarea functionala-reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Se vor prezenta principalele functiuni propuse ale zonei , grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) , care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si construire prevazute de reglementari.

Tuturor terenurilor din zona va fi stabilita destinatia.

Fiecarei functiuni i se va stabili categoria de interventie urbanistica, in spiritual valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor.

Bilanțul teritorial de zona se întocmește comparativ, existent-propus, din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor.

Bilanțul teritorial se trece și pe planșa de reglementări urbanistice.

Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție: sunt Procentul de Ocupare a Terenului (POT-raportul dintre aria construită la sol și suprafața terenului considerat) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT-raportul dintre aria desfășurată a construcțiilor și suprafața terenului considerat).

Bilanțul teritorial

ZONE FUNCTIONALE OCUPARE	ALIMENTATIE PUBLICA+COMERT				CAZARE (C)				SPATII ANEXE (D)				TOTAL Sc
	Sc EXISTENTA	Sc PROPUSA	Sc EXISTENTA	Sc PROPUSA	Sc EXISTENTA	Sc PROPUSA	Sc EXISTENTA	Sc PROPUSA	Sc EXISTENTA	Sc PROPUSA	Sc EXISTENTA	Sc PROPUSA	
CONSTRUCTII	386	757	386	757	0.00	416	386	1634	384	519	384	519	Sc propusa 1692mp
CIRCULATIE	120	350			250	550							900mp
SPATII VERZI	5500	4500											4500mp
TOTAL TEREN													6998mp
P.O.T. PROPUS (%)	5.50	10.8			0.00	5.94							45%
C.U.T. PROPUS			0.05	0.10			0.05	0.23					1.5
REGIM DE INALTIME	P	P	P			D+P+1E	ET.1	D+P+1E	P	P	P	P	MAXIM D+P+1E

P.O.T. MAXIM ADMIS = 45%

C.U.T. MAXIM ADMIS = 1.5

TABEL 2 – REGIM DE INALTIME, FUNCTIUNI, MATERIALE

Corp	Structura	Regim inaltime	Folosinta	Sc (mp)	Sd (mp)	Sc propuse pentru desfiintare
C1	BCA	P	Anexa			22,00
C2	BCA, piatra	P	Anexa	203,00	203,00	

C3	BCA, metal, lemn	P+1E	Restauran t+cazare	386,00	772,00	
C4	BCA, piatra	P	Anexa	26,00	26,00	
C5	BCA, piatra	P	Anexa	72,00	72,00	
C6	BCA, piatra	P	Anexa			13,00
C7	BCA, piatra	P	Anexa	48,00	48,00	
C8	BCA, b.a.	P	Extindere restaurant	185,00	185,00	
C9	BCA, b.a.	P	Extindere bucatarie +receptie	142,00	142,00	
C10	BCA, b.a.	D+P+1E	Cazare turisti	416,00	1248,00	
C11	Lemn	P	Terasa exterioara	186	186	
C12	BCA	P	Anexa	28,00	28,00	
TOTAL				1692,00	2910,00	35,00

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare

In functie de concluziile analizei critice a situatiei existente si de prevederile din PUG se vor trata urmatoarele categorii de probleme:

- Alimentarea cu apa: pentru lucrarile propuse in prezentul PUZ nu sunt necesare lucrari de extindere, modificari sau dezvoltari ale sursei de apa.

- **Canalizare:** pentru lucrarile propuse in prezentul PUZ nu sunt necesare lucrari de extindere, modificari sau dezvoltari ale canalizarii existente in localitate.
- **Alimentare cu energie electrica:** asigurarea necesarului de consum pentru imobilele existente cat si cele propuse se poate realiza din reseaua existenta fara a mai fi nevoie de noi statii sau posturi de transformare, extinderi sau devieri ale retelei existente.
- **Telecomunicatii:** pentru lucrarile propuse in prezentul PUZ nu sunt necesare lucrari de extindere, modificari sau dezvoltari ale retelei de telecomunicatii, retea de internet, si cablu TV.
- **Alimentare cu caldura:** in acest moment beneficiarul detine o centrala termica cu combustibil lichid care indeplineste toate conditiile de functionare. Dupa edificarea constructiilor propuse nu este necesara modificarea centralei termice deoarece aceasta poate alimenta cu caldura si apa calda noile suprafete desfasurate.
- **Alimentare cu gaze naturale-dupa caz:** pentru lucrarile propuse in prezentul PUZ nu sunt necesare lucrari de extindere, modificari sau dezvoltari ale retelei de gaze naturale.
- **Gospodaria comunală:** beneficiarul a propus ca pe terenul sau sa fie amenajata o platforma unde se vor depozita deseurile rezultate din consumul propriu. Aceste deseuri vor fi depozitate selectiv in europubele cu capac si vor fi ridicate periodic de catre o societate de profil.

3.7 Protectia mediului

Diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversari etc):

Constructiile nou propuse vor indeplini toate conditiile de izolare termica, fonica si hidro, astfel incat consumul de energie sa fie unul cat mai mic rezultand o protejare a mediului inconjurator prin micșorarea cantitatilor de emisii in natura.

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale:** nu este cazul
- **Epurarea si preepurarea apelor uzate:** apele uzate sunt conduse prin conducte din PVC catre fosa septica existenta pe terenul beneficiarului care periodic este vidanjata de catre societate specializata in domeniu.
- **Depozitarea controlata a deseurilor:** deseurile se vor depozita selectiv pe platforma de gunoi propusa in prezentul PUZ.
- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri, plantari de zone verzi etc.:** nu este cazul
- **Organizarea sistemelor de spatii verzi:** in prezentul PUZ in plansa de Reglementari Urbanistice s-au propus zone de construire, circulatii, parcuri spatii verzi
- **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate:** nu este cazul
- **Refacerea peisagistica si reabilitare urbana :** dupa obtinerea autorizatiei de construire pentru lucrarile propuse in in prezentul PUZ, beneficiarul va reface cu ajutorul peisagistilor si inginerilor silvicultori spatiul verde ramas neconstruit de pe terenul sau, iar arhitectii vor integra noile constructii in

cadrul construit déjà existent astfel incat acesta sa se prezinte ca un tot unitar

- Valorificarea potentialului turistic: in acest caz se poate valorifica doar potentialul turistic deoarece zona studiata face parte dintr-un sit protejat ce contine pe langa o fauna si o flora unica si constructii cu caracter monahal care reprezinta interes turistic national.
- Eliminarea disfunctionalitatilor din domeniul cailor de comunicatie si al retelelor edilitare majore: prin modernizarea drumului de pamant existent problema comunicatiei in acest moment reprezentata de faptul ca accesul se face anevoios va disparea, iar referitor la retelele edilitare existente in zona (ENEL, RAJA), aceste reusesc sa acopere nevoile beneficiarului.

3.8 Obiective de utilitate publica

Pentru a facilita prevederea si urmarirea realizarii obiectivelor de utilitate publica sunt necesare urmatoarele operatiuni:

Listarea obiectivelor de utilitate publica – drum nou propus

- * Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale;- drumul nou propus
- * Terenuri ce se intentioneaza a fi trecute in proprietate privata a unitatilor administrativ-teritoriale;- nu este cazul
- * Terenuri aflate in proprietate privata , destinate concesiunii; nu este cazul
- * Terenuri aflate in proprietate privata , destinate schimbului; nu este cazul

4. CONCLUZII-MASURI IN CONTINUARE

Se prezinta concluzii privind:

- Inscrisura amenajarii si dezvoltarii urbanistice propuse a zonei in prevederile PUG: in prevederile PUG al orasului Murfatlar zona studiata prin prezentul PUZ este denumita TRUP IZOLAT "T" cu destinatia de "popas turistic Fantanita" unde se pot derula urmatoarele lucrari: reparatii, mici extinderi, renovari, re consolidari. Beneficiarul doreste dezvoltarea acestui obiectiv prin adaugarea de extinderi si constructii noi, desfiintarea unora déjà existente si modernizarea drumului din pamant existent. Noile constructii ce vor fi construite pe terenul beneficiarului vor avea regim de inaltime maxim P+1E, iar POT-ul nu va fi mai mare de 45%. Obiectul de activitate desfasurat va fi de turism, comert, alimentatie publica. In urma intocmirii prezentului PUZ ce a fost necesar pentru lucrarile de extindere, construire si modernizare a drumului de pamant existent , acest teren ce constituie, cf. PUG, trup izolat "T"- Popas Turistic Fantanita poate fi in scris usor in intravilanul PUG-ului existent deoarece nu mai reprezinta o enclava, iar in urma modernizarii drumului existent accesul se va face usor si acest teren poate participa la dezvoltarea orasului din punct de vedere social, turistic si economic.
 - Categoriile principale de interventie, care sa sustina materializarea programului de dezvoltare.:
1. modernizare drum de acces;
 2. reparatii si modernizare a constructiilor existente;
 3. extinderea constructiilor existente;

4. constructii noi

- Prioritati de interventie:
 1. Reparatii constructii existente
 2. Modernizare constructii existente
 3. Extindere constructii existente
 4. Desfiintare constructii anexe existente
 5. Constructii noi
 6. Modernizare drum de pamant existent
- Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate , eventualele restrictii.: regim maxim de inaltime P+1E; retrageri de la limita proprietatii minim 1.00m; respectare arhitectura rurala existenta in zona; constructii din materiale locale si cat mai naturale.

Se vor indica lucrarile necesare de elaborare in perioada urmatoare:dupa arbobarea PUZ prin hotarare de consiliu local, beneficiarul doreste obtinerea autorizatiei de construire pentru lucrari de extindere, reparatii, desfiintare si construire imobile noi. Investitiile vor fi directe si doar ale beneficiarului in ceea ce priveste investitiile proprii. Programul de investitii va cuprinde desfiintarea anumitor constructii, reparatii, extinderi si construirea unor imobile noi.

5. ANEXE

Tema de proiectare: beneficiarul impreuna cu proiectantul au stabilit tema de proiectare si anume "PLAN URBANISTIC ZONAL – "EXTINDERE POPAS TURISTIC *FANTANITA* SI DRUM DE ACCES".

Documentatia elaborata are ca scop determinarea conditiilor de intocmire a unui P.U.Z. pentru extinderea unui popas turistic cu unitati de cazare si alimentatie publica.

Mentionam ca beneficiarul s-a extins cu o constructie P+1E pe langa cele realizate inainte de anul 1989, constructii prezentate in planul de situatie fapt pentru care a fost sanctionat cu proces verbal de constatare si sanctionare a contraventiei de catre inspectori ai primariei orasului Murfatlar.

Tema program prevede intocmirea unui PUZ pentru intreaga suprafata de teren a beneficiarului plus un drum de acces prin padure astfel incat acesta sa poata avea acces facil si sa poata desfasura activitatea de comert, turism si alimentatie publica.

1. Oportunitatea investitiei:

- Beneficiarul doreste sa faca aceasta investitie deoarece pozitia in care se situeaza din punct de vedere geografic o permite, el aflandu-se in rezervatia naturala Fantanita unde se poate observa o fauna mixta (botanica si zoologica), zona aflata in apropierea municipiului Constanta si in zona de tranzit catre orasul Constanta dinspre restul tarii.

Astfel, se propune intocmirea unui PUZ pentru a putea dezvolta acest complex déjà existent cu denumirea de „Popas turistic Fantanita”.

Obiectivul prezentei documentatii se refera la studierea posibilitatii de mentinere a unor constructii déjà existente si mai propune si autorizarea altor constructii noi ce se vor propune in aceasta documentatie.

In acest moment pe terenul beneficiarului se gasesc 7 imobile mai vechi sau mai noi construite fara a detine Autorizatie de Construire emisa de vreo autoritate competenta. Aceste constructii au destinatia de Restaurant cu bucatarie si anexe, zona cu camera de cazare cu bai incluse si diferite anexe. Regimul de inaltime al acestor constructii sunt: o cladire P+1E si 6 cladiri P. O parte din aceste constructii se vor desfiinta, ele nefiind in acest moment propice dezvoltarii unei activitati de comert, turism si alimentatie publica.

Beneficiarul mai doreste si construirea urmatoarelor obiective de investii: o constructie "P+1E" cu unitati de cazare, o extindere la C7 cu terasa acoperita dar neinchisa pentru perioada anotimpului cald, o extindere cu parter a restaurantului existent si o extindere cu parter a bucatariei existente si o parcare pietruita. Accesul pe aceasta proprietate se face pe un drum de pamant cu o lungime de 800 ml.

Deoarece accesul la aceasta parcela se face anevoios pe un drum de pamant pe alocuri pietruit, beneficiarul propune in PUZ si modernizarea acestui drum cu pat de piatra tip macadam si eventual cu strat de uzura din asfalt bituminat, drum pe care atat beneficiarii cat si vizitatorii sa poata circula direct din drumul national. La ora actuala aceasta parcela este de fapt o enclava pe care nu s-ar putea ajunge in lipsa unui drum de acces. Acest drum nou propus va putea dezvolta aceasta zona prin faptul ca vizitatorii vor putea ajunge mult mai usor si se vor putea bucura de frumusetile si fauna locului.

Semnatura beneficiar.....: Nicolae Ciabuca

Avize conform certificat de urbanism nr. 3/05.02.2013

1. RAJA; aviz nr. 63/733 din 05/03/2013 - conform aviz Popasul Fantanita detine bransament OL 1x1/4 contorizat cu Cap. Pe marginea soselei Basarabi-Ciocarlia exista conducta OL 150. Pe marginea drumului de acces exista conducta OL 100. In zona nu exista retele de canalizare.
2. ENEL: aviz de amplasament favorabil nr. 86239054/10.06.2013: in zona se afla LEA MT 20kv. Executia lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea UO MTJT Medgidia cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor. In zona de protectie LEA nu se vor amplasa la mai putin de 3.00m de firul LEA.
3. ROMTELECOM: aviz nr. 203/04/07/01CT/170, data 18.02.2013: in zona lucrarii propuse, ROMTELECOM are pozate cabluri Tc conform celor trasate pe planul de situatie si anume: retea paralela cu DN 3. Toate lucrarile propuse in zona retelei existente subterane, vor fi prevazute a se efectua obligatoriu manual si in prezenta delegatilor ROMTELECOM. In zonele de intersectie ale retelelor edilitare propuse cu

instalatii Tc. subterane se vor respecta toate masurile si distantele minime prevazute in normativele tehnice in vigoare.

4. **DIRECTIA JUDETEANA DE SANATATE PUBLICA: aviz tip notificare – asistenta de specialitate nr. 2903/21.02.2013 – sunt indeplinite conditiile prevazute de reglementarile sanitare in vigoare.**
5. **AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI CONSTANTA: in conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, in urma analizarii documentatiei in sedinta Comitetului Special Constituit din cadrul A.P.M. Constanta, din data de 12.04.2013, va comunicam DECIZIA APM Constanta: P.U.A. – Intocmire PUZ pentru Extindere Popas Tursitic „Fantanita” si drum de acces, in jud. Constanta, orasul Murfatlar, str. Calea Dobrogei, nr. 9A, Trup Izolat „T”, titular Nicolae Ciabuca, nu necesita evaluare de mediu si nu necesita continuarea procedurii de evaluare adecvata, urmand a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.**

Motivele care stau la baza deciziei sunt:

- a) **Suprafata totala studiata prin PUZ este de 12780.40mp compusa din terenul intravilan 1CC si arabil de 6998.00mp proprietatea d-lui Ciabuca Nicolae, 5200mp teren proprietate de stat pentru drum prin padure si 582,40mp teren proprietate de stat pentru zona de racord cu DN 3.**
- b) **Amplasamentul se afla in interiorul Rezervatiei 2.364 Fantanita Murfatlar si in interiorul sitului ROSCI 0083 Fantanita Murfatlar; s-au obtinut avizul favorabil al custodelui RNP ROMSILVA, nr. 1291/18.03.2013 si avizul de principiu al ITRSV Bucuresti nr. 1599/26.03.2013.**
- c) **In etapa de realizare a PUZ-ului nu se deruleaza activitati directe care sa exercite impact asupra celor doua arii naturale protejate.**
- d) **Conform art. 26 di HG 1076/2004, se va supune procedurii de adoptare planul, precum si orice modificare a acestuia, dupa caz, numai in forma avizata de autoritatea competenta pentru protectia mediului**
- e) **Se vor respecta prevederile HG 445/2009, cu completarile si modificarile ulterioare si Ordinul 135/2010, privind evaluarea impactului si aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluarii impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.**

Nota: pentru obtinerea acestui aviz s-a prezentat proiect de impact asupra mediului intocmit de d-na Adriana Selea.

6. **INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA – PSI: aviz nr. 215/13/SU-CT/07.03.2013: „va comunicam ca obiectivul aflat in faza Plan Urbanistic Zonal, nu face obiectul avizarii/autorizarii privind securitatea la incendiu, deoarece nu se regaseste in situatiile prevazute de art. 3 din Normele metodologice de avizare si autorizare privind securitatea la incendiu si protectia civila aprobate prin O.M.A.I. nr. 3/2011.**

Totodata, va comunicam ca in vederea aplicarii unitare a prevederilor legislatiei in vigoare privind analiza documentatiilor de urbanism, la intocmirea acestora, va recomandam sa aveti in vedere urmatoarele aspecte:

- a) identificarea zonelor de risc natural delimitate si declarate astfel potrivit legii, precum si masurile specifice privind prevenirea si atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor si realizarea constructiilor in aceste zone. Totodata, se va tine seama de identificarea corecta a zonei cu intensitate seismica (exprimata in grade MSK) si a faptului ca localitatea se afla in lista unitatilor administrative – teritoriale afectate de alunecarile de teren, potrivit prevederilor Legii nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a V – a – Zone de risc natural;
- b) precizarea principalelor elemente rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile naturale, in conformitate cu prevederile art.13 sau art.14 din Anexa 1 a H.G.R. Nr. 382 din 2 aprilie 2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- c) documentatia va contine, dupa caz, Harta de risc naturala alunecari de teren si Harta de risc natural la inundatii in conditiile art. 9 alin.(1) din Anexa 1 si ale art. 3 alin.(1) din Anexa 2 la H.G.R. nr. 447 din 10 aprilie 2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare si continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren si inundatii. Datele oferite in planurile de situatie privind zonele cu alunecari de teren si inundatii trebuie sa corespunda cerintelor din definitia hartii de risc natural din Anexa la normele metodologice amintite;
- d) in scopul respectarii prevederilor art.46 lit. f) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului cu modificarile si completarile ulterioare, la stabilirea zonelor protejate si de protectie a monumentelor istorice se va avea in vedere faptul ca a fost publicata Lista monumentelor istorice clasate in grupa A sau B, actualizata, aprobata prin Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr.2314 din 08 iulie 2004, in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I, nr.646 bis din 16 iulie 2004, modificata si completata de Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor Nr.2182 din 1 iulie 2005 pentru aprobarea Listei monumentelor istorice 2004 – modificari si completari – si a Listei monumentelor istorice 2004 – monumente disparute – modificari si completari, publicat in Monitorul Oficial nr.996 din 10 noiembrie 2005. In acest sens, propunem identificarea si luarea in evidenta a monumentelor istorice din teritoriul zonal analizat, asociate codului LMI 2004 precum si stabilirea zonelor de protectie a acestora;
- e) identificarea si stabilirea regimului de protectie aferent obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale conform Ordinului comun M.E.C./M.T.C.T./M.A.I. Nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului in vederea autorizarii executarii constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale publicat in Monitorul Oficial nr.611 din 29 august 2003;
- f) in perspectiva realizarii unor instalatii de alimentare cu apa a noilor zone lotizate, se va lua in considerare faptul ca pentru sistemele, lucrarile si retelele de alimentare pentru stingerea incendiilor in localitati, platforme si parcuri industriale se va solicita avizul inspectoratului pentru situatii de urgenta in conformitate cu prevederile art.1 lit.t) din H.G.R. nr. 1739/2006 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu;
- g) se va tine seama de prevederile H.G.R. nr. 642/2005 referitoare la “Criteriile de clasificare ale unitatilor administrativ teritoriale, institutiilor publice si operatorilor economici din punct de vedere al protectiei civile in functie de tipurile de risc specifice”, act normativ publicat in Monitorul Oficial partea I nr. 603/13.07.2005;

h) restrictiile in dezvoltarea teritoriala vor tine seama de amplasarea obiectivelor industriale tip Seveso, conform prevederilor Hotararii Guvernului nr.804/2007, existente, precum si a celor care se vor construi in viitor (zonele de planificare la urgenta stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursa de risc).

Nota: in urma studiului geotehnic intocmit in anul 2002 pentru PUG – Murfatlar si a studiului geotehnic efectuat in anul 2013 a reiesit ca nu exista conditii pentru alunecari de teren sau alte riscuri naturale in afara de seism.

7. **DIRECTIA JUD. DE CULTURA-CULTE SI PATRIMONIU NATIONAL CONSTANTA:** aviz nr. 66/11.02.2013: se acorda in baza Ordonantei 43/2000, art. 11, lit (B) si a modificarilor continute in Legea 378/2001 si Legea 462/2003 si a ordinului ministrului culturii si patrimoniului National nr. 2562/2010 cu urmatoarele conditii: nu poate fi utilizat la obtinerea autorizatiei de construire intrucat amplasamentul viitoarelor investitii se afla in zona de interes arheologic, este necesara revenirea la avizare pentru investitie ce urmeaza sa se realizeze in perimetrul vizat din documentatia nr. 214/11.02.2013.
8. **AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare:** aviz nr 164/20.02.2013; terenul respectiv nu este amenajat cu lucrari de imbunatatiri funciare aflate in administrarea ANIF – Filiala de Imbunatatiri Funciare Constanta.
9. **CNADNR – DIRECTIA REGIONALA DE DRUMURI SI PODURI CONSTANTA:** aviz nr. 17456/17.05.2013
10. **M.Ap.N – STATUL MAJOR GENERAL:** aviz nr. D/628: Statul major General avizeaza favorabil PUZ pentru suprafata de 6998,0mp situat in intravilanul orasului Murfatlar, calea Dobrogei, nr. 9A, nr. Cadastral 103126, judetul Constanta, in vederea realizarii obiectivului de investitii „ Extindere popas turistic fantanita si drum de acces”, conform documentatiei de urbanism depuse. Avizul este conditionat de: respectarea cu strictete a limitelor amplasamentului si a zonelor functionale in documentatie; neafectarea, sub nicio forma a activitatilor militare, a terenurilor, constructiilor sau instalatiilor de orice fel aflate in administrarea Ministerului Apararii Nationale. Pentru eliberarea avizului specific Statului major General , in vederea obtinerii autorizatiei de construire, este necesar sa trimiteti documentatia tehnica (DTAC), pentru obtinerea obiectivului de investitii, ce urmeaza a se realiza in zona studiata in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 si HG nr. 62/07.02.1996.
11. **R.N.P. ROMSILVA – DIRECTIA SILVICA CONSTANTA:** in calitate de custode al ariilor protejate – situl Natura 2000 Fantanita-Murfatlar-ROSCI 0083 si rezervatia naturala Fantanita-Murfatlar (cod 2.364) are punctul de vedere favorabil pentru PUZ „Extindere popas turistic Fantanita si drum de acces, situat in judetul Constanta, loc. Murfatlar, str. Calea Dobrogei, nr. 9A cu conditia respectarii OUG 57/2007 privind regimul ariilor protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, cu completarile si modificarile ulterioare.
12. **INSPECT. GENERAL AL POLITIEI- SERVICIUL RUTIER – NR. 232235/09.05.2013:** in temeiul art. 5, alin. (1) din OUG 195/2002 republicata privind circulatia pe drumurile publice, va comunicam avizul nostru in privinta lucrarii „Intocmire PUZ pentru Extindere Popas Turistic Fantanita si drum de acces. Acest aviz este unul de principiu,

iar la realizarea proiectului va fi necesar sa prezentati documentatia completa pentru a va comunica punctul nostru de vedere.

13. STUDIU TOPOGRAFIC

14. STUDIU GEOTEHNIC

INTOCMIT

S.C. PROIECT COMPANY CONSTRUCT S.R.L.

ARH. F. TURCOIANU