



## Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

### DECIZIA ETAPEI DE EVALUARE INITIALA

Nr. 541/15.09.2022

Ca urmare a solicitării depuse de **APOSTOL IONESCU SIMONA**, cu adresa în mun. Mangalia, str.1 Decembrie 1918, nr.20A, ap.2, jud. Constanta, pentru proiectul: **\* COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P+1E ETAJ, PISCINA SI IMPREJMUIRE TEREN \*** propus a fi amplasat în com. Limanu, sat 2 Mai, parcela A326/1/26/3/1 lot 3, A326/1/26/3/1 lot 4, jud. Constanta, înregistrată la Agenția Pentru Protecția Mediului Constanta cu nr.6066 RP/26.08.2022.

- în urma analizării documentației depuse, a localizării amplasamentului în planul de urbanism și în raport cu poziția față de arii protejate, zone-tampon, monumente ale naturii, monumente istorice sau arheologice, zone cu restricții de construit, zona costieră;

- având în vedere că:

- proiectul propus **intră** sub incidența Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, fiind încadrat în anexa nr. 2, la pct. 10, lit.b;

- proiectul propus **nu intră** sub incidența art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;

- proiectul propus **nu intră** sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța decide: necesitatea declanșării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru proiectul: **\* COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P+1E ETAJ, PISCINA SI IMPREJMUIRE TEREN \*** propus a fi amplasat în com. Limanu, sat 2 Mai, parcela A326/1/26/3/1 lot 3, A326/1/26/3/1 lot 4, jud. Constanta.

Pentru continuarea procedurii titularul va depune:

a) memoriul de prezentare, completat conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5.E la Legea nr. 292/2018, însoțit de planurile de situație și amplasare în zona; **documentele vor fi depuse și în format electronic;**

b) dovada achitării tarifului aferent etapei de încadrare (400 lei).

c) anunțul privind solicitarea de emitere a acordului de mediu, publicat în presa națională sau locală, conform modelului atașat.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, aveți obligația afișării anunțului la sediul propriu/pe pagina proprie de internet/la sediul autorității sau autorităților administrației publice locale pe raza căreia/căroră este propusă implementarea proiectului.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Ministerul Mediului, Apelor si Padurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



**Agenția pentru Protecția Mediului Constanța**

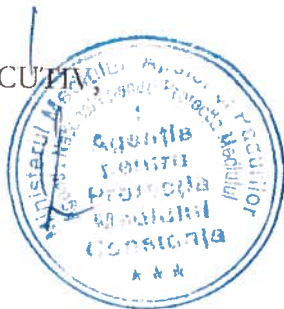
În respectarea prevederilor Legii nr. 292/2018, Agenția pentru Protecția Mediului Constanța ia decizia etapei de încadrare, în termen de cel mult 90 de zile de la data primirii tuturor informațiilor necesare din partea titularului.

**Termen: 14.10.2022**

Nerespectarea termenului stabilit de A.P.M. Constanța în derularea procedurii de reglementare conduce la încetarea acestei proceduri, solicitarea actului de reglementare fiind anulată, conform Legii nr. 226/2013, OUG 195/2005, art.15, alin.4, aprobată cu modificări de Legea nr.265/2006.

Informații privind termenele și etapele procedurale aferente promovării proiectelor de investiții le puteți accesa pe pagina de web a autorității locale de mediu, <http://apmct.anpm.ro>, secțiunea Reglementari.

DIRECTOR EXECUTIV  
Celzin LATIF



ȘEF SERV. AAA,  
Lavinia Monica ZECA

Întocmit,  
Cons. Madalina MOGA

Prezenta decizie s-a emis in 2 exemplare.

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA**

Adresa: Strada Unirii, nr.23, Constanța, jud. Constanța, Cod 900532

E-mail: [office@apmct.anpm.ro](mailto:office@apmct.anpm.ro); Tel/Fax(tasta9): 0241.546.596; 0241.546.696; 0241.543.717

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





*Notar Finaru*  
Societatea Profesională Notarială Finaru

### PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata **APOSTOL – IONESCU SIMONA**, cetățean român, CNP 2760609133681, domiciliată în Municipiul Mangalia, Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 20A, ap. 2, Județul Constanța, identificată cu CI seria KZ nr. 667642 emisă de S.P.C.L.E.P. Mangalia, la data de 04.08.2020, prin prezenta împuternicesc pe **TURTOI GEORGEL**, CNP 1940205360019, domiciliat în Județul Constanța, Sat Valu lui Traian nr. 20 B, posesor al CI seria KZ nr. 366602, emisă de S.P.C.L.E.P. Valu lui Tr., la data de 11.07.2016, să mă reprezinte la **Primăria Comunei Limanu, Primăria 2 Mai, Județul Constanța, Agenția Națională pentru Protecția Mediului Constanta, RAJA, ENEL, TELEKOM SA, Digi RCS&RDS, Ministerul Turismului, DistriGaz-Sud-rețele, Inspectoratul pentru situații de urgență Constanța, DSP, Ministerul Apărării Naționale, etc. și oriunde va fi nevoie, pentru obținerea certificatului de urbanism, certificatului de atestare fiscală, autorizației de construire, documentației tehnice și a oricăror avize și PUD, necesare pentru edificarea unei construcții cu destinație Locuință, pe terenul în suprafață totală de 1750 m.p., conform actelor de proprietate, identificat cu număr cadastral 111203, intabulat în Cartea Funciară nr. 111203 a Localității Limanu, Județul Constanța, situat în Localitatea 2 Mai, Județul Constanța, în parcela 326/1/26/3/1 și 326/1/26/3/1.**

În realizarea mandatului mandatarul meu mă va reprezenta cu puteri depline în fața oricăror persoane fizice și juridice, precum și în fața oricăror instituții, la Primăria Comunei Limanu, Primăria 2 Mai, Biroul de Taxe și Impozite Locale, va face toate demersurile și va depune toate documentele necesare, pentru obținerea certificatului de atestare fiscală, mă va reprezenta **Primăria Comunei Limanu, Primăria 2 Mai, Județul Constanța, Agenția Națională pentru Protecția Mediului Constanta, RAJA, ENEL, TELEKOM SA, Digi RCS&RDS, Ministerul Turismului, DistriGaz-Sud-rețele, Inspectoratul pentru situații de urgență Constanța, DSP, Ministerul Apărării Naționale, OCPI, etc. și oriunde va fi nevoie, va îndeplini formalitățile necesare, va solicita și obține actele necesare, va face declarațiile necesare, va achita taxele și costurile corespunzătoare și va semna în numele meu și pentru mine oriunde va fi nevoie, semnătura sa fiindu-mi opozabilă.**

Mandatarul meu are puteri depline pentru aducerea la îndeplinire a prezentului mandat, mandatul întinzându-se și asupra tuturor actelor necesare executării lui chiar dacă acestea nu sunt precizate în mod expres în procură, având caracterul unui mandat general.

Mandatul se încheie în condițiile art. 2009 și următoarele din Codul civil.

Mandatul este gratuit, netransmisibil și valabil până la realizarea lui dar nu mai puțin de trei ani.

Redactată, procesată și autenticată într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial.

**MANDANTĂ**

**s.s.APOSTOL – IONESCU SIMONA**



**ROMÂNIA**  
**UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI**  
**Societatea Profesională Notarială Fînaru**  
**Licență de funcționare nr. 379/4207/31.12.2019**  
**Sediu: Str. Barbu Văcărescu, nr. 21, sector 2, București**  
**Telefon 031.422.11.18 / 021.23.23.425**

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 382**  
**ziua 24 luna martie anul 2022**

În fața mea, **FÎNARU ALEXANDRU-NORU**, notar public, la sediul biroului de mai sus, s-a prezentat:

**APOSTOL – IONESCU SIMONA**, cetățean român, CNP 2760609133681, domiciliată în Municipiul Mangalia, Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 20A, ap. 2, Județul Constanța, identificată cu CI seria KZ nr. 667642 emisă de S.P.C.L.E.P. Mangalia, la data de 04.08.2020, în calitate de mandantă,

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, consimțind la autentificarea prezentului înscris, semnând unicul exemplar original.

În baza art. 12, lit. b, din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a perceput onorariul notarial de 120 lei + 22,8 lei, TVA (19%) = 142,8 lei, prin ch. nr. 1249.../2022.

NOTAR PUBLIC  
s.s. **FÎNARU ALEXANDRU-NORU**  
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de **FÎNARU ALEXANDRU-NORU**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.





**DUPLICAT**

**CONTRACT DE DARE ÎN PLATĂ**

Între:-----

**1. MĂTĂȘARU MARIAN-HENK**, necăsătorit, cetățean român, CNP 1751207133680, domiciliat în mun.Mangalia, str.Tudor Arghezi nr.1, jud.Constanța, **în calitate de debitor;**-----

**2. APOSTOL-IONESCU SIMONA**, CNP 2760609133681, necăsătorită, cu domiciliul în municipiul Mangalia, str.Mihai Viteazu, nr.1, bl.B1, et.2, ap.9, jud.Constanța, **în calitate de creditor;**-----

Eu, **APOSTOL-IONESCU SIMONA**, cunoscând prevederile art. 326 Cod penal, **declar pe proprie răspundere și sub sancțiunea legii pentru fals în declarații că sunt necăsătorită.**-----

Având în vedere că:-----

- **MĂTĂȘARU MARIAN-HENK** datorează doamnei **APOSTOL-IONESCU SIMONA**, suma de **5.000 (cincimii) euro**, reprezentând un împrumut conform contractului de împrumut din data de 15.02.2017;-----

- plata creanței urmează a se realiza prin darea în plată a următoarelor terenuri situate în extravilanul comunei Limanu, județul Constanța :-----

**1) teren în suprafață de 1.000 mp, parcela A326/1/26/3/1, LOT 3**, care are următoarele vecinătăți: la nord - A326/1/26/2, la sud - De 312, la est - LOT 2 și la vest - LOT 4, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de întocmit de ing. Cucoară Cristian Constantin și S.C. CAR TOP S.R.L., care răspund de exactitatea datelor înscrise în acesta, documentație cadastrală înregistrată la O.C.P.I. Constanța sub nr.21398/16.08.2016.Terenul are categoria de folosință arabil A, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului. Terenul este identificat cu nr.cadastral **110015**, înscris în CF nr. **110015** a comunei Limanu, în baza încheierii nr.22719 din 30.08.2016, emisă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Mangalia. -----

**2) teren în suprafață de 750 mp, parcela A326/1/26/3/1, LOT 4**, care are următoarele vecinătăți: la nord - A326/1/26/2, la sud - De 312, la est - LOT 3 și la vest - LOT 5, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de întocmit de ing. Cucoară Cristian Constantin și S.C. CAR TOP S.R.L., care răspund de exactitatea datelor înscrise în acesta, documentație cadastrală înregistrată la O.C.P.I. Constanța sub nr.21398/16.08.2016.Terenul are categoria de folosință arabil A, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului.-----

Terenul este identificat cu nr.cadastral **110016**, înscris în CF nr. **110016** a comunei Limanu, în baza încheierii nr.22719 din 30.08.2016, emisă de O.C.P.I. Constanța - B.C.P.I. Mangalia. -----

Terenurile care fac obiectul prezentului contract au făcut parte dintr-un imobil **situat în extravilanul comunei Limanu, județul Constanța, în suprafață totală de 9.782 mp, parcela A326/1/26/3/1**, având următoarele vecinătăți: la nord - A326/1/26/2, la sud - A 326/1/26/3/2-alee de acces și De 312, la est - De 312 și la vest - A326/1/26/3/3, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de întocmit de ing. Cucoară Cristian Constantin și S.C. CAR TOP S.R.L., care răspund de exactitatea datelor înscrise în acesta, documentație cadastrală înregistrată la O.C.P.I. Constanța sub nr.18060/21.07.2016. Terenul are categoria de folosință arabil A, așa cum rezultă din planul de amplasament și delimitare a imobilului.-----

Eu, **MĂȚĂSARU MARIAN-HENK**, declar că am dobândit întregul teren în suprafață de 9782 mp, ca bun propriu, în baza Contractului de dare în plată autentificat sub nr.844 din data de 27.07.2016 la SPN Manea și Asociații din Mangalia, pe care l-am dezmembrat conform actului de dezmembrare autentificat sub nr.1029 din data 25.08.2016 la SPN Manea și Asociații din Mangalia.-----

S-a încheiat în baza art.1492 Cod civil prezentul **contract de dare în plată** în următoarele condiții:-----

În vederea stingerii totale a obligației de plată, **MĂȚĂSARU MARIAN-HENK**, transmit creditorului, **APOSTOL-IONESCU SIMONA**, dreptul de proprietate asupra terenurilor situate în extravilanul comunei Limanu, județul Constanța, respectiv terenul în suprafață de **1.000 mp, parcela A326/1/26/3/1, LOT 3 și și terenul în suprafață de 750 mp, parcela A326/1/26/3/1, LOT 4**.-----

Eu, **MĂȚĂSARU MARIAN-HENK**, declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele penale ale falsului în declarații, că terenurile care fac obiectul acestei convenții, nu au fost înstrăinate, nu sunt grevate de sarcini, conform extraselor de carte funciară pentru autentificare nr.19264 și nr.19265 din data de 30.06.2017, eliberate de OCPI Constanța-BCPI Mangalia, nu au fost scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu fac obiectul unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu fac obiectul unor contracte de închiriere și garantez pe dobânditor împotriva oricărei evicțiuni și pentru vicii, conform art.1492 alin.2, art.1695 și art.1707 din Codul civil.-----

Impozitele și taxele de orice natură datorate către stat sunt în sarcina debitorului, **MĂȚĂSARU MARIAN-HENK**, până azi, data autentificării, fiind achitate, conform certificatului de atestare fiscală nr.1054 din data de 29.06.2017, eliberat de Primăria comunei Limanu, dată de la care trece în sarcina dobânditorului.-----

Eu, **MĂȚĂSARU MARIAN-HENK**, consimt la înscrierea în Cartea Funciară a dreptul de proprietate asupra acestor terenuri în beneficiul creditorului.-----

Eu, creditorul consimt să dobândesc de la debitor dreptul de proprietate asupra terenurilor descrise și evaluate mai sus, în condițiile menționate în cuprinsul acestui act.-----

**Obligația debitorului de plată s-a stins prin efectul acestui act.-**

De asemenea, declar că am luat cunoștință de situația de drept și de fapt a terenului ca fiind cea arătată de debitor.-----

Transmiterea dreptului de proprietate asupra terenurilor în patrimoniul  
creditorului are loc azi, data autentificării acestui contract.-----

**Înscrierea terenurilor în cartea funciara se va face, prin grija  
biroului notarial, în conformitate cu art.35 din Legea nr.7/1996,  
republicată.**-----

Eu, creditorul, am luat cunostinta de faptul ca în termen de 30 de zile  
de la data autentificării prezentului contract am obligația să depun un  
exemplar de pe act la Primăria comunei Limanu, în vederea înscrierii  
terenurilor pe rolul fiscal.-----

Noi, părțile contractante declarăm că am negociat, cu bună credință,  
clauză cu clauză, toate prevederile prezentului contract și le acceptăm în  
mod expres, înțelegem pe deplin efectele contractului, că înainte de  
semnarea actului am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el  
corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile, de comun acord,  
drept pentru care semnăm mai jos.-----

Tehnoredactată la Societate Profesională Notarială Manea și Asociații,  
cu sediul în Mangalia, sos.Constantei, bl.E, sc.B, ap.1, județul Constanta  
într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial  
și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial,  
unul pentru biroul de carte funciara și două au fost eliberate părților.-----

**DEBITOR**  
**S.S. MĂȚĂSARU MARIAN-HENK,**

**CREDITOR**  
**S.S. APOSTOL-IONESCU SIMONA**



ROMÂNIA  
Camera Notarilor Publici Constanța Circumscripția Judecătorei Mangalia  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MANEA ȘI ASOCIAȚII  
LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR. 230/3580/08.07.2015  
Sediul: Mangalia, sos. Constantei nr.8, bl.e, sc.b, parter, ap.1, județul  
Constanța

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.665**  
**Anul 2017, luna IULIE, ziua 03**

In fata mea, Matei Iulia Raluca, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **MĂȚĂSARU MARIAN-HENK**, CNP 1751207133680, domiciliat în mun.Mangalia, str.Tudor Arghezi nr.1, jud.Constanța, identificat cu CI seria KZ nr.229887 de SPCLEP Mangalia la data de 01.10.2014, în nume propriu;
2. **APOSTOL-IONESCU SIMONA**, CNP 2760609133681, domiciliată în municipiul Mangalia, str.Mihai Viteazu, nr.1, bl.B1, et.2, ap.9, jud.Constanța, identificată cu C.I. seria KT, numărul 868282, eliberată de SPCLEP Mangalia la data de 18.06.2010, în nume propriu;

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar

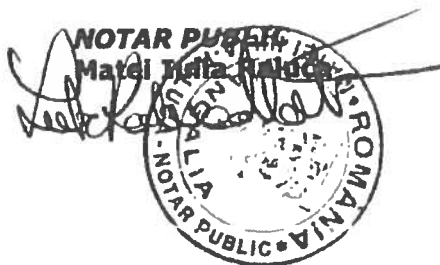
In temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare, **SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS**

S-a perceput onorariul de 600 lei (500 lei + 100 lei TVA) lei cu chitanța din 03.07.2017;

Tarif Intabulare cod 2.3.2 - 120 lei achitat cu chitanța nr. 0340643 din 03.07.2017.

**NOTAR PUBLIC**  
**S.S. / L.S. Matei Iulia Raluca**

**Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de Matei Iulia Raluca, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.**





15027  
17-06-2020  
100073078010  
Impun conforma cu exemplarul din arhiva Nr. H  
Cariful  
Referat MIHAI ANCA ELENA

Uchiatare Nr. 32355 / 19 09 2019

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia

Doarzul nr. 32355 / 19-09-2019  
**INCHEIERE Nr. 32355**

**Registratori:** CAMELIA MIOARA GRUMES

**Asistent:** ELENA PETREA

Asupra cererii introduse de APOSTOL-IONESCU SIMONA domiciliat în Loc. Mangalia, Str. Mihai Viteazu, Nr. 1, Bl. B1, Et. 2, Ap. 9, Jud. Constanta privind Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.1457/18-09-2019 emis de Aron Mihai Florin;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 60 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța externă nr.1884834/18-09-2019 în suma de 60 pentru serviciul având codul 222

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 110016, înscris în cartea funciara 110016 UAT Limanu având proprietarii: APOSTOL-IONESCU SIMONA în cota de 1/1 de sub B.3;
- Imobilul cu nr. cadastral 110015, înscris în cartea funciara 110015 UAT Limanu având proprietarii: APOSTOL-IONESCU SIMONA în cota de 1/1 de sub B.3;
- Se sisteaza cartea funciara 110015 a imobilului cu numărul cadastral 110015/Limanu ca urmare a alipirii acestuia în imobilul 111203/Limanu asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 110015 UAT Limanu;
- Se sisteaza cartea funciara 110016 a imobilului cu numărul cadastral 110016/Limanu ca urmare a alipirii acestuia în imobilul 111203/Limanu asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 110016 UAT Limanu;
- Se înființeaza cf. 111203 a imobilului cu nr. cad. 111203/Limanu ca urmare a alipirii următoarelor 2 imobile:  
-- nr.cad.110015\cf.110015;  
-- nr.cad.110016\cf.110016;  
asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 111203 UAT Limanu;

**Prezența se va comunica părților:**

APOSTOL-IONESCU SIMONA, prin notar public Aron Mihai Florin  
ARON MIHAI FLORIN

\*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Mangalia, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,  
01-10-2019

Registrator,  
CAMELIA MIOARA GRUMES  
*(para și semnătura)*

Asistent Registrator,  
ELENA PETREA  
*(para și semnătura)*

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

# Plan de amplasament si delimitare a Imobilului

Scara 1:500

Nr cadastral

Suprafata masurata

Adresa imobilului

111203

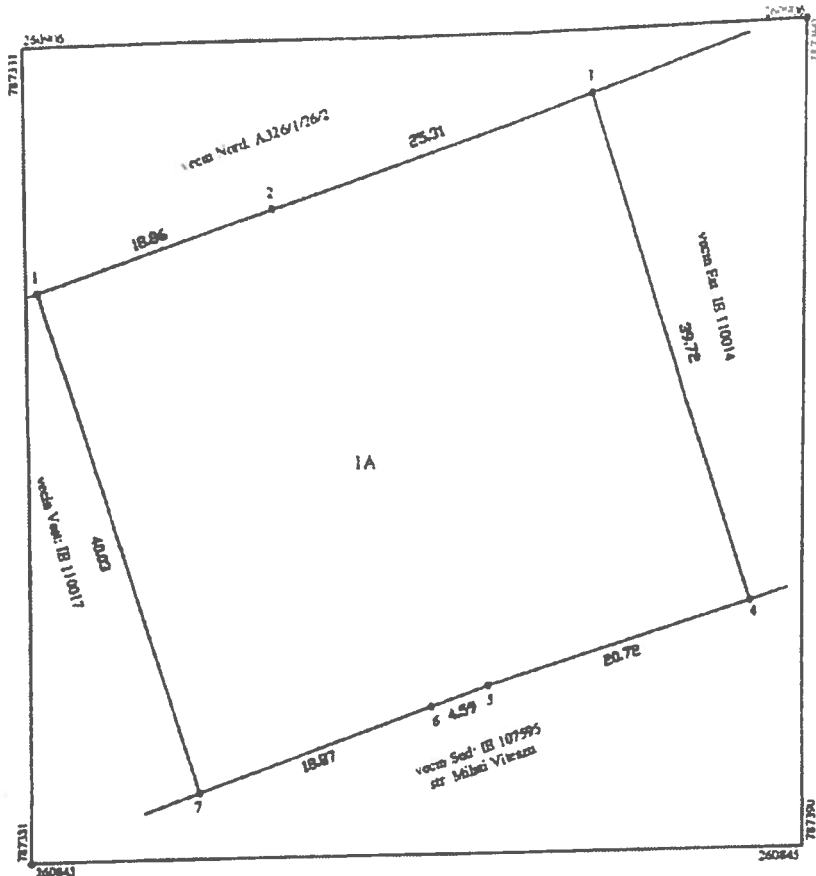
1750 mp

Comuna Limanu, Localitatea 2 Mai  
parcele A326/1/26/3/1/3, A326/1/26/3/1/4

Cartea Funciară nr

UAT

LIMANU



Nr. Inregistrare

Serviciul de Urbanism si Cadastru

## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii  |
|-------------|------------------------|----------------|---|
| 1           | A                      | 1750           | Imprejmuit gard stalpi si plasa metalica 1-2-3-4-5-6-7-1. |
| Total       |                        | 1750           |   |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constructie | Destinatia constructie | Suprafata construita la sol (mp) | Mentii |
|-----------------|------------------------|----------------------------------|--------|
| ...             | ...                    | ....                             |        |
| Total           |                        | 1750                             |        |

Suprafata totala masurata a imobilului = 1750 mp  
Suprafata din act = mp

Executant,  
PFA CRETEANU SORIN VIRGIL  
Confirmarea corectitudinii masuratorilor la teren, corectitudinea obtinerii documentatie cadastrale si corectitudinea acestora la realitatea din teren  
Ing CRETEANU SORIN VIRGIL  
CATEGORIA B

Inspector,  
Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral  
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA,  
Inscris si Funcionar: IORDACHE HORATIU DORIN  
Funcția: CONSILIER GR. IA

Data: 10.07.2019

D2556 / 20-08-2019  
Data: .....

ANEXA 5.E  
la procedură

## MEMORIU DE PREZENTARE

I. Denumirea proiectului:

**" CONSTRUIRE COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P+1E, PISCINA SI  
IMPREJMUIRE TEREN"**

II. Titular:

- numele;

**APOSTOL-IONESCU SIMONA**

- adresa poștală;

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

- numele persoanelor de contact:

**0745 673 156 Arh. Monica Toma (Șef de Proiect)**

• director/manager/administrator;

• responsabil pentru protecția mediului.

III. Descrierea caracteristicilor fizice ale întregului proiect:

a) un rezumat al proiectului;

**Proiectul a fost întocmit pe baza temei cadru elaborată de beneficiar, particularitățile terenului din punct de vedere al vecinătăților și condițiile impuse prin certificatul de urbanism 238 din 12.08.2022.**

**Obiectivul consta in realizarea a 3 imobile ce vor avea un regim de înălțime P+1E cu funcțiunea de camere de cazare si realizarea unei piscine exterioare.**

**Construcția propusă, are destinația de clădire cu locuinte și se încadreaza în Categoria de importanță D ( de importanță redusă ).**

**BILANȚ TERITORIAL**

**SUPRAFAȚĂ TERENULUI:**

**S teren=1750.00 mp**

**SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ:**

**Sc=515.80 mp**

**P+1E = 485.80 mp**

**Piscina = 30.00 mp**

**SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ (P+1E):**

**Sd=895.55 mp**

**P+1E = 865.55 mp**

**Piscina = 30.00 mp**

**PROCENT DE OCUPARE TEREN PROPUS (POT):**

**29.47 %**

**COEFICIENT DE UTILIZARE TEREN PROPUS (CUT):**

**0.511**

**AMENAJARE SPATII VERZI:**

**Se propun amenajari 24.45% spatii verzi astfel:**

**Din totalul de 428.00 mp (24.45% din suprafata terenului) 428.00 mp reprezinta spatii verzi amenajate (gazon).**

**La nivelul terenului se vor planta cate 1 arbore la 100 mp si se vor amenaja toate spațiile adiacente publice pana la aliniamentele proiectate.**

b) justificarea necesității proiectului;

**Realizarea proiectului, va îmbunătăți calitatea zonei prin ridicarea standardului calitativ al construcțiilor din zonă.**

c) valoarea investiției;

**940 327.50 LEI**

d) perioada de implementare propusă;

**2022-2024**

e) planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

- A1 PLAN DE AMPLASAMENT/PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ;**
- A2 PLAN DE SITUAȚIE;**

**AMPLASAMENT:**

**NORD – Vecin: A326/1/26/2**

**EST– Vecin: I.E.:110014**

**SUD– Strada Mihai Viteazu (I.E.:107595)**

**VEST– Vecin: I.E.:110017**

f) o descriere a caracteristicilor fizice ale întregului proiect, formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele).

- A03 PLAN PARTER VILA 1;**
- A04 PLAN ETAJ VILA 1;**
- A05 PLAN PARTER VILA 2;**
- A06 PLAN ETAJ VILA 2;**
- A07 PLAN PARTER VILA 3;**
- A08 PLAN ETAJ VILA 3;**
- A09 PLAN PISCINA EXTERIOARA;**

Se prezintă elementele specifice caracteristice proiectului propus:

- profilul și capacitățile de producție;

**Din punct de vedere funcțional, imobilele se încadrează în categoria locuințelor colective, cu destinația de camere de cazare organizate astfel:**

**PARTER VILA 1: 3 unitati de cazare cu baie inclusa, hol, scara exterioara, baie, debara, camera tehnica, living, bucatarie.**

**PARTER VILA 2: 5 unitati de cazare cu baie inclusa, scara exterioara.**

**PARTER VILA 3: 4 unitati de cazare cu baie inclusa, scara exterioara.**

**ETAJ VILA 1: 4 unitati de cazare cu baie inclusa, scara exterioara, 2 terase, hol**

**ETAJ VILA 2: 4 unitati de cazare cu baie inclusa, scara exterioara, 2 terase, hol**

**ETAJ VILA 3: 3 unitati de cazare cu baie inclusa, scara exterioara, 2 terase, hol.**

**In total cele 3 constructii cu regim de inaltime P+1E propuse vor avea un maxim de 23 unitati locative.**

**Conform HCL 23/2018 numarul de locuri de parcare ce trebuie asigurat pentru constructiile care asigura mai mult de 2 unitati de cazare este de 5 locuri de parcare la 10 unitati de cazare si suplimentar un loc de parcare la 10 unitati de cazare pentru personal, astfel rezulta un numar total de 15 locuri de parcare care se vor asigura la nivelul solului in interiorul incintei.**

- descrierea instalației și a fluxurilor tehnologice existente pe amplasament (după caz);

**Nu este cazul este cazul**

- descrierea proceselor de producție ale proiectului propus, în funcție de specificul investiției, produse și subproduse obținute, mărimea, capacitatea;

**Nu este cazul**

- materiile prime, energia și combustibilii utilizați, cu modul de asigurare a acestora;

**Imobilul se va racorda la energie electrică și la rețeaua publică de apă și canalizare.**

**Conform certificatului de urbanism nr. 238/12.08.2022 eliberat de Primaria Comunei Limanu in zona amplasamentului studiat se afla urmatoarele utilitati: alimentare cu apa ( conducta existenta pe starda 1 Mai), canalizare ( conducta existenta pe strada Mihai Viteazu), alimentare cu energie electrica ( retea existenta pe str. 1 Mai) iar pentru incalzirea imobilelor se vor folosi centrale proprii.**

- racordarea la rețelele utilitare existente în zonă;

**Racordarea se va face conform specificațiilor din avizele obținute.**

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului în zona afectată de execuția investiției;

**Lucrările de construcție se vor realiza doar în cadrul limitei de proprietate.**

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente;

**Pe limita sudică se va realiza un acces carosabil și pietonal**

- resursele naturale folosite în construcție și funcționare;

**Nu se utilizeaza resurse naturale iar la construcție se folosesc materiale de construcție clasice procurate din comerț.**

- metode folosite în construcție/demolare;

**Se vor folosi metodele clasice de realizarea unei construcții din cadre din beton armat, se va săpa general, se realizează infrastructura (grinzi din beton armat) respectiv suprastructura (cadre din beton armat); După realizarea anvelopei exterioare se vor realiza compartimentările interioare.**

- planul de execuție, cuprinzând faza de construcție, punerea în funcțiune, exploatare, refacere și folosire ulterioară;

**Execuția se va realiza cu firme specializate respectand normativele si tehnologiile; fazele de executie au fost enumerate mai sus; punerea in functiune se va realiza dupa efectuarea în bune conditii a lucrărilor prevăzute în proiectele tehnice; nu există folosire ulterioară;**

- relația cu alte proiecte existente sau planificate;

**Proiectul propus respecta prevederile PUZ-ului aprobat prin H.C.L.- nr.112/2017;**

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

**Nu au fost identificate alternative;**

- alte activități care pot apărea ca urmare a proiectului (de exemplu, extragerea de agregate, asigurarea unor noi surse de apă, surse sau linii de transport al energiei, creșterea numărului de locuințe, eliminarea apelor uzate și a deșeurilor);

**Ca urmare a proiectului va crește numărul de unitati de cazare în zonă, și prin urmare va crește consumul de utilități apă, canal, energie.**

- alte autorizații cerute pentru proiect.

**Nu există alte autorizații cerute prin certificatul de urbanism 238 din 12.08.2022.**

IV. Descrierea lucrărilor de demolare necesare:

- planul de execuție a lucrărilor de demolare, de refacere și folosire ulterioară a terenului;

**Nu există lucrări de demolare.**

- descrierea lucrărilor de refacere a amplasamentului;

**Nu există lucrări de refacere a amplasamentului.**

- căi noi de acces sau schimbări ale celor existente, după caz;

**Se vor realiza căi noi de acces pe latura Sud**

- metode folosite în demolare;

**Nu există lucrări de demolare.**

- detalii privind alternativele care au fost luate în considerare;

**Nu există alternative luate în considerare.**

- alte activități care pot apărea ca urmare a demolării (de exemplu, eliminarea deșeurilor).

**Nu există lucrări de demolare.**

V. Descrierea amplasării proiectului:

- distanța față de granițe pentru proiectele care cad sub incidența Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991, ratificată prin Legea nr. 22/2001, cu completările ulterioare;



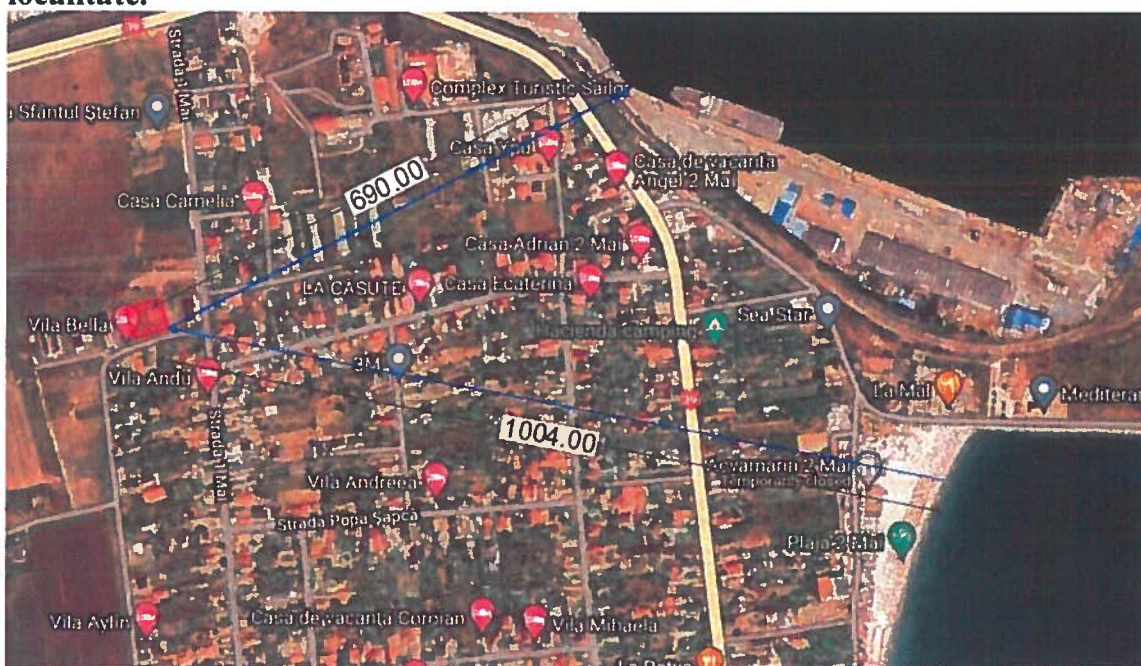
**Terenul studiat este localizat la aproximativ 690.00 m fata de canalul Portul Maritim Mangalia si 100.400 de m față de Marea Neagră**

- localizarea amplasamentului în raport cu patrimoniul cultural potrivit Listei monumentelor istorice, actualizată, aprobată prin Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004, cu modificările ulterioare, și Repertoriului arheologic național prevăzut de Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**Nu există monumente istorice in zona.**

- hărți, fotografiile ale amplasamentului care pot oferi informații privind caracteristicile fizice ale mediului, atât naturale, cât și artificiale, și alte informații privind:

**În imaginea hartă de mai jos este schițată poziția imobilului încadrat în localitate.**



-folosințele actuale și planificate ale terenului atât pe amplasament, cât și pe zone adiacente acestuia;

**În prezent terenul este liber de construcții. Terenul studiat și terenurile adiacente dinspre Nord, respectiv Est si Vest sunt reglementate prin PUZ "H.C.L.-nr. 112/2017" .**

- politici de zonare și de folosire a terenului;

- arealele sensibile;

**Amplasamentul nu se afla in zona arealelor sensibile**

- coordonatele geografice ale amplasamentului proiectului, care vor fi prezentate sub formă de vector în format digital cu referință geografică, în sistem de proiecție națională Stereo 1970;

| NR. | X          | Y          | DISTANȚĂ<br>(m) |       |
|-----|------------|------------|-----------------|-------|
| 1   | 787373.970 | 260901.545 | D1-2            | 18.86 |
| 2   | 787349.840 | 260893.914 | D2-3            | 25.31 |
| 3   | 787331.855 | 260888.226 | D3-4            | 39.72 |
| 4   | 787344.016 | 260850.085 | D4-5            | 20.72 |
| 5   | 787361.835 | 260856.294 | D5-6            | 4.59  |
| 6   | 787366.170 | 260857.805 | D6-7            | 18.87 |
| 7   | 787386.035 | 260863.706 | D7-1            | 40.03 |

$$S = 1750.00 \text{ mp}$$

- detalii privind orice variantă de amplasament care a fost luată în considerare.

**Au fost studiate mai multe variante de amplasament, forma actuală corespunde cel mai bine calitativ temei propuse: locuințe colective de inchiriat cu vedere la mare, însoțite de servicii adecvate funcțiunii.**

VI. Descrierea tuturor efectelor semnificative posibile asupra mediului ale proiectului, în limita informațiilor disponibile:

A. Surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu:

a) protecția calității apelor:

**Sursele de poluare din perioada de construcție cu incidență asupra calității resurselor de apă pot fi:**

**-Surse punctiforme (staționare):**

**În zona lucrărilor, este posibil să apară o poluare accidentală a apelor de suprafață ca urmare a întreținerii defectuoase a utilajelor și mașinilor. Pentru a nu se produce o poluare accidentală cu hidrocarburi, constructorul va asigura o bună stare tehnică a utilajelor. Carburanții și produsele chimice nu vor fi stocate în zona amplasamentului.**

**Surse difuze de poluare:**

**-depozite intermediare (vrac) de materiale de construcții (pulberi);  
-ape rezultate de la spălarea utilajelor;- poluări accidentale ca urmare a neîntreținerii utilajelor.**

**În cazul acestei lucrări, materialele de construcții (asfalt, echipamente metalice, etc) vor fi aduse de la o stație autorizată din punct de vedere al mediului și gospodăririi apelor. Prin adoptarea măsurilor propuse, se apreciază ca impactul lucrărilor asupra regimului calitativ și cantitativ al apelor de suprafață și subterane va fi minim.**

**Impactul asupra apei în perioada construirii și amenajării obiectivelor din cadrul investiției analizate se vor lua toate măsurile de evitare a contaminării apelor marine cu poluanți de natură solidă sau lichidă ce ar putea apărea accidental pe suprafață/în incinta afectată de șantier.**

**- sursele de poluanți pentru ape, locul de evacuare sau emisarul;**

**Apele vor fi deversate în rețeaua publică de canalizare , astfel încât nu se poluează apele, nu se evacuează ape uzate în apele din zonă.**

**- stațiile și instalațiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate prevăzute;**

**Nu sunt propuse instalații de tratare a apelor uzate.**

**b) protecția aerului:**

**- sursele de poluanți pentru aer, poluanți, inclusiv surse de mirosuri;**

**Activitatea de construcție reprezintă o sursă de poluare a atmosferei cu praf, putând avea un impact temporar asupra calității aerului din zonă. Ca surse de poluare în perioada de execuție a lucrărilor propuse putem menționa:**

**- activitatea utilajelor de construcție: utilizarea mijloacelor de transport și a utilajelor de construcție pe șantierul unde se realizează investiția nu ar crea o poluare semnificativă din partea surselor mobile de poluare, estimat fiind că mijloacele de transport și utilajele de construcții aflate în zonă nu ar consuma mai mult de 50 de litri de combustibil pe oră, toate. De asemenea, durata estimată mică de execuție reduce semnificativ impactul.**

**- transportul materialelor de construcție: manevrarea și transportul unor materiale produc emisii de praf care variază adesea în mod substanțial de la o zi la alta, funcție de operațiile specifice, condițiile meteorologice dominante, modul de transport al materialelor.**

**- instalațiile pentru reținerea și dispersia poluanților în atmosferă;**

**Nu sunt prevăzute instalații pentru reținerea și dispersia poluanților, șantierul se va realiza în afara perioadei estivale, astfel încât impactul asupra calității aerului să fie nesemnificativ. Clădirea propusă nu va polua atmosfera în afara limitelor prevăzute în lege (centrală termică cu combustibil gazos).**

c) protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

– sursele de zgomot și de vibrații;

**Se va respecta STAS 9783 / 0 Acustica în construcții. Parametrii de proiectare și verificare acustică.**

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor;

- **Nivelul de zgomot maxim de fond provenit din surse exterioare este limitat datorită izolațiilor termice a pereților care vor asigura și izolația fonică, precum și prin prevederea geamurilor termopan.**

- **În interiorul clădirii nu sunt surse de zgomot (utilaje, echipamente).**

d) protecția împotriva radiațiilor:

– sursele de radiații;

**Nu sunt prezente surse de radiații.**

- amenajările și dotările pentru protecția împotriva radiațiilor;

**Nu sunt propuse amenajări pentru protecția împotriva radiațiilor.**

e) protecția solului și a subsolului:

– sursele de poluanți pentru sol, subsol, ape freatică și de adâncime;

**Surse de poluare pot fi excavațiile, care permit decopertarea suprafețelor de teren vegetal pentru a se construi fundațiile. Poluarea produsă în acest caz este datorată unor dereglări de formă care pot duce la inundații și alunecări de teren.**

– lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului;

**În etapa de construcții-montaj, în organizarea de șantier se vor utiliza toalete ecologice, astfel se va reduce gradul de poluare a solului, toți posibili poluanți ai solului putând fi mai bine gestionați**

f) protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- identificarea arealelor sensibile ce pot fi afectate de proiect;

**Zona de coastă și platforma continentală a Mării Negre sunt un mozaic complex de ecosisteme interactive cu mari semnificații economice, bogate resurse naturale și comunități ecologice, dar și cu concentrări de activități turistice.**

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate;

**Construcția propusă nu va avea impact monumentelor naturii, a ariilor protejate și biodiversității.**

g) protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- identificarea obiectivelor de interes public, distanța față de așezările umane, respectiv față de monumente istorice și de arhitectură, alte zone asupra cărora există instituit un regim de restricție, zone de interes tradițional și altele;

**În zonă nu există elemente de patrimoniu relevante.**

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția așezărilor umane și a obiectivelor protejate și/sau de interes public;

**În zonă nu există elemente protejate relevante.**

h) prevenirea și gestionarea deșeurilor generate pe amplasament în timpul realizării proiectului/în timpul exploatării, inclusiv eliminarea:

**În conformitate cu reglementările în vigoare, deșeurile, vor fi colectate selectiv, transportate, reciclate, recuperate, valorificate sau eliminate final prin depozitare permanentă până la descompunere.**

**Deșeurile vor fi transportate periodic la un depozit de deșuri autorizat și vor fi menținute evidențe în conformitate cu H.G. nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.**

lista deșeurilor (clasificate și codificate în conformitate cu prevederile legislației europene și naționale privind deșeurile), cantități de deșuri generate;

- deșeurile metalice (17 04 05) 0.10 mc - vor fi colectate separat pe platforme betonate urmând a fi valorificate în mod obligatoriu la unitățile specializate,

- deșeurile de materiale de construcții (resturi de beton, mortar – 17 01 01) 0.65 mc, din punct de vedere al potențialului de contaminare nu ridică probleme deosebite,

- deșeurile lemnoase (17 02 01) 0.80 mc - vor fi selectate, fiind eliminate în funcție de dimensiuni ca accesorii și elemente de sprijin în lucrările de construcții,

- deșeurile de hârtie și cele specifice activității de birou - vor fi colectate și depozitate separat, în vederea valorificării,

- ambalajele de sticlă, hârtie și carton (15 01 01) 0.20 mc, materiale plastice (15 01 02) 0.60 mc vor fi colectate temporar în pubele având inscripționat vizibil tipul deșeurii. Se vor colecta temporar în incintă și vor fi valorificate integral prin unități specializate de prestări servicii,

- ambalajele de la vopsele și diluanți în cazul în care nu vor fi returnate la producător sau distribuitor se vor colecta și depozita în containere închise etanș sau în spații special amenajate platforme betonate, acoperite, împrejmuite.

**Aceste materiale ce vor rezulta în timpul execuției, moloz și alte deșuri vor fi gestionate de constructor pe baza avizelor și contractelor ce se vor încheia cu factorii abilitați.**

- programul de prevenire și reducere a cantităților de deșuri generate;

**Sortarea selectivă și amenajarea adecvată a platformei pentru depozitare temporară.**

- planul de gestionare a deșeurilor;

**Societatea specializată va întocmi planul de gestionare al deșeurilor.**

i) gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase:

- substanțele și preparatele chimice periculoase utilizate și/sau produse;

**Nu sunt folosite substanțe chimice periculoase.**

- modul de gospodărire a substanțelor și preparatelor chimice periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

**Nu este cazul.**

B. Utilizarea resurselor naturale, în special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității.

VII. Descrierea aspectelor de mediu susceptibile a fi afectate în mod semnificativ de proiect:

- impactul asupra populației, sănătății umane, biodiversității (acordând o atenție specială speciilor și habitatelor protejate), conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, terenurilor, solului, folosințelor, bunurilor materiale, calității și regimului cantitativ al apei, calității aerului, climei (de exemplu, natura și amploarea emisiilor de gaze cu efect de seră), zgomotelor și vibrațiilor, peisajului și mediului vizual, patrimoniului istoric și cultural și asupra interacțiunilor dintre aceste elemente. Natura impactului (adică impactul direct, indirect, secundar, cumulativ, pe termen scurt, mediu și lung, permanent și temporar, pozitiv și negativ);

**Nu există impact asupra populației, sănătății umane, biodiversității. Clădirile se încadrează în peisajul actual al localității, zonă cu clădiri medii și mici, cu amprentă medie construită la sol, dezvoltate pe verticală.**

- extinderea impactului (zona geografică, numărul populației/habitatelor/speciilor afectate);

**Impactul se rezumă la emisiile de noxe ale autoturismelor folosite de proprietarii din clădire.**

- magnitudinea și complexitatea impactului;

**Magnitudinea impactului asupra mediului este ne semnificativă.**

- probabilitatea impactului;

**Nu este cazul**

- durata, frecvența și reversibilitatea impactului;

**Nu este cazul**

- măsurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului;

**Nu este cazul**

- natura transfrontalieră a impactului.

### **Nu este cazul**

VIII. Prevederi pentru monitorizarea mediului - dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu, inclusiv pentru conformarea la cerințele privind monitorizarea emisiilor prevăzute de concluziile celor mai bune tehnici disponibile aplicabile. Se va avea în vedere ca implementarea proiectului să nu influențeze negativ calitatea aerului în zonă.

### **Nu este cazul**

IX. Legătura cu alte acte normative și/sau planuri/programe/strategii/documente de planificare:

A. Justificarea încadrării proiectului, după caz, în prevederile altor acte normative naționale care transpun legislația Uniunii Europene: [Directiva 2010/75/UE](#) (IED) a Parlamentului European și a Consiliului din 24 noiembrie 2010 privind emisiile industriale (prevenirea și controlul integrat al poluării), Directiva 2012/18/UE a Parlamentului European și a Consiliului din 4 iulie 2012 privind controlul pericolelor de accidente majore care implică substanțe periculoase, de modificare și ulterior de abrogare a [Directivei 96/82/CE](#) a Consiliului, [Directiva 2000/60/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 23 octombrie 2000 de stabilire a unui cadru de politică comunitară în domeniul apei, [Directiva-cadru aer 2008/50/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 21 mai 2008 privind calitatea aerului înconjurător și un aer mai curat pentru Europa, [Directiva 2008/98/CE](#) a Parlamentului European și a Consiliului din 19 noiembrie 2008 privind deșeurile și de abrogare a anumitor directive, și altele).

**Proiectul, locuințe de închiriat cu impact nesemnificativ asupra mediului nu se încadrează în prevederile privind emisiile industriale.**

B. Se va menționa planul/programul/strategia/documentul de programare/planificare din care face proiectul, cu indicarea actului normativ prin care a fost aprobat.

### **Nu este cazul**

X. Lucrări necesare organizării de șantier:

- descrierea lucrărilor necesare organizării de șantier;

**Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute de titular. Pe amplasament se vor monta cabine WC -ecologice. Durata estimată de execuție a lucrărilor și gradul de complexitate a acestora impune montarea unor containere de organizare de șantier (birou, cazare, dușuri). Pentru buna funcționare a șantierului se va monta un cofret electric pentru alimentarea șantierului și un bransament de apă respectiv racord la canalizare.**

- localizarea organizării de șantier;



**În cadrul amplasamentului propus conform unui plan detaliat de organizare de șantier.**

- descrierea impactului asupra mediului a lucrărilor organizării de șantier;

**După cum se știe, orice activitate de șantier induce un impact negativ asupra mediului, de o amploare mai mare sau mai mică, funcție de modul de organizare al șantierului și de amploarea lucrărilor. Prin măsurile propuse și printr-o bună organizare de șantier, impactul se reduce semnificativ. O bună organizare de șantier, alegerea metodelor optime de execuție, colectarea deșeurilor menajere produse, va crește gradul de asigurare al securității personalului muncitor și va elimina riscul de îmbolnavire al acestora. De asemenea, durata redusă estimată de execuție reduce la minim impactul posibil.**

- surse de poluanți și instalații pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților în mediu în timpul organizării de șantier;

**Nu este cazul**

- dotări și măsuri prevăzute pentru controlul emisiilor de poluanți în mediu.

**Se va realiza un acces auto prevăzut cu un sistem de curățare a roților utilajelor(basculante,betoniere,excavatoare,etc.).**

**La montarea cabinelor WC - ecologice se vor respecta toate regulile de securitate a muncii, iar partea electrica va fi asigurată cu electricieni autorizati. Lucrările vor fi semnalizate atât în timpul zilei cât și în timpul nopții și în măsura în care este posibil se va asigura paza utilajelor și securitatea zonei astfel încât să se elimine riscul unor poluări accidentale datorate efracțiilor. Pentru personalul muncitor apa potabilă va fi transportată în bidoane de plastic care vor fi depozitate ulterior în spațiile speciale de depozitare a desurilor. Lucrările de execuție se vor desfășura numai în limitele incintei deținute.**

XI. Lucrări de refacere a amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității, în măsura în care aceste informații sunt disponibile:

- lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției, în caz de accidente și/sau la încetarea activității;

**La finalizarea investiției se vor realiza spații verzi noi.**

- aspecte referitoare la prevenirea și modul de răspuns pentru cazuri de poluări accidentale;

**În cazul poluării accidentale a mediului se va anunța Agenția de Mediu pentru monitorizarea surselor de poluanți și calității factorilor de mediu, până la îndepărtarea cauzelor emisiilor de poluanți în mediu.**

- aspecte referitoare la închiderea/dezafectarea/demolarea instalației;

**Nu este cazul**



- modalități de refacere a stării inițiale/reabilitare în vederea utilizării ulterioare a terenului.

**După terminarea investiției vor fi îndepărtate toate deșeurile rezultate în timpul execuției.**

XII. Anexe - piese desenate:

1. planul de încadrare în zonă a obiectivului și planul de situație, cu modul de planificare a utilizării suprafețelor; formele fizice ale proiectului (planuri, clădiri, alte structuri, materiale de construcție și altele); planșe reprezentând limitele amplasamentului proiectului, inclusiv orice suprafață de teren solicitată pentru a fi folosită temporar (planuri de situație și amplasamente);

**-A1 PLAN DE AMPLASAMENT/PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ;**

**-A2 PLAN DE SITUAȚIE;**

2. schemele-flux pentru procesul tehnologic și fazele activității, cu instalațiile de depoluare;

**Nu este cazul**

3. schema-flux a gestionării deșeurilor;

**Nu este cazul**

4. alte piese desenate, stabilite de autoritatea publică pentru protecția mediului.

**Proiectul nu intră sub incidența prevederilor art. 28 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.**

Semnătura și ștampila titularului  
**Arh. Monica Toma**





ROMANIA  
COMUNA LIMANU  
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr 32, Limanu Constanta  
Tel 0241858204 Fax 0241858201  
www.primarialimanu.ro

Nr. 14082 din 04.08.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 238 din 12.08.2022

ÎN SCOPUL: CONSTRUIRE COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P+1E, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de **APOSTOL- IONESCU SIMONA**  
cu domiciliul în județul **CONSTANTA**, municipiul **MANGALIA**,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal **905500**, str. **1 DECEMBRIE 1918**, nr.  
**20A**, bl \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, et \_\_\_\_\_, ap. **2**, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_  
Înregistrată

la nr. 14082 din 04/08/2022.

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul **Constanta**,  
comuna **Limanu**, satul **2 Mai** sector \_\_\_\_\_ cod poștal **907161**,  
**PARCELA A326/1/26/3/1 LOT 3**,  
- str **A326/1/26/3/1 LOT 4**, nr \_\_\_\_\_, bl \_\_\_\_\_, sc \_\_\_\_\_, et \_\_\_\_\_, ap \_\_\_\_\_, sau identificat prin  
Cartea funciara \_\_\_\_\_ **111203** /fișa \_\_\_\_\_  
bunului imobil \_\_\_\_\_ / nr. cadastral **111020**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **10** / **2016** faza **PUZ**,  
aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **LIMANU** nr. **112/2017**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,  
republicata, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat în intravilanul localității 2 Mai, comuna Limanu;  
Terenul în suprafață de 1750 mp este proprietatea numitei Apostol - Ionescu Simona conform extrasului de  
carte funciara nr. 111203 eliberat sub nr. 30098 din 03.08.2022; Nu sunt instituite restricții asupra imobilului;  
Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii, în zona de protecție a acestora sau în  
zonă protejată.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul are categoria de folosință arabil;  
Terenul face parte din zona studiată conform P.U.Z aprobat prin HCL 112/2017.  
Terenul face parte din zona de impozitare B conform H.C.L. nr. 158/2020 privind încadrarea terenurilor pe  
zone în intravilanul și extravilanul comunei Limanu

### 3. REGIMUL TEHNIC

Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate PUZ- pentru introducerea în intravilan și dezmembrare loturi pentru construire locuințe și căi de acces.

Reglementările urbanistice ale zonei aprobate prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal sunt prezentate în anexa ce face parte din prezentul certificat de urbanism, conform prevederilor art. 35, alin. (3), litera c), punctul 1., din Normele metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții aprobate prin Ordinul nr. 839/2009.

Conform documentației P.U.Z. aprobat prin HCL nr.112/2017 și a avizului nr.11/22.05.2017 emis de Consiliul Județean Constanța trama stradală din zona studiată va trece în domeniul public al Comunei Limanu după amenajare, ce va fi realizată cu acordul expres al deținătorilor terenurilor învecinate afectate de lucrările propuse.

Accesul la lot se realizează din strada Mihai Viteazu situată pe latura de sud și identificat cu numărul cadastral IE 107595.

Sunt utilități în zonă.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat în scopul declarat pentru

**CONSTRUIRE COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P+1E, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE-DESFIIȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

### 4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AUTORITATEA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA, STR. UNIRII, NR. 23**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

**După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestora asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.**

**În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.**

**În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.**

C.U. Nr. 238 din 12.08 2022

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.  D.T.O.E.  D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism
- d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura.

Alte avize/acorduri:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> RAJA SA - alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> MEGACONSTRUCT SA |
| <input checked="" type="checkbox"/> RAJA SA - canalizare        | <input type="checkbox"/> telefonizare                |
| <input checked="" type="checkbox"/> E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA   | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate      |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica          | <input type="checkbox"/> transport urban             |

d.2. avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ CONSTANȚA; M.Ap.N- STATUL MAJOR GENERAL;  
MINISTERUL TURISMULUI

d.4. Studii de specialitate:

STUDIU GEOTEHNIC- verificat la cerința Af; STUDIU PRIVIND POSIBILITATEA MONTĂRII/UTILIZĂRII UNOR SISTEME ALTERNATIVE DE PRODUCERE A ENERGIEI; DEVIZUL GENERAL DE LUCRĂRI conf HG nr. 907/2016 ;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - Agenția Pentru Protecția Mediului Constanța

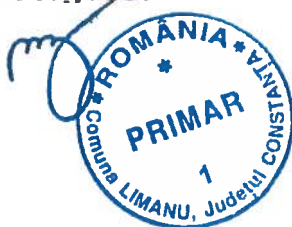
f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documente de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa emiteri AC= 1 % din valoarea lucrărilor autorizate și taxa  
timbrul arhitecturii= 0,05% din valoarea lucrărilor autorizate

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,  
Daniel Gheorghe  
Georgescu**



**SECRETAR,  
Craciun Petrance Lorena  
Antonia**

**ARHITECT ȘEF,  
c. arh. Balea Alina Elena**

**INTOCMIT,  
Chetresanu Eva**

Achitat taxa de 14,50 lei, conform chitanței/OP seria 60632/2022 nr 0032241 din 04-08-2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **DIRECT** la data de  
C.U. Nr. 238 din 12.08.2022

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de

până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței/OP seria ..... nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de .....

C.U. Nr. 238 din 12 08 2022



ROMANIA  
COMUNA LIMANU  
PRIMARIA COMUNEI LIMANU



str. Castanului nr. 32, Limanu, Constanta  
Tel: 0241858204 Fax: 0241858201  
www.primarialimanu.ro

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 238 din 12.08.2022

Reglementări urbanistice conform Regulamentului de Urbanism aferent PUZ aprobat prin HCL nr. 112/2017

La realizarea prezentului Regulament s-a ținut seama de prevederile Regulamentului General de Urbanism, de prevederile Regulamentului de Urbanism aferent PUG comuna Limanu, de exigentele Certificatului de Urbanism și de legislația în vigoare.

**1. Ocuparea și utilizarea terenului admisă:**

1.1. Este permisă construirea de clădiri cu funcțiune de locuire, de cazare/dotare turistică;

1.2. Se admit spații cu funcțiuni adiacente celei principale, fără a constitui factori de perturbare sau de disconfort pentru funcțiunea principală;

1.3. Activitățile ce se pot desfășura pe terenul studiat vor respecta normele sanitare și de protecție la incendiu și nu vor constitui disconfort pentru vecinătăți;

1.4. Se admite realizarea de spații verzi în lot pe suprafețele neocupate cu clădire, circulație sau parcaj (garaj).

**2. Ocuparea și utilizarea terenului interzisă:**

2.1. Se interzic construcțiile de altă natură decât cele de la pct. 1.

2.2. Se interzice orice construcție pentru activități care pot constitui sursa de disconfort sau poluare pentru vecinătăți sau poluare pentru vecinătăți sau pot constitui un pericol pentru siguranța sau securitatea locuitorilor.

2.3. Toate activitățile legate de funcțiunea din lotul propus se vor desfășura numai în interiorul lotului respectiv.

**3. Accese și drumuri:**

3.1. Accesul pietonal și auto se poate face strada proiectată (situată pe latura de sud).

**4. Echiparea terenului**

4.1. **Alimentarea cu apă:** se va face din rețeaua locală – prin racordare la conducta existentă pe strada 1 Mai.

4.2. **Canalizarea:** evacuarea apelor uzate menajere se va face în rețeaua de canalizare – prin cămin de vizitare. Pe străzile propuse se va poza o conducta racordată la rețeaua de canalizare de pe strada Mihai Viteazu.

Apele pluviale vor fi conduse prin amenajarea terenului pe direcția de scurgere naturală spre exteriorul incintei.

4.3. **Alimentare cu energie electrică:** prin racordare la rețeaua locală existentă pe str. 1 Mai.

4.4. **Telecomunicațiile:** prin racord la rețeaua locală.

4.5. **Alimentarea cu căldură:** clădirile propuse vor folosi centrala termică proprie

## 5. Implantarea constructiilor in raport cu spatiile publice

5.1 Conditionarea legata de amplasarea in raport cu spatiile publice se refera in acest caz de situarea fata de strada: se vor respecta alinierele existente in zona, cu retragere minima de 4m fata de limita dinspre strazile adiacente.

## 6. Implantarea constructiilor in raport cu limitele separate

6.1 Retrageri minime față de limitele laterale și posterioare – conform Codului Civil – cartea a III-a ( art. 615- retragerea cu minim 2,00 m față de limita separativă a peretelui cu fereste) și de condiția colectării apei de ploaie pe acoperiș în propria incintă ( art.611- despre picătura streșinilor)

## 7. Inaltimea constructiilor

7.1. Regimul de inaltime este determinat de conditionarile si necesitatile functionale ale temei de proiectare, de prevederile PUG pentru zone invecinate din intravilan – maxim: P+2E ( H max= 10,00 m la cornișă).

## 8. Aspectul exterior al constructiilor

8.1. *Inaltimea imprejmuirilor* – spre strada si pe limitele separate ale parcelelor imprejmuirile vor avea inaltimea determinata de necesitati functionale, dar nu vor depasi 2m, avand parapet de zidarie de maxim 70cm inaltime - pe laturile dinspre strada.

### 8.2. Fatadele :

- Arhitectura exterioara a constructiilor rezulta din specificul functional.
- Materialele vor fi de buna calitate, corespunzator utilizarii spatiilor.

### 8.3. Acoperisurile:

Acoperisurile vor fi cu sarpanta, cu inclinare specifica spatiilor acoperite si materialelor de constructie folosite : tigla, olane. Nu se permite acoperis din sita, sindrila, azbociment ondulat.

## 9. Stationarea autovehiculelor

Stationarea si parcare autovehiculelor se va face numai in incinta proprie. Se interzice folosirea spatiului public pentru stationare sau parcare in interes functional. Potrivit prevederilor HCL nr. 23/2018 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru construcțiile cu funcțiune turistică:

- a) Se va asigura 1 loc de parcare pentru construcții (cu funcțiunea de turism) ce asigură maximum 2 unități de cazare;
- b) Hotel, vila, pensiune turistica: se vor asigura cate 5 locuri de parcare la 10 unități locative (camere) de cazare. Pentru personal se vor asigura suplimentar cate 1 loc de parcare la 10 unități locative (camere) de cazare.

10. Ocuparea terenului: POT maxim – 35%; CUT maxim – 1,05.

PRIMAR,  
Daniel Gheorghe Georgescu



INTOCMIT,  
Chetresanu Eva

SECRETAR,  
Crăciun Petrache Lorena Antonia

ARHITECT – SEF,  
C.arh. Balea Alina Elena

Anexa la Cu nr. 238 / 12 08 2022





CERTEFIKAT DE REGISTRARE  
 Nr. 238 din 12.08.2022  
 ARHITECTURA  
 [Signature]



ORDINUL ARHITECTURII  
 DIN ROMANIA  
 1041  
 Carmen - Monica  
 TOMA  
 Aligned in deep perspective

CONFIDENTIALITATE: INFORMAȚIILE TEHNICE CONȚINUTE ÎN ACEST DESEN SUNT PROPRILE TĂRĂRI EXCLUSIV A S.C. CREATIVE RESIDENCE ACM S.R.L. ȘI NU POT FI REPUZATE SAU INSTRUATE LA TERȚI DECAT CÂND ACORDĂM ȘTARĂ AL PROPRILOR TĂRĂRI. ESTE INTERZISĂ REPRODUCEREA SAU UTILIZAREA ÎNTEGRALĂ SAU PARȚIALĂ A PREZENTULUI MATERIAL PĂRĂ ACORDUL ȘTARĂ AL PROPRILOR TĂRĂRI

# CREATIVE RESIDENCE ACM

**CONSTANTA** Contact:  
 Nr. O.R.C.: J13/1381/2021 Mobil: +40 747 920 600  
 C.U.I.: RO44172172 E-mail: creative.residence.acm@gmail  
**S.C. KARTEZIAN GROUP S.R.L.**  
 B-DUL TOMIS NR.143A, CAMB.603, CONSTANTA  
 Tel. 0241/555005, Int.277  
 Nr. Inregistrare ORC: J13/8149/2004 CUI: RO18909733

**Set Proiect:** Arh. Monica TOMA Semnaturi:  
**Master Designer:** [Signature]  
**Proiectat:** Arh. Monica TOMA  
**Desenat:** Ing. CONDREA IRE [Signature]

|                           |  |                  |        |
|---------------------------|--|------------------|--------|
| <b>Faza:</b>              | CU.  | <b>Format:</b>   | A3     |
| <b>Data:</b>              | AUGUST 2022  | <b>Scara:</b>    | 1:2000 |
| <b>Date:</b>              | 6/9/2022   | <b>Plan Nr.:</b> | A.01   |
| <b>Project No:</b>        | 69/2022  | <b>Rev.:</b>     | Rev    |
| <b>Beneficiar:</b>        | APOSTOL IONESCU SIMONA   | <b>Plan Nr.:</b> | 001    |
| <b>Purchaser:</b>         | APOSTOL IONESCU SIMONA   |                  |        |
| <b>Adresa beneficiar:</b> | MUN. MANGALIA, BLD. 1 DECEMBRIE NR. 204, AP.2, JUD. CONSTANTA                              |                  |        |
| <b>Purchaser address:</b> | MUN. MANGALIA, BLD. 1 DECEMBRIE NR. 204, AP.2, JUD. CONSTANTA                              |                  |        |
| <b>Project:</b>           | COMPLEX CU CĂMINERE DE CAZARE P+1E PISCINA SI ÎMPREJURIRE TEREN                            |                  |        |
| <b>Adresa:</b>            | LOC. 2 MAL. CON. LIMANU, PARCELA 4381232314, ASIGURAREA STR. MIHAI VITEAZU, JUD. CONSTANTA |                  |        |
| <b>Denumire planșă:</b>   | PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA  |                  |        |
| <b>Plan description:</b>  |  |                  |        |



### INVENTAR DE COORDONATE

SISTEM DE PROIECTIE - STEREO 70

| Pct. | Pct. | Distanța (m) | X          | Y          |
|------|------|--------------|------------|------------|
| 1    | 2    | 18.86        | 787373.970 | 260901.545 |
| 2    | 3    | 25.31        | 787349.840 | 260893.914 |
| 3    | 4    | 39.72        | 787331.855 | 260888.226 |
| 4    | 5    | 20.72        | 787344.016 | 260850.085 |
| 5    | 6    | 4.59         | 787361.835 | 260856.294 |
| 6    | 7    | 18.87        | 787366.170 | 260857.805 |
| 7    | 1    | 40.03        | 787386.035 | 260863.706 |

**CREATIVE RESIDENCE**  
**ACM**

**CONSTANTA**  
Contact: N. O.R.C.: J13/1381/2021 Mobil: +(40) 747 920 600  
C.U.I.: RO44172172 E-mail: creative.residence.acm@gmail.com

**S.C. KARTEZIAN GROUP S.R.L.**  
B-DUL TOMIS NR.143A, CAM.603, CONSTANTA  
Tel. 0241/555005, int.277  
Nr. Inregistrare ORC J13/8149/2004 CUI RO16909733

**Arh. Monica TOMA**  
Semnatura: *[Signature]*

**Arh. CONDREA IRE**  
Desenat: *[Signature]*

**Plan description:** PLAN DE SITUATIE

**Rev: 001**

**Plan Nr.: A.02**

**Scale: 1:200**

**Format: A3**

**Date:** AUGUST 2022

**Project No:** 69/2022

**Beneficiar:** APOSTOL-IONESCU SIMONA

**Adresa beneficiar:** MUN. MANGALIA, BLD. 1 DECEMBRIE NR. 20A, AP.2, JUDE. CONSTANTA

**Project:** COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P-IE, PISCINA SI IMPREJURIRE TEREN

**Adresa:** LOC. Z. MAI, COM. LIMANU, PARCELA A3261/26/113, A3261/26/114 STR. MIHAI VITEAZU, JUDE. CONSTANTA

**LEGENDA**

- LIMITA TEREN STUDIAT
- IMOBILE P-IE PROPUSE
- PISCINA
- ACCES TEREN STUDIAT
- ACCES CONSTRUCTIE
- ACCES AUTO

**COERENȚĂ URBANISTICĂ**

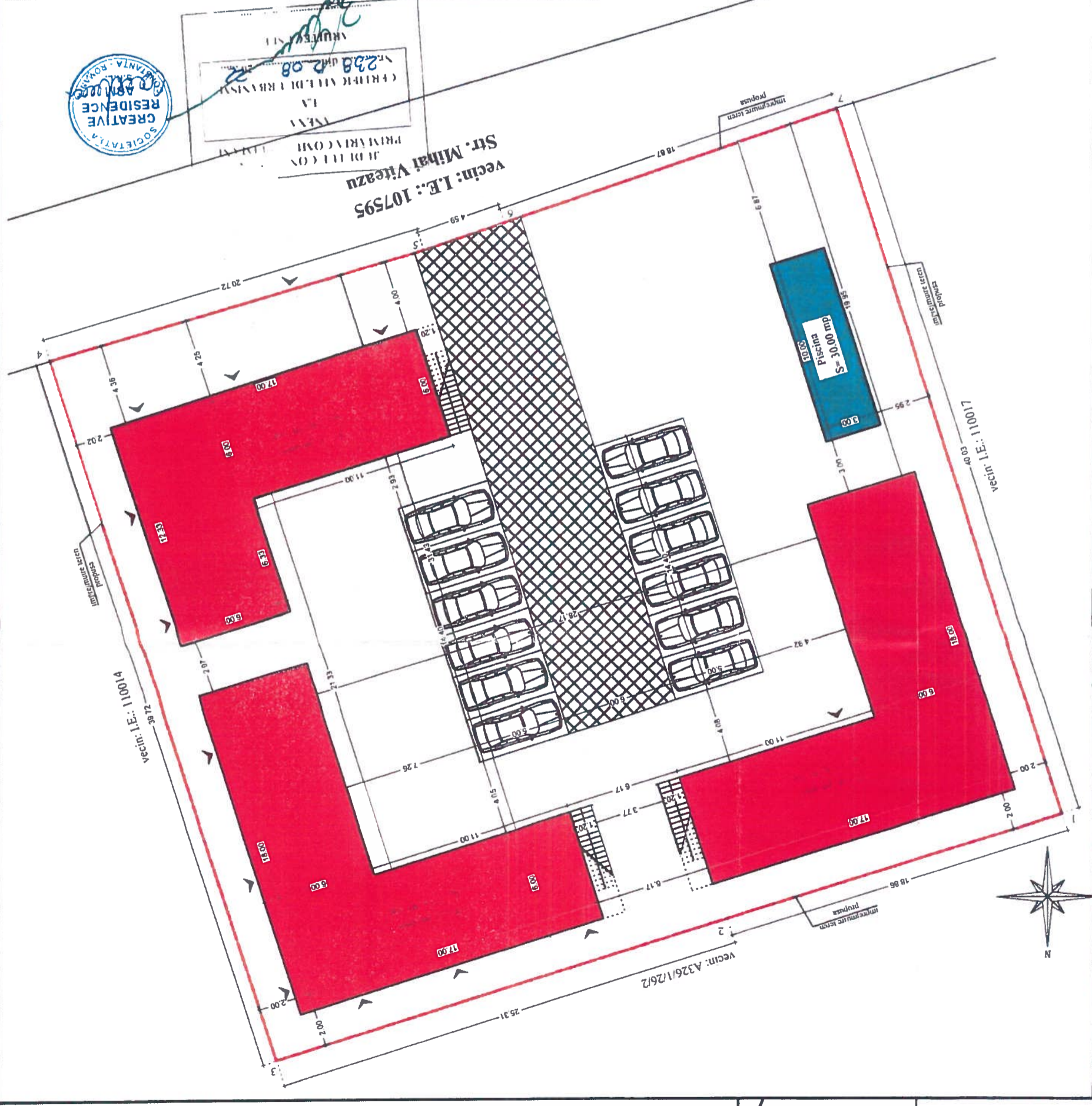
| Suprafață Teren din Acte | Suprafață Teren din Măsurători | Suprafață Construită Existentă | POT Existent | CUT Existent | Suprafață Defășurată Existentă | Suprafață Construită Propusă | P-IE Propusă | Suprafață Defășurată Propusă | P-IE Propusă | POT Propus | CUT Propus |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------|--------------------------------|------------------------------|--------------|------------------------------|--------------|------------|------------|
| 1750 mp                  | 1750 mp                        | 0 mp                           | 0.00 %       | 0.00         | 0 mp                           | 518 mp                       | 30 mp        | 1006 mp                      | 976 mp       | 29.60 %    | 0.574      |

OFICIUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
1041  
Campea Monica  
TOMA



CERTIFICAT DE CONSTATARE  
LA  
TEREN  
LA  
STR. MIHAI VITEAZU  
SEC. I.E. 107595

23.08.2022





**Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a Acordului de Mediu**

**UNION SERV ENGINEERING S.R.L., prin BARI ADRIAN**, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a Acordului de Mediu pentru proiectul: „**CONSTRUIRE MOBILE S+P+4E - C1 și C2 - LOCUINTE CU CARACTER SEZONIER ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”, propus a fi amplasat în județ Constanța, oraș Năvodari, Zona Mamaia Sat, str. M17 F.N., parcela A166/41, lot 1. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Constanța, din municipiul Constanța, str. Unirii nr. 23, județ Constanța, în zilele de luni până vineri, între orele 09.00-13.00, precum și la următoarea adresă de internet <http://apmct.ampm.ro>. Observațiile publicului se primesc, zilnic, la sediul Agenției pentru Protecția Mediului Constanța, str. Unirii nr. 23, municipiul Constanța, județ Constanța, între orele 09.00-13.00.

**ANUNȚ**

În conformitate cu prevederile art. 7, din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, Primăria Municipiului Mangalia, prin Direcția Turism și Mediu de Afaceri, aduce la cunoștință publică: **Proiectul de hotărâre privind regulamentul privind organizarea și desfășurarea activităților comerciale și a serviciilor de piață în Municipiul Mangalia.**

Proiectul de hotărâre poate fi consultat la sediul Primăriei municipiului Mangalia, situat în Șos. Constanței nr. 13, și pe site-ul acesteia: [www.mangalia.ro](http://www.mangalia.ro).

Proiectul de hotărâre se poate obține, în format electronic, pe baza unei cereri depuse la registratura Primăriei municipiului Mangalia, sau pe e-mail pe adresa: [autorizare@primaria.mangalia.ro](mailto:autorizare@primaria.mangalia.ro).

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (4) din Legea 52/2003, până la data de **23 octombrie 2022**, se pot trimite, în scris, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind Proiectul de hotărâre supus dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile sau opiniile vor fi transmise, în scris, la sediul Primăriei municipiului Mangalia, prin fax la numărul: 0241/755.606 sau prin e-mail la adresa: [autorizare@primaria.mangalia.ro](mailto:autorizare@primaria.mangalia.ro).

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (10) din Legea 52/2003 în data de **24 octombrie 2022** va avea loc dezbateră publică, ora 10.00.

Informații suplimentare pot fi obținute la numărul de telefon 0241/751.060, interior 216, persoane de contact: Gheorghe Ana Maria și Mihai Roxana.

Materialele transmise vor purta mențiunea: „Recomandare la Proiectul de hotărâre privind regulamentul privind organizarea și desfășurarea activităților

**ANUNȚ PUBLIC NR. 1**

**S.C. POLPO VERDE IMMOBILIARE S.R.L.**, titulară **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – STABILIRE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU CARTIER REZIDENȚIAL**, amplasat în județ Constanța, oraș Ovidiu, Parcela A 475/1/1/2, Lot 2/2/2, anunță publicul interesat că s-a depus documentația în vederea obținerii Avizului de Mediu pentru avizarea **P.U.Z.** propus.

Observațiile publicului se primesc, în scris, la sediul A.P.M. Constanța, str. Unirii nr. 23, zilnic, între orele 08.00-16.00, în termen de 18 zile calendaristice de la apariția anunțului.

**Anunț public privind depunerea solicitării de emiteră a Acordului de Mediu**

**APOSTOL IONESCU SIMONA**, cu domiciliul în județ Constanța, municipiul Mangalia, bdul 1 Decembrie 1918 nr. 20A, ap. 2, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a Acordului de Mediu pentru proiectul:

„**COMPLEX CU CAMERE DE CAZARE P+1E Etaj, PISCINĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**”,

amplasat în județ Constanța, comuna Limanu, sat 2 Mai, Parcela A 326/1/26/3/1 - Lot 3, A 326/1/26/3/1 – Lot 4, județ Constanța. Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul Agenției pentru protecția Mediului Constanța, municipiul Constanța, str. Unirii nr. 23, și la sediul: **APOSTOL IONESCU SIMONA**, cu adresa în județ Constanța, municipiul Mangalia, bdul 1 Decembrie 1918 nr. 20A, ap. 2, în zilele de luni-vineri, între orele 09.00-13.00. Observațiile publicului se primesc, zilnic, la sediul autorității competente pentru protecția mediului Constanța.

**ANUNȚ MEDIU**

**COSAL FOREVER S.R.L.**, cu adresa în oraș Ovidiu, Șos. Națională nr. 64, etaj 2, cam. 4, județ Constanța, anunță publicul interesat asupra depunerii Raportului privind impactul asupra mediului pentru proiectul: **EXPLOATARE CARIERĂ DE SUPRAFĂȚĂ, EXTRAGERE PRODUSE REZIDUALE MINIERE – PERIMETRUL DE EXPLOATARE „DEPOZITE OVIDIU NORD”**, propus a fi amplasat în oraș Ovidiu, extravilan, Np 180, județ Constanța. Tipul deciziei posibile luate de autoritatea competentă pentru protecția mediului Constanța poate fi emiteră Acordului de Mediu sau respingerea solicitării de emiteră a Acordului de Mediu.

Raportul privind impactul asupra mediului poate fi consultat la sediul A.P.M. Constanța, din municipiul Constanța, str. Unirii nr. 23, județ Constanța, și la adresa titulariei: **COSAL FOREVER S.R.L.**, cu adresa în oraș Ovidiu, str. Națională nr. 64, etaj 2, cam. 4, județ Constanța, în zilele de luni-vineri, între orele 10.00-14.00. Documentul menționat este disponibil și la următoarea adresă de internet <http://apmct.ampm.ro>.