



Agenția pentru Protecția Mediului Constanța

Nr.: 1040 /15.09.2022

Către: Instituția Prefectului Județului Constanța
Consiliul Judetean Constanta
Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral
Directia pentru Agricultura Judeteana Constanta
Direcția Județeană pentru Cultură Constanța
Directia de Sanatate Publica Constanta
Garda Forestiera Bucuresti
Garda Nationala de Mediu – Comisariatul Judetean Constanta
Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Dobrogea
PRMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

In atentie: **ONE MAMAIA NORD SRL**

Referitor la: Notificarea modificarilor proiectului – „**CONSTRUIRE IMOBIL P+5^E-8^E CU DESTINATIA DE APARTAMENTE DE VACANTA, LOCUINTE PERMANENTE, AMENAJARI ALE SPATIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICHE SI PRIVATE**”, propus a fi amplasat in mun. Constanta, statiunea Mamaia, alea Lamia nr. 8, judetul Constanta, pentru care a fost emis acordul de mediu nr. 7 din 21.07.2020, actualizat 2022

Stimata Doamna / Stimate Domn,

In conformitate cu:

- Capitolul II, Sectiunea a-6-a, art. 20, alin. 1 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (“*În situația în care, după emiterea acordului de mediu și înaintea obținerii aprobării de dezvoltare, proiectul a suferit modificări, titularul proiectului este obligat să notifice în scris autoritatea competentă pentru protecția mediului emitentă cu privire la aceste modificări*”),

și

- ANEXA 5, Capitolul VII, art. 41, alin. 4, pct. c) și alin.5 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, va transmitem notificarea transmisa de titularul proiectului privind modificarile proiectului enumerat mai sus, **urmand ca Dumneavoastra sa va exprimati punctul de vedere in sedinta CAT din data de 21.09.2022.**

DIRECTOR EXECUTIV,
Celzin LATIE



ȘEF SERVICIU A.A.A,
Lavinia Monica ZECA

Notă: redactat în 2 (doua) exemplare.



gecu

SANA
06.09.2022
mamaia

CĂTRE,

Agentia pentru Protectia Mediului Constanta

Prin prezenta, **ONE MAMAIA NORD S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, sector I, str. Maxim Gorki nr. 20, vă aducem la cunostinta urmatoarele :

- In data de 28.02.2002 a fost emisă de catre APM CONSTANTA Decizia Etapei de Incadrare nr. 78 din 28.02.2022, in baza **certificatului de urbanism nr. 1342 /04.05.2021** emis de Primaria Constanta, pe numele societatii NEO MAMAIA S.R.L., prin care se decideau urmatoarele :
 - o Actualizarea Acordului de Mediu nr. 7/21.07.2020 emis pentru "CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI PENTRU APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE", propus a fi amplasat in municipiul Constanta, statiunea Mamaia, aleea Lamia nr. 8, județul Constanța prin inscrierea de mentiuni intr-o anexa, deoarece modificarile aduse proiectului nu necesita refacerea evaluarii impactului asupra mediului;
 - o Transferul Acordului de Mediu nr. 7/21.07.2020 de pe BLUE BEACH S.R.L. pe noul titular NEO MAMAIA S.R.L. care a obtinut certificatul de urbanism nr. 1342 /04.05.2021 pentru proiectul "CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE", propus a fi amplasat in municipiul Constanta, statiunea Mamaia, aleea Lamia nr. 8, județul Constanța
- **Intre timp, dupa eliberarea Deciziei Etapei de Incadrare nr. 78 din 28.02., societatea NEO MAMAIA S.R.L. si-a schimbat denumirea in ONE MAMAIA NORD S.R.L.;**
- Desi in certificatul de urbanism nr. 1342 /04.05.2021 se preciza, in sectiunea inaltimea maxima a cladirilor, ca este admisa realizarea de subsoluri, in conditiile in care conditiile geotehnice o permit si ca numarul de subsoluri va fi determinat în functie de necesitățile tehnice și functionale si desi concluziile studiului geotehnic realizat pe amplasament erau favorabile realizarii celor 2 subsoluri, dupa obtinerea tuturor avizelor conform cerintelor din certificatul de urbanism, Primaria Constanta a refuzat eliberarea Autorizatiei de Construire, pe motiv ca titlul proiectului conform Certificatului de urbanism nr. 1342 /04.05.2021 era "CONSTRUIRE **IMOBIL P+5-8E** CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE", ALEEA LAMIA NR. 8, STAȚIUNEA MAMAIA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA;

- Avand in vedere situatia creata, a fost obtinut certificatul de urbanism nr. 1654 din 20.07.2022 pentru proiectul "CONSTRUIRE **IMOBIL 2S+P+5-8E** CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE", ALEEA LAMIA NR. 8, STAȚIUNEA MAMAIA, MUNICIPIUL CONSTANȚA, JUDEȚUL CONSTANȚA, pe numele societatii ONE MAMAIA NORD S.R.L.
- Mentionam ca proiectul elaborat conform certificatul de urbanism nr. 1654 din 20.07.2022 este identic cu proiectul elaborat conform Certificatului de urbanism nr. 1342 /04.05.2021, care a stat la baza emiterii Deciziei Etapei de Incadrare nr. 78 din 28.02.2022ABAD-L.

Avand in vedere toate aspectele mentionate, solicitam transferul Deciziei Etapei de Incadrare nr. 78 din 28.02.2022 emisa de APM CONSTANTA , pe numele noului titular ONE MAMAIA NORD S.R.L.

Atașăm prezentei următoarele :

- planul de încadrare în zonă
- plan de situație
- Certificatul de urbanism nr. nr. 1342 /04.05.2021
- Certificatul de urbanism nr. 1654 din 20.07.2022
- Decizia Etapei de Incadrare nr. 78 din 28.02.2022
- Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 3 din 10.11.2021.
- Adresa ABAD-L, prin care se transfera Avizul de Gospodarire a Apelor nr. 3 din 10.11.2021 pe numele titularului ONE MAMAIA NORD SRL ;
- Acte doveditoare din care reiese schimbarea denumirii societatii din NEO MAMAIA S.R.L. in ONE MAMAIA NORD S.R.L.

Persoane de contact:

Camelia Bodica: e-mail- camelia.bodica@one.ro, mobil-0726 774 455

Selea Adriana: e-mail- office@blueterra.ro, mobil: 0745 010 624

Vă mulțumim,

Cu stimă,

ONE MAMAIA NORD S.R.L.





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1342 din 04.05.2021

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **NEO MAMAIA SRL**, cu sediul în județul **ILFOV**, municipiul **BUCUREȘTI**, sector **1**, str. **MAXIM GORKI**, nr. **20**, înregistrată la nr. **78424** din **23/04/2021**, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - **ALEEA LAMIA**, nr. **8**, identificat prin plan situație, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **121 / 24.05.2013**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța
- Imobilul identificat cu nr. cadastral 218682 este proprietatea SC NEO MAMAIA SRL, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară nr. 218682/08.04.2021, eliberat sub cerere nr. 54028/08.04.2018. Se notează ca sarcină obligația de a nu schimba destinația terenului de vile turistice P+2E decât cu acordul Municipiului Constanța. Se menționează ca sarcină întabulare drept de ipotecă în favoarea SC BLUE BEACH SRL. Se notează dreptul de servitute asupra lotului cu identificatorul electronic 224750, 218772 și 218693.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - zone protejate: DA – Imobilul este situat în zona de protecție a sitului arheologic subacvatic delimitat conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2015.
 - interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: platformă parcare conform mențiuni din extras de carte funciară nr. 218682/08.04.2021.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform planșă reglementări aferentă PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2: funcțiuni pentru turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente conform regulament.
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform RLU aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2:
 - Utilizări admise: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; loisir; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte;
 - Utilizări admise cu condiționări: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tabele anexate.
 - Utilizări interzise: activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; funcțiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale re folosibile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; stații de întreținere auto; spalatori chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente, sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local.
- Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexa aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.
- Terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Zona de reglementări conform documentației de urbanism PUZ aprobată cu HCL nr. 121/2013 - ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2.
- Procentul de ocupare a terenului (POT): 40-70% raportat la suprafața amplasamentului/lotului.
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat maxim 4/UTR
- Suprafața terenului: 2.858 mp. Terenul are acces direct la circulația publică propuse prin documentația de urbanism, conform planșă reglementări. Pe teren se menționează construcția C1 - platformă de parcare cu suprafața construită de 2858 mp conform extras CF nr. 218682/08.04.2021.
- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni) - În cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcelele construite numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

CONSTRUIRE IMOBIL P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada 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 al 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 acesteia 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.

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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 conform cu originalul);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): • P.A.C.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): • alimentare cu apă • canalizare • telefonizare • alimentare cu energie electrică • gaze naturale • RCS & RDS

Alte avize/acorduri: Aviz comisia de circulație; Aviz Direcția Autorizare și Sprijin Operatori Economici - PMC; Acord SC BLUE BEACH SRL; Contract cu firmă specializată pentru colectare și transport deșeuri inerte.

d.2) avize și acorduri privind: • securitatea la incendiu dacă se încadrează în prevederile HGR nr. 571/2016 • sănătate publică

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Direcția Județeană de Cultură Constanța; Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului; Statul Major General; Ministerul Afacerilor Interne; Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral.

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original): Studiu de însoțire; Deviz general conform HGR nr. 907/2016; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Calcul volum deșeuri inerte; Notă de constatare pentru desființarea construcției C1 - platformă parcare.

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie). Taxa AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), Taxa OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor); Taxă depozitare deșeuri inerte (3lei/tonă).

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

PRIMAR,

Vergil Chitac



SECRETAR GENERAL,

Georgiana Gospodaru

ARHITECT ȘEF,

arh. Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **36,00 lei**, conform chitanței nr. **OP 88 - BT din 05/03/2021**

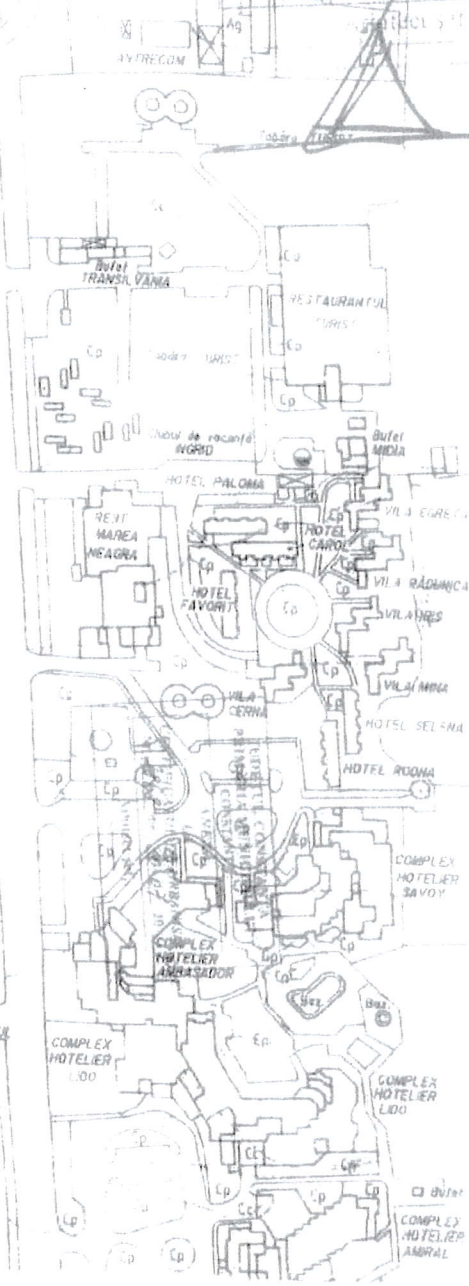
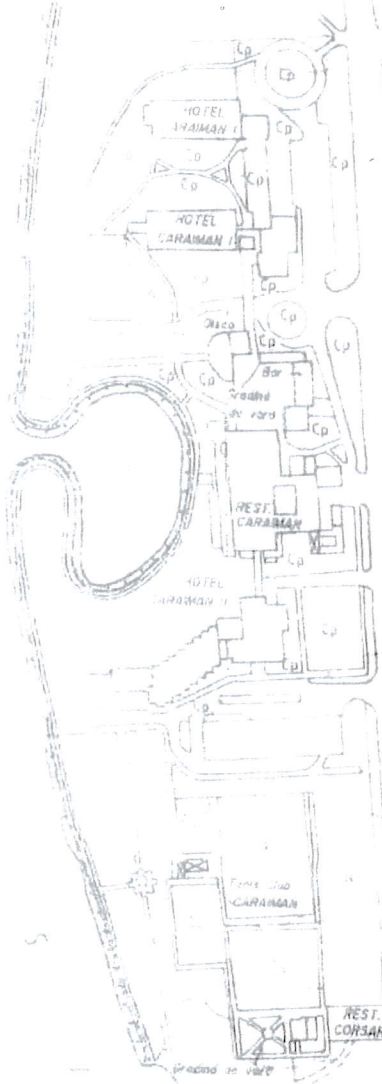
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **05.05.2021**

Redactat, Inspector Cristina Szabo



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1342 din 04.05.2021



SCHEMA PLANULUI DE AMPLASARE
 A OBIECTIVELOR DE CONSTRUIT
 ÎN ZONA DE ÎNFRUNTĂ
 A BARRAJULUI DE LA
 SATELE TRAIAN I ȘI TRAIAN II



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1374 din 04.05.2021

Arhitect șef,

PLAN CADASTRAL CU ZONA STUDIATA
SCARA 1/2000



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
PRIMAR

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1654 din 20.07.2022

În scopul: **obținerii autorizației de construire;**

Ca urmare a cererii adresate de **ONE MAMAIA NORD SRL**, cu sediul în județul **ILFOV**, municipiul **BUCUREȘTI**, sector **1**, str. **MAXIM GORKI**, nr. **20**, înregistrată la nr. **129539** din **22/06/2022**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal - **ALEEA LAMIA**, nr. **8**, identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza **P.U.Z.**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. **121 / 24.05.2013**,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța

- Imobilul identificat cu nr. cadastral 218682 este proprietatea SC NEO MAMAIA SRL, conform înscrisurilor menționate în extrasul de carte funciară nr. 218682, eliberat sub cerere nr. 92136/21.06.2022. Se notează ca sarcină obligația de a nu schimba destinația terenului de vile turistice P+2E decât cu acordul Municipiului Constanța. Se menționează ca sarcină întabulare drept de ipotecă în favoarea SC BLUE BEACH SRL. Se notează dreptul de servitute asupra lotului cu identificatorul electronic 224750, 218772 și 218693.

- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:

- zone protejate: DA – Imobilul este situat în zona de protecție a sitului arheologic subacvatic delimitat conform Listei monumentelor istorice anexa la Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015 al Ministerului culturii și patrimoniului cultural național: Situl arheologic subacvatic – în lungul litoralului, platforma continentală a litoralului românesc al Marii Negre, cod CT-I-s-A-02561 LMI 2015.

- interdicții temporare (definitive) de construire: NU.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosința actuală a terenului este: platformă parcare conform mențiuni din extras de carte funciară nr. 218682/21.06.2022.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform planșă reglementări aferentă PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2: funcțiuni pentru turism, apartamente de vacanță, locuințe permanente conform regulament.

- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: conform RLU aferent PUZ aprobat cu HCL nr. 121/24.05.2013 - ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2:

- Utilizări admise: funcțiuni de turism; apartamente de vacanță, locuințe permanente individuale și colective; funcțiuni pentru alimentație publică; loisir; funcțiuni de comerț; funcțiuni sportive; funcțiuni de agrement; funcțiuni de cultură; servicii; funcțiuni de sănătate; funcțiuni legate de culte;
- Utilizări admise cu condiționări: construcții și instalații demontabile pentru funcțiuni comerciale și de alimentație publică realizate numai cu ocazia unor evenimente culturale, sportive, târguri, expoziții; corturi cu caracter provizoriu numai cu ocazia unor evenimente; amenajări pentru alimentație publică numai cu ocazia unor evenimente; organizări de evenimente în perioada sezonului estival; sunt admise extinderea sau supraetajarea clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute de prezentul regulament și tablele anexate.
- Utilizări interzise: activități de orice tip care sunt poluante, prezintă risc tehnologic sau incomodează prin traficul generat; funcțiuni industriale; depozitare și vânzare en-gros; depozitare de substanțe inflamabile sau toxice; depozitari de materiale reutilizabile; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; stații de întreținere auto; spalatorii chimice; sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente, sunt interzise orice funcțiuni, clădiri și amenajări care produc agresiunea peisajului, prin poluări sau diminuarea vegetației și distrugerea habitatului natural și contravin normelor de protecție stabilite pe plan național/local.

- Funcțiunea admisă pentru fiecare parcelă în parte, menționată pe planul de Reglementări și în tabelul anexa aferent fiecărei zone, nu este exclusivă, fiind admisă modificarea sau completarea cu funcțiunile admise, enunțate mai sus.

- Terenul face parte din zona de împozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Zona de reglementări conform documentației de urbanism PUZ aprobată cu HCL nr. 121/2013 - ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2.

- Procentul de ocupare a terenului (POT): 40-70% raportat la suprafața amplasamentului/lotului.

- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): aprobat maxim 4/UTR

- Suprafața terenului: 2.858 mp. Terenul are acces direct la circulația publică propuse prin documentația de urbanism, conform planșă reglementări. Pe teren se menționează construcția C1 - platformă de parcare cu suprafața construită de 2858 mp conform extras CF nr. 218682/21.06.2022.

- CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (suprafețe, forme, dimensiuni) - în cazurile parcelarilor (divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi) se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea certificatului de urbanism. Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de bransare la rețeaua de distribuție a apei, la rețeaua de canalizare, la rețeaua de distribuție a energiei electrice. Autoritatea publică este în drept ca în cazul în care pentru bransare este prevăzută o extindere a rețelei publice de distribuție să solicite, anterior autorizării construcției, realizarea efectivă a extinderii. Marimea minimă a parcelei construibile - conform prevederilor legale, limitelor stabilite, cerințelor tehnice, documentatilor PUD (daca este cazul) , studiilor de specialitate avizate conform legii (daca este cazul), pentru fiecare funcțiune admisă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada 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 al 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 acesteia 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.

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

a) **certificatul de urbanism (copie);**

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 conform cu originalul);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): • P.A.C.**

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie): • alimentare cu apă • canalizare • telefonizare • alimentare cu energie electrică • gaze naturale • RCS & RDS**

Alte avize/acorduri: Aviz comisia de circulație; Aviz Direcția Generală Economico-Financiară - PMC; Acord SC BLUE BEACH SRL; Contract cu firmă specializată pentru colectare și transport deșeuri inerte;

d.2) **avize și acorduri privind: • securitatea la incendiu dacă se încadrează în prevederile HGR nr. 571/2016 • sănătate publică • protecție civilă.**

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Direcția Județeană de Cultură Constanța; Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului; Statul Major General; Ministerul Afacerilor Interne; Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral.**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original): Studiu de însorire; Deviz general conform HGR nr. 907/2016; Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător; Calcul volum deșeuri inerte; Notă de constatare pentru desființarea construcției C1 - platformă parcare.**

e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);**

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie). Taxa AC (1% din valoarea lucrărilor, redusă cu 50% pentru locuințe), Taxa OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor); Taxă depozitare deșeuri inerte (3lei/tonă).**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,

Vergil Chitac



SECRETAR GENERAL,

Viorela Mirabela Călin

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **53,87 lei**, conform chitanței nr. **PLATĂ GARANTI - 0092727** din **22/06/2022**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **26.07.2022**

Întocmit, inspector Cristina Szabo



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 78 din 28.02.2022

Ca urmare a solicitării de emitere a acordului de mediu adresate de **NEO MAMAIA SRL**, cu sediul în municipiul București, sector 1, str. Maxim Gorki nr. 20, jud. Ilfov, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Constanța cu nr. 1406 din 31.01.2022, în baza Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și a Ordonanței 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,

Agenția pentru Protecția Mediului Constanța decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comisiei de Analiză Tehnică din data de 09.02.2022, a decis:

- actualizarea **Acordului de Mediu nr. 7/21.07.2020** emis pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU CU FUNCȚIUNI PENTRU TURISM, APARTAMENTE DE VACANȚA, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJARI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE”, propus a fi amplasat în mun. Constanța, stațiunea Mamaia, aleea Lamia nr. 8, județul Constanța, prin înscrierea de mențiuni într-o anexa, deoarece modificările aduse proiectului, nu necesită refacerea evaluării impactului asupra mediului;

- transferul acordului de mediu **nr. 7/21.07.2020** de pe BLUE BEACH SRL pentru noul titular: NEO MAMAIA SRL care a obținut certificatul de urbanism nr. 1342/04.05.2021, emis pentru: CONSTRUIRE IMOBIL P+5=8 E CU DESTINAȚIA DE APARTAMENTE DE VACANȚA, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJARI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE”, propus a fi amplasat în mun. Constanța, stațiunea Mamaia, aleea Lamia nr. 8, județul Constanța

Justificarea prezentei decizii:

Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

- proiectul se încadrează în prevederile Legii nr. 292/2018, anexa nr. 2, la pct. 13, lit. a;
- proiectul nu intră sub incidența art. 28 din O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- proiectul propus intră sub incidența prevederilor art. 48 și 54 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare,
- în conformitate cu criteriile prevăzute în anexa nr. 3 a Legii nr. 292/2018:

Justificarea prezentei decizii:

I. Motivele care au stat la baza luării deciziei etapei de încadrare în procedura de evaluare a impactului asupra mediului sunt următoarele:

1. Caracteristicile proiectelor:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Strada Unirii, nr. 23, Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel./Fax 0241.546596; 0241546696; 0241.543717/fax tasta 9

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

VIZAT SPRE
SCHIMBARE

Etaj 7	978,24 mp	1022,0 mp
Etaj 8	551,76 mp	681,5 mp
Etaj tehnic	132,28 mp	absent
Suprafața construită desfășurată	11429,10	11031 mp
Suprafața construită desfășurată subteran	-	4912,7 mp
Suprafața utilă	6997,8 mp	13279,9 mp
P.O.T.	62,54%	50%
C.U.T.	4	3.86
Locuri de parcare	181	148
Suprafață spații verzi	1450,17 mp (50%)	890 mp (31,14%)
Regim de înălțime	P+5-8E	2S+P+5-8E*

*etajul 7 realizandu-se 75% din suprafata etajului curent si etajul 8 realizandu-se 50% din suprafata etajului curent).

Celelalte prevederi ale Acordului de Mediu nr. 7/21.07.2020 răman neschimbate.

Lucrările pentru modificarea propusă vor utiliza organizarea de șantier prevăzută pentru proiectul initial, amplasată în limitele incintei deținute de titular, fără afectarea sau ocuparea unor suprafețe din domeniul public.

Pentru amplasamentul analizat, in cadrul procedurii de reglementare desfasurata pentru titularul de proiect BLUE BEACH S.R.L., a fost efectuata o evaluare a impactului asupra mediului si a fost elaborat raportul privind impactul asupra mediului, ale carui concluzii au fost favorabile realizarii proiectului.

In cadrul raportului de mediu a fost analizat inclusiv impactul cumulat al proiectului propus cu alte proiecte/activitati din zonele invecinate.

Situatia analizata la nivelul anului 2020, cand a fost emis Acordul de Mediu nr. 7 din 21.07.2020 este similara cu cea de la nivelul inceputului anului 2022 iar actualul proiect nu a suferit modificari esentiale fata de cel reglementat in anul 2020, ba din contra suprafata construita la nivelul solului a imobilului propus in prezent s-a micșorat, de la 1787,43 mp in proiectul initial, la 1.429,3 mp in actualul proiect iar regimul de înălțime s-a mșcorat , prin renuntarea la etajul tehnic.

Pentru prezentul proiect al carui titular este NEO MAMAIA S.R.L. si pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 342/04.052021, s-a obtinut Avizul de Gospodarire a Apelor nr.3 din 10.11.2021.

- b) cumularea cu alte proiecte existente si/sau aprobate –proiecte imobiliare din zona.
- c) utilizarea resurselor naturale, in special a solului, a terenurilor, a apei și a biodiversității – nu este cazul
- d) producția de deșeuri – gestionarea deseurilor rezultate a fost reglementata prin Acordul de Mediu nr. 7 din 21.07.2020:
- e) poluarea și alte efecte nocive: evaluarea impactului asupra mediului a fost realizata initial, iar modificarile propuse nu conduc la surse semnificative de impact suplimentar;
- f) riscurile de accidente majore și/sau dezastre relevante pentru proiectul în cauză, inclusiv cele cauzate de schimbările climatice, conform cunoștințelor științifice: nu este cazul.

3



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Strada Unirii, nr. 23, Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel./Fax 0241.546596; 0241546696; 0241.543717/fax tasta 9

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



Ministerul Mediului, Apelor și Padurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

generează un impact suplimentar față de cel evaluat anterior emiterii acordului de mediu nr. 7 din 21.07.2020;

g) cumularea impactului cu impactul altor proiecte existente și/sau aprobate: nu este cazul.

h) posibilitatea de reducere efectivă a impactului: prin respectarea condițiilor de realizare a proiectului impuse în acordul de mediu nr. 7 din 21.07.2020.

II. În conformitate cu decizia nr. 19399/20.10.2021 emisă de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBRGEA LITORAL , proiectul nu necesita elaborarea studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

Se vor respecta măsurile și condițiile de realizare a proiectului în conformitate cu Avizul de gospodărire a apelor nr. 3/ 10.11.2021, emis de ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA DOBROGEA LITORAL

Prezenta decizie este valabilă pe toată perioada de realizare a proiectului, iar în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica autoritatea competentă emitentă.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile ori omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului, inclusiv aprobarea de dezvoltare, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Se poate adresa instanței de contencios administrativ competente și orice organizație neguvernamentală care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Actele sau omisiunile autorității publice competente care fac obiectul participării publicului se atacă în instanță odată cu decizia etapei de încadrare, cu acordul de mediu ori, după caz, cu decizia de respingere a solicitării de emiterie a acordului de mediu, respectiv cu aprobarea de dezvoltare sau, după caz, cu decizia de respingere a solicitării aprobării de dezvoltare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele prevăzute la art. 21 din Legea nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului au obligația să solicite autorității publice emitente a deciziei prevăzute la art. 21 alin. (3) sau autorității ierarhic superioare revocarea, în tot sau în parte, a respectivei decizii. Solicitarea trebuie înregistrată în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă prevăzută la art. 22 alin. (1) în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura de soluționare a plângerii prealabile prevăzută la art. 22 alin. (1) este gratuită și trebuie să fie echitabilă, rapidă și corectă.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului și ale Legii nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Celzin LATIF**

**ȘEF SERVICIU A.A.A.,
Lavinia Monica ZECA**

Nota: redactat în 3 exemplare.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA

Strada Unirii, nr. 23, Constanța, Cod 900532

E-mail: office@apmct.anpm.ro; Tel./Fax 0241.546596; 0241546696; 0241.543717/fax tasta 9

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



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
DOBROGEA-LITORAL
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR CONSTANȚA



F – AA - 1

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR
Nr. 3 / 10.11.2021

privind proiectul: „**CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE**”

stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr. 8, județul Constanța

Cod bazin hidrografic : XV – 1.000.00.00.00.0

Hm: 1560 (Marea Neagră)

1. DATE GENERALE

Titularul și beneficiarul investiției :

NEO MAMAIA SRL – mun. București, str. Maxim Gorki nr. 20, tel. 0724.275.999

Proiectant:

X ARCHITECTURE&ENGINEERING CONSULT SRL – mun. București, str. Maxim Gorki nr. 20

Elaboratorul documentației de gospodărire a apelor:

BLUE TERRA CONSULTING SRL, str. Eliberării, nr. 34, bloc DE 22, sc. B, ap. 28, municipiul Constanța, județul Constanța, tel: 0241.488.624, e-mai: office@blueterra.ro, societate certificată de Ministerul Apelor și Pădurilor pentru elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor cu certificatul de atestare nr. 161/16.10.2018, valabil 16.10.2021.

Amplasamentul:

Amplasamentul analizat este situat în nordul stațiunii Mamaia, în zona nordică a cordonului litoral dintre lacul Siutghiol și Marea Neagră, la o distanță de aproximativ 145 m față de țărmul mării și 310 m față de malul lacului.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Constanța, are o suprafață de 2.858 mp și se află în proprietatea societății NEO MAMAIA S.R.L., conform Contractului de schimb cu încheiere de autentificare nr 4. 1707/27.11.2020 fiind identificat prin număr cadastral 218682.

2. CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASAMENT

Din punct de vedere hidrologic zona este dominată de prezența Mării Negre situată la est de amplasament și a lacului Siutghiol situat la vest.

Zona municipiului Constanța se încadrează în zona de climat continentală, influențată de vecinătatea Mării Negre.

Zona studiată aparține structural Dobrogei de Sud, cu un relief mai ridicat al plftormei moesice dintre linia de fractură Topalu – Palazu Mare, zonă premarină, litorală la contact cu Marea Neagră.

Din punct de vedere geologic, zona prezintă un fundament constuit din roci sedimentare de vârstă cretacică, jurasic și sarmațian și anume calcare alb – cenușii dispuse în straturi groase, peste care s-au așezat ciclic depozite de nisip de transport marin, de culoare vânt – cenușii,

Adresă de corespondență:

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod postal: 900592 Constanța, jud. Constanța

Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026

Fax: +4 0341 458 671

Email: dispecer@abadi-rowater.ro

Site: <https://dobrogea-litoral.rowater.ro>



Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643

4. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

În prezent amplasamentul studiat, identificat prin număr cadastral 218682, este ocupat de o platformă cu funcțiunea de parcare. Terenul este inclus în ZONA NORD, UTR 29, CAREUL C2, reglementată conform P.U.Z. aprobat prin HCL 121/2013, care prevede următorii indicatori urbanistici :

- POT avizat 40-70% raportat la suprafața lotului;
- CUT aprobat maxim 4/UTR;
- Regim de înălțime P+5-8E, cu retrageri de 75%, respectiv 50% pentru ultimele două niveluri;
- Funcțiuni – alimentație publică, locuințe de vacanță și locuințe colective.

În certificatul de urbanism nr. 1342/04.05.2021, emis pentru obținerea Autorizației de Construire a obiectivului, se precizează că numărul de subsoluri va fi determinat de caracteristicile geotehnice ale terenului și de necesitățile tehnice. În cazul proiectului analizat s-a optat pentru realizarea a două subsoluri pentru organizarea locurilor de parcare și spațiilor tehnice necesare imobilului.

Urmare solicitării NEO MAMAIA SRL, din data de 07.10.2021 privind emiterea avizului de gospodărire a apelor, documentației tehnice de fundamentare înaintate, înregistrate la Administrația Națională "Apele Române" – Administrația Bazinală de Apă Dobrogea–Litoral cu nr. 17848/07.10.2021 și S.G.A. Constanța cu nr. 3257/11.10.2021,

În temeiul Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 400/2005 pentru aprobarea O.U.G. nr. 73/2005 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" și Ordinului Ministerul Apelor și Pădurilor nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului – cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, se emite următorul:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

referitor realizare investiție: „**CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE**”

stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr. 8, județul Constanța

care conform documentației, cuprinde:

DESCRIEREA LUCRĂRILOR PROIECTATE

Amplasamentul analizat este situat în nordul stațiunii Mamaia, în intravilanul municipiului Constanța, în zona nordică a cordonului litoral dintre lacul Siutghiol și Marea Neagră, la aproximativ 145 m față de Marea Neagră și 310 m față de lacul Siutghiol. Terenul are o suprafață totală de 2.858 mp și este proprietatea societății NEO MAMAIA S.R.L., în baza Contractului de schimb cu încheiere de autentificare nr 4. 1707/27.11.2020.

Pe amplasamentul studiat, titularul investiției dorește realizarea proiectului **CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE**



Necesarul și cerința de apă

Necesarul total de apă	Cerința totală de apă
$Q_{zi\ med} = 68,4\ mc/zi$	$Q_{szi\ med.} = 76,74\ mc/zi$
$Q_{zi\ max.} = 92,34\ mc/zi$	$Q_{szi\ max.} = 103,6\ mc/zi$
$Q_{max\ orar} = 10,77\ mc/h$	$Q_{max\ orar} = 12,08\ mc/h$
Vanual mediu = 27.761 mc/an	
Vanual maxim = 37.477 mc/an	

b). Evacuarea apelor uzate de tip menajer

Evacuarea apelor uzate menajere se va asigura prin racord la rețeaua publică de canalizare. Căminul de racord va fi executat în condițiile impuse de RAJA SA.

Debitul de apă uzată evacuat:

$$Q_{med.\ zi\ uz.} = Q_{zi\ med.} = 58,4\ mc/zi$$

$$Q_{max.\ zi\ uz.} = Q_{zi\ max.} = 78,84\ mc/zi$$

c). Canalizarea pluvială

Apele pluviale convențional curate din zona teraselor și trotuarelor sunt colectate prin burlane și rigole și descărcate în zonele de spații verzi de pe amplasament.

d). Apa pentru stingerea incendiilor

Apa necesară pentru stingerea incendiilor se asigură din rețeaua de distribuție a apei potabile.

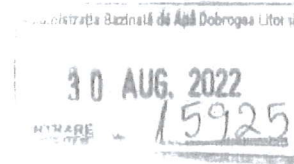
Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

- Se vor solicita și obține, înainte de începerea lucrărilor, toate avizele și autorizațiile necesare, conform legislației în vigoare.
 - În timpul executării lucrărilor vor fi luate toate măsurile necesare pentru a nu fi afectată plaja Mării Negre și apa Mării Negre.
 - Să permită accesul turiștilor spre plajă atât în timpul execuției lucrărilor cât și după punerea în funcțiune a obiectivului.
 - să respecte cu strictețe limitele amplasamentului. Se interzice realizarea de construcții și instalații pe plajă sau în consolă deasupra plajei.
 - Se interzice depozitarea a oricăror tipuri de materiale pe plaja Mării Negre.
 - În cazul producerii unei poluări accidentale în timpul execuției lucrărilor, întreaga răspundere din punct de vedere al depoluării zonei și suportării eventualelor costuri revine beneficiarului.
 - Valorile indicatorilor de calitate a apei uzate evacuate se vor încadra în limitele admisibile prevăzute de NTPA 002/2002 modificat și completat cu HG 352/2005 privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților.
 - Se interzice orice evacuare de ape uzate în Marea Neagră sau pe terenurile limitrofe.
 - Beneficiarul își va asuma toate riscurile și pagubele în caz de avarie datorită furtunilor sau inundațiilor. Administrația Bazinală de Apă Dobrogea – Litoral nu este obligată să suporte eventualele pagube.
 - Se interzice distrugerea sau deteriorarea unităților și instalațiilor rețelei naționale de observații, a reperelor, a mirelor hidrometrice sau a altor însemne tehnice sau topografice, a forajelor hidrogeologice, a stațiilor de determinare automată a calității apelor și a altora asemenea.
- Responsabilitatea privind alegerea soluției și dimensionarea lucrărilor revine integral, beneficiarului și proiectantului lucrărilor.





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
DOBROGEA-LITORAL
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR CONSTANȚA



Către,
ONE MAMAIA NORD SRL

Urmare solicitării dumneavoastră din data de 25.08.2022, înregistrată la Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral cu nr. 15925/26.08.2022, prin care se solicită transferul **Avizului de gospodărire a apelor nr. 3/10.11.2021** emis de Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Dobrogea - Litoral Dobrogea Litoral, privind: „**CONSTRUIRE IMOBIL 2S+P+5-8E CU DESTINAȚIA APARTAMENTE DE VACANȚĂ, LOCUINȚE PERMANENTE, AMENAJĂRI ALE SPAȚIILOR PUBLICE, SEMIPUBLICE ȘI PRIVATE**”, stațiunea Mamaia, Aleea Lamia nr. 8, județul Constanța, având ca titular aviz NEO MAMAIA SRL și a documentelor anexate,

În conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996 cu completările și modificările ulterioare, a Ordinului Ministerului Apelor și Pădurilor nr. 828/04.07.2019 *privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului – cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă*, art. 35 – Anexa 1 *Procedură și competențe*,

vă comunicăm că: **Avizul de gospodărire a apelor nr. 3/10.11.2021 se transferă către ONE MAMAIA NORD SRL** cu sediul social București, sectorul 1, str. Maxim Gorki nr. 20, (CF: 38224218, J40/15882/2017).



Adresă de corespondență:

str. Mircea Cel Bătrân, nr. 127, cod postal: 900592 Constanța, jud. Constanța
Tel: dispecerat +4 0241 673 024 ; secretariat +4 0241 673 026
0720.542.056 ; 0720.542.058
Fax: +4 0341 458 671
Email: dispecer@abadl-rowater.ro
Site: <https://dobrogea-litoral.rowater.ro>

Cod Fiscal: RO 23877359
Cod IBAN: RO58 TREZ 2315 0220 1X02 3643



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București

București, Calea Victoriei, Nr. 1, Sectorul 1, Telefon: +4-021-316 08 00, Fax: +4-021-316 08 01, Cod poștal: 010351
Website: www.onrc.ro, E-mail: onrc@onrc.ro, Cod de identificare fiscală: 14942091



CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 69604 din 01.02.2022

ONE MAMAIA NORD S.R.L..

Sediu social: București Sectorul 1, Strada MAXIM GORKI, Nr. 20.

Cod unic de înregistrare 38224218 din data 15.09.2017.

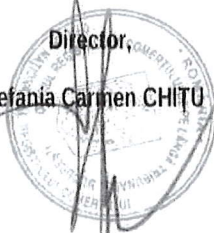
Număr de ordine în registrul comerțului J40/15882/2017 din data 15.09.2017.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J40/15882/2017.

Prezentul certificat constatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul 650092/ 24.12.2019, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, conform căreia firma nu desfășoară activități prevăzute în actul constitutiv sau modificator în spațiul destinat, la sediul social din București Sectorul 1, Strada MAXIM GORKI, Nr. 20.

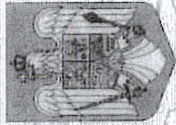
Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.

Director,
Ștefania Carmen CHITU



Eliberat la data: 03.02.2022

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **ONE MAMAIA NORD S.R.L.**

Sediu social: **București Sectorul 1, Strada MAXIM GORKI, Nr. 20**

Activitatea principală: **4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliară**

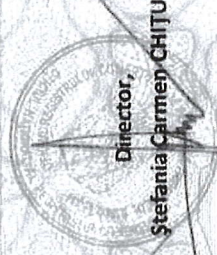
Cod Unic de Înregistrare: **38224218**

din data de: **15.09.2017**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRCJ40/15882/2017**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **J40/15882/15.09.2017**

Data eliberării: **09.02.2022**



Director,
Ștefania Carmen CHITU

Seria **B** Nr. **4359066**

**MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL BUCUREȘTI**

Exemplar nr: 1

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Număr de ordine în registrul comerțului
J40/15882/2017
Cod unic de înregistrare
38224218
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J40/15882/2017

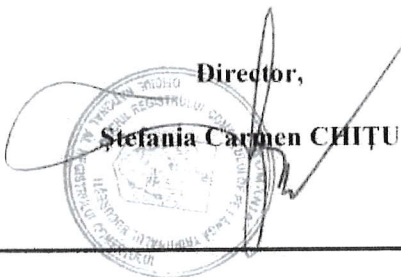
Mențiunea nr. 69604 din 01.02.2022 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
ONE MAMAIA NORD S.R.L.
cuprinse în hotărârea adunării generale a asociaților nr. 20 din 26.01.2022 și înregistrarea datelor din
declarația-tip model 3 este înscrisă în registrul comerțului la data de 03.02.2022 în baza rezoluției nr.
13877 din 02.02.2022.

Data eliberării: 03.02.2022

Anexe: Rezoluție

Certificat de înregistrare

Director,
Ștefania Carmen CHIȚU



J40/15882/2017
EUID - ROONRC.J40/15882/2017
CUI - 38224218

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI
OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București
DOSAR NR. 69604/01.02.2022

REZOLUȚIA nr. 1487 /02.02.2022
Pronunțată în ședința din data de: 02.02.2022

LEONIDA
ERAMA MĂDĂLINA

– PERSOANĂ DESEMNAȚĂ conform art. 11 alin. (1) din O.U.G. nr. 116/2009 pentru instituirea unor măsuri privind activitatea de înregistrare în registrul comerțului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările și completările ulterioare,

Pe rol fiind soluționarea cererii de înregistrare nr. 69604 din data de 01.02.2022 pentru NEO MAMAIA SRL, cod unic de înregistrare: 38224218, număr de ordine în registrul comerțului: J40/15882/2017, identificator unic la nivel european: ROONRC.J40/15882/2017.

PERSOANA DESEMNAȚĂ

Asupra cererii de față:

Prin cererea înregistrată sub nr. 69604 din data de 01.02.2022 s-a solicitat, înregistrarea în registrul comerțului a unor modificări referitoare la: schimbare denumire firmă; transmitere părți sociale pentru persoane juridice; modificare date asociați persoane fizice; retragere, adăugare asociați persoane juridice; modificare durată mandat persoane împuternicite; durată societate și înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării.

În susținerea cererii au fost depuse înscrisurile menționate în cererea de înregistrare.

Examinând înscrisurile menționate PERSOANA DESEMNAȚĂ, constatând că sunt îndeplinite cerințele legale, în conformitate cu art. 1,2 și 6 din O.U.G. 116/2009, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 84/2010, cu modificările ulterioare, ale Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 26/1990 privind registrul comerțului, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii 359/2004 cu modificările și completările ulterioare urmează a admite prezenta cerere privind înregistrarea în registrul comerțului a modificărilor solicitate .

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN CONDIȚIILE LEGII
DISPUNE

Admite cererea de înregistrare așa cum a fost formulată și dispune înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor cu privire la: schimbare denumire firmă; transmitere părți sociale pentru persoane juridice; modificare date asociați persoane fizice; retragere, adăugare asociați persoane juridice; modificare durată mandat persoane împuternicite; durată societate, înregistrarea datelor din declarația tip - model 3 pe propria răspundere în registrul comerțului privind autorizarea funcționării, potrivit datelor din: Hotărârea adunării generale a asociaților nr. 20 din 26.01.2022; Declarație-tip pe propria răspundere - model 3 nr. 69604 din 01.02.2022; depunerea actului constitutiv actualizat.

Dispune publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, a urmatoarelor acte: Hotărârea adunării generale a asociaților nr. 20 din 26.01.2022 și a notificării privind depunerea la oficiul registrului comerțului a actului constitutiv actualizat.