

Anexa nr. 2.4
Președinte CTE,
Ileana Mirela BIRCHIA

Vicepreședinte CTE,
Florin Laurentiu CHIRILA

Document de avizare

1. – Date generale:

1.1. – Denumirea obiectivului de investiții (lucrării): „**TERMINALUL DE CEREALE DE LA DANA 80 DIN PORTUL CONSTANȚA NORD. SPORIREA CAPACITĂȚII DE DEPOZITARE PRIN REALIZAREA A 5 (CINCI) CELULE DE DEPOZITARE IN CAPATUL DE EST AL DEPOZITULUI.**”

1.2. – Faza de elaborare a documentației: ***Documentație Tehnică pentru obținerea Certificatului de Urbanism***

1.3. – Ordonatorul principal de credite: **SC COMVEX SA**

1.4. – Beneficiar: **SC COMVEX SA**

1.5. – Proiectant: **SC TPF INGINERIE SRL**

1.6. – Valoarea investiției **-**

1.7. – Sursa de finanțare: ***SURSE PROPRII***

1.8. – Amplasament: ***Incintă Port Constanța – Zona Constanța, sectorul de Nord, dana 80.***

2. Necesitatea și oportunitatea investiției:

2.1. Necesitatea investiției

În contextul actual privind accesul și circulația în port, perspectiva traficului de cereale derulat prin Portul Constanța în noua conjunctură geo-politică, este necesara mărirea capacității de depozitare la Terminalul de Cereale.

Având în vedere estimările Comisiei Europene cu privire la volumul de mărfuri care urmează sa fie derulat în următorii ani și necesitatea coordonării și optimizării lanțurilor logistice, pentru a evita blocajele, Portul Constanța este obligat să-și mărească capacitatea de stocare.

Pentru a răspunde nevoilor actuale și a sprijini implementarea de către Portul Constanța a măsurilor de acțiune prezentate de Comisia Europeană, COMVEX a identificat oportunitatea gestionării mai eficiente a fluxului crescut de cereale prin mărirea capacității de depozitare.

2.2. Oportunitatea investiției

Terminalul de Cereale dispune de facilitățile necesare pentru primirea cerealelor pe toate mijloacele de transport respectiv cu auto, pe cale ferată și apă.

De asemenea dispune de un front maritim de expediție a cerealelor la care pot acosta nave cu o capacitate de până la 160.000 tDW, frontul de acostare fiind alcătuit dintr-un cheu de greutate fundat la cota -19.0 m, cea mai mare și singura din portul Constanța.

Portul Constanța, prin poziția sa geografică, are un rol important în realizarea operațiunilor de export de cereale din Ucraina și asigurarea fluxului de mărfuri

3.Soluțiile tehnico-economice:

3.1. Soluțiile tehnice:

a) Situația actuală

Depozitul Terminalului are o capacitate teoretică de depozitare simultană de circa 200.000 t și se compune din 12 celule cu capacitatea maxima de depozitare de 10.000 t fiecare, 6 (șase) celule cu 11.000t și 6(șase) celule cu capacitatea maximă de depozitare de 2.250 t fiecare și 5 celule mici cu fund conic.

b) Scurta prezentare a soluțiilor tehnice propuse

Spațiile pe care se pot amplasa celule noi de depozitare sunt:

- Spațiul situat la Sud de Stația de Tratare și cheul Danei 79
- Spațiul dintre capătul de Est al depozitului (celulele) de depozitare și latura de Vest a incintei Stației de Epurare Ape Uzate.

Pe aceste spații se pot amplasa 5 (cinci) celule cilindrice cu o capacitate de depozitare totală de 28.000 (4 celule de 5.900 t și o celulă de 4.400 t):

- 2 (două) celule de 5.900 la Sud de incinta Stației de Tratare aparținând CN APM SA.
- 3 (trei) celule (2 x 5.900 + 1 x 4.400) pe spațiul dintre capătul de Est al Depozitului de cereale existent și latura de VEST al aceleași Stații de Tratare.

c) Principalele caracteristici și indicatori tehnici

Suprafața totală afectată de realizarea lucrărilor propuse este de cca. 3.000 mp

3.2. Soluții economice:

Investiția se va realiza din fondurile SC COMVEX SA.

PUNCTE DE VEDERE

1.DIRECȚIA JURIDICĂ:

Sub aspect juridic nu avem obiecțiuni.

Precizam faptul **ca lucrările nu trebuie să afecteze alte suprafețe utilizate de terți ori neînchiriate la acest moment și trebuie să se limiteze strict la terenul utilizat în mod legal în baza contractului de închiriere, fără a depăși limitele acestuia.**

2.DIRECȚIA COMERCIALĂ (SERVICIUL CONTRACTE, ÎNCHIRIERI ȘI CONCESIUNI):

1. Din cuprinsul documentației și planul atașat acesteia, înțelegem că soluția pentru amplasarea noilor celule de depozitare (în număr de 5), care se vor racorda la sistemele existente de primire și expediere a cerealelor, este următoarea:

- a) în spațiul situat la Sud de Stația de Tratare și cheul Danei 79 (2 celule x 5.900 t)
- b) în spațiul dintre capătul de Est al depozitului (celulele) de depozitare și latura de Vest a incintei Stației de Epurare Ape Uzate (2 celule x 5.900 t și 1 celulă x 4.400 t).

2. Raportat la spațiile propuse pentru realizarea investiției, facem precizarea că între CN APM SA și Comvex SA se derulează două contracte de închiriere de teren domeniu public, ambele cu valabilitate până la 31.12.2049, astfel:

- **CNAPM-00073-IDP01/ 17.09.2008 pentru suprafața de 1.279 mp;**
- **CNAPM-00073-IDP-03/14.03.2017 pentru suprafața totală de 758.875,90 mp.**

Precizăm că CN APM SA nu deține bunuri (platforme) în zona vizată pentru realizarea investiției.

3. La rezilierea sau încetarea la termen a celor două contracte de închiriere menționate anterior vor trebui respectate prevederile cu privire la returnarea terenului, astfel după cum reies din anexa la prezenta.

4. Având în vedere faptul că prin cele două contracte sunt reglementate regimuri diferite în ceea ce privește returnarea terenului la încetarea contractului, se impune ca prin documentația ce va fi depusă pentru faza AC să se specifice în mod clar ce obiective vor fi realizate pe suprafața închiriată prin fiecare contract.

Luând în considerare cele expuse anterior, faptul că nu vor fi afectate bunuri din proprietatea CN APM și în condițiile respectării cerinței de la punctul 4, vă aducem la cunoștință că din punct de vedere comercial și contractual nu avem obiecțiuni cu privire la avizarea documentației – faza CU.

3.SERVICIUL CADASTRU ȘI EVIDENȚE FUNCiare: – fără obiecțiuni

4.SERVICIUL INVESTIȚII ȘI ELABORARE DOCUMENTAȚII – fără obiecțiuni

5. SERVICIUL URMĂRIRE CONTRACTE – fără obiecțiuni

6. SERVICIUL SIGURANȚĂ PORTUARĂ – Serviciul Siguranță Portuară nu are obiecțiuni cu mențiunea că dacă modernizarea afectează sistemul TVCI, aceste modificări vor fi suportate de către SC COMVEX SA și a se lua în calcul ca aceste creșteri ale capacității de stocare să nu afecteze în vreun fel afluxul camioanelor ce vin spre descărcare, capacitatea zonelor de parcare să nu fie subdimensionată.

7. SERVICIUL EXPLOATARE PORTUARĂ - fără obiecțiuni

8. BIROU MEDIU – fără obiecțiuni,

9. BIROU PSI-SU – fără obiecțiuni

10. SUCURSALA SERVICII PORT – In zona danelor 80, CNAPM SA Constanta, prin Sucursala Servicii Port detine rețele de alimentare cu apa de care se va tine cont. Aceasta va fi protejata/deviata, pentru realizarea investitei.

11.SUCURSALA ENERGETICĂ PORT – din punct de vedere tehnic nu avem obiecțiuni privind avizarea documentatiei, cu mențiunea de a se tine cont de precizarile de mai jos.

Ref. rețelele electrice:

- SEP detine rețele electrice de distribuție in/pe zona propusa pentru investitie , conform plan Comvex Google.png

- Solicităm ca în fazele de proiectare/execuție a obiectivului mai sus menționat să se țină seama de prezența în amplasament a rețelor subterane/supraterane de utilitati, astfel încat acestea să nu fie afectate în vreun fel de lucrarile de constructii propuse (construcții subterane/supraterane, fundatii, etc.), iar accesul pentru mentenanta lor sa nu fie restrictionat in vreun fel;

- Executantul lucrarilor are obligatia sa solicite asistenta tehnica din partea Sucursalei Energetice Port pe intreaga durata de executie a lucrarilor

Ref. infrastructura telecomunicatii:

- SEP nu detine infrastructura de telecomunicatii si securitate perimetrala in zonele propuse pentru extindere

Ref. Gaze naturale:

- SEP detine conducta de gaze naturale, aeriana si ingropata, otel si polietilena in/pe zona propusa pentru constructie conform plansei Comvex GN.pdf;

12. DIRECȚIA STRATEGIE DEZVOLTARE

- fără obiecțiuni

13. TRIDENT SERVICII ȘI MENTENANȚĂ

- fără obiecțiuni

14. SERVICIUL PATRIMONIU NORD

– fără obiecțiuni

CONCLUZII:

Față de cele prezentate și în urma discuțiilor purtate, Consiliul Tehnico – Economic al C.N. A.P.M. S.A. Constanța, cu unanimitate de voturi:

Avizează favorabil

Documentația Tehnică pentru obținerea Certificatului de Urbanism întocmită de către: SC TPF INGINERIE SRL, pentru: SC COMVEX SA, pentru obiectivul: "TERMINALUL DE CEREALE DE LA DANA 80 DIN PORTUL CONSTANȚA NORD. SPORIREA CAPACITĂȚII DE DEPOZITARE PRIN REALIZAREA A 5 (CINCI) CELULE DE DEPOZITARE IN CAPATUL DE EST AL DEPOZITULUI", cu obligația respectării mențiunilor și condițiilor cuprinse în punctele de vedere exprimate.

Prezentul aviz are o valabilitate de 12 luni.

Secretar,

Ing. A. MOLDOVEANU

Nr. registru unic 48/29.03.2024



Red.Dact.AM/AM

Ref. infrastructura telecomunicatii:

- SEP nu detine infrastructura de telecomunicatii si securitate perimetrala in zonele propuse pentru extindere

Ref. Gaze naturale:

- SEP deține conducta de gaze naturale, aeriana si ingropata, otel si polietilena in/pe zona propusa pentru constructie conform plansei Comvex GN.pdf;

12. DIRECȚIA STRATEGIE DEZVOLTARE

- fără obiecțiuni

13. TRIDENT SERVICII ȘI MENTENANȚĂ

- fără obiecțiuni

14. SERVICIUL PATRIMONIU NORD

- fără obiecțiuni


CONCLUZII:

Față de cele prezentate și în urma discuțiilor purtate, Consiliul Tehnico – Economic al C.N. A.P.M. S.A. Constanța, cu unanimitate de voturi:

Avizează favorabil

Documentația Tehnică pentru obținerea Certificatului de Urbanism întocmită de către: SC TPF INGINERIE SRL, pentru: SC COMVEX SA, pentru obiectivul: "TERMINALUL DE CEREALE DE LA DANA 80 DIN PORTUL CONSTANȚA NORD. SPORIREA CAPACITĂȚII DE DEPOZITARE PRIN REALIZAREA A 5 (CINCI) CELULE DE DEPOZITARE IN CAPATUL DE EST AL DEPOZITULUI", cu obligația respectării mențiunilor și condițiilor cuprinse în punctele de vedere exprimate.

Prezentul aviz are o valabilitate de 12 luni.

*An proiect va exista o copie, original, la
Ernest Co. Moldova*


Secretar,

Ing. A. MOLDOVEANU

Nr. registru unic 48/29.03.2024



Red.Dact.AM/AM