



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 977 din 15.04.2024

În scopul: obținerii autorizației de construire;

Ca urmare a cererii adresate de C.N. ADMINISTRATIA PORTURILOR MARITIME S.A. CONSTANTA, cu sediul în județul Constanța, municipiul Constanța, Strada INCINTA PORT , telefon/fax , e-mail înregistrată la nr. 74431 din 05/04/2024 ,

pentru imobilul- teren și/sau construcții-, situat în județul Constanța, municipiul Constanța, cod poștal , Strada INCINTA PORT nr. DANA 80, bl. , sc. , ap. , sau identificat prin plan situație,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism, faza PUZ , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Constanța nr. 113/ 2008,

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 este în administrarea C.N. ADMINISTRAȚIA PORTURILOR MARITIME S.A. dobândit prin HGR nr. 517/1998 și HGR nr. 464/2003, conform extras de carte funciară nr. 260219 eliberat sub cerere nr. 69454/26.03.2024. Se notează contractul de închiriere nr. CNAPM-00073-IDP-03/14.03.2017 încheiat cu SC COMVEX SA.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului
 - zone protejate: NU
 - interdicții de construire: NU

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Folosirea actuală a terenului este: zonă activități portuare
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: construcții portuare, depozitare, industriale, CF.

3. REGIMUL TEHNIC:

- Suprafața terenului studiat : 3000 mp.
- Echiparea cu utilități: - zona dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale)
- Circulații și accese : circulația autovehiculelor se face în incintă Port, iar cea pietonală pe trotuarele aferente.
- Accesele se vor realiza din incintă Port iar parcajele vor fi calculate conform HGR 525/27.06.1996, HCL nr. 113/27.04.2017 privind aprobarea Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Constanța, HCL nr.28/30.01.2018, HCL nr. 532/2018 și HCL nr. 318/2020, desenate și cotate pe planul de situație.
- Aliniament teren față de străzile adiacente: se menține;
- Amplasarea clădirilor fata de aliniament: nu există restricții, aceasta fiind dictată de spațiile de manevră în interiorul parcelelor, tehnologia de exploatare și de distanța față de construcțiile învecinate din punct de vedere a siguranței la foc și a normelor de protecția sanitară;
- Distanțele construcțiilor față de proprietățile vecine: respectare Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/17.07.2009 republicată.
- Regimul de înălțime: va fi dictat de procesele tehnologice sau de înălțimea de depozitare a mărfurilor. Singurele restricții la regimul de înălțime poate să apară din recomandările studiilor geotehnice.
- Aspectul exterior al construcțiilor: se vor utiliza materiale de bună calitate;
- Se vor aplica cerințele minime de performanță energetică stabilite prin metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor la clădirile noi și la noile unități ale acestora; la clădirile existente, unitățile de clădire și elementele care alcătuiesc anvelopa clădirii supuse unor lucrări de renovare majoră, la instalarea/ înlocuirea/ modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor conform Legii nr.372/ 13.12.2005 (republicată) privind performanța energetică a clădirilor.
- Molul V a fost destinat în principal pentru operarea produselor în vrac, fiind construite terminale specializate prin care se manipulează produse ca: minereu, ciment, petrol.
- Molul V este destinat activităților portuare (prevederi din Regulamentul de Urbanism aferent PUZ - prescripții și recomandări pentru dezvoltarea portului extins și planșă 5.1.R1 - Propuneri dezvoltare zone funcționale I).
- La danele 80-84 este amplasat frontul de primire descărcare cu adâncimi cuprinse între 14,5 m și 19,0 m. Astfel, frontul de primire cuprinde două dane (80 și 81) cu adâncimea de fundare de 19,0 m, o dană 82 cu adâncimea de fundare de 16,50 m și două dane (83 și 84) cu adâncimea de fundare de 14,50 m.
- În spatele fronturilor de descărcare se află prestocul cu rol de depozit tampon.
- Danele de descărcare sunt echipate cu 3 poduri de descărcare cu capacitatea de ridicare de 50 tf, care pot preda minereul fie pe benzile transportoare care alimentează depozitul, fie direct în prestoc.

- Toate construcțiile de depozitare care prezintă degradări vor fi reparate sau consolidate, astfel încât să respecte normele actuale privind siguranța în exploatare, protecția mediului și crearea condițiilor de muncă corespunzătoare specificului fiecărei activități. (prevederi din Regulamentul de Urbanism aferent PUZ - prescripții și recomandări pentru dezvoltarea portului extins).
4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: nu este cazul.

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

**SPORIREA CAPACITĂȚII DE DEPOZITARE ȘI ORGANIZARE ȘANTIER LA TERMINALUL DE CEREALE
DE LA DANA 80 DIN PORTUL CONSTANȚA NORD
INVESTITOR: S.C. COMVEX S.A.**

NOTĂ: CONSTRUCȚIILE REPREZENTÂND ORGANIZAREA EXECUȚIEI LUCRĂRILOR SUNT CONSTRUCȚII PROVIZORII PE TOATĂ DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR DE BAZĂ URMÂND CA LA TERMINAREA ACESTORA SĂ SE DESFIINȚEZE IAR TERENUL SĂ FIE ADUS LA STAREA ÎNȚIALĂ

**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, in copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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;**

c) **documentația tehnică- după caz (2 exemplare originale):**

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

d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**

Alte avize/acorduri:

Aviz Iptana București/ Expertiză Tehnică; Aviz CTE- CN Administrația porturilor maritime Constanța; Contract de închiriere nr. CNAPM-00073-IDP-03/14.03.2017 - copie.

d.2) **avize și acorduri privind:** - securitatea la incendiu - sănătatea populației

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie): Aviz Statul Major General; Contract cu firma de colectare și transport deseuri inerte**

d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**

Devizul general al lucrărilor, conform HGR 907/2016;

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

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): AC (1% din valoarea lucrărilor), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor)**

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

PRIMAR,



Vergil Chițac

SECRETAR GENERAL,

Fulvia Antonela Ionescu

ARHITECT ȘEF,

Dan Petre Leu

Achitat taxa de: **taxa eliberare = 40.00. nr chitanta = O.P.64318, data chitanta = 01.04.2024 lei**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de **15.04.2024**.

Intocmit,

Serban Mariana