



HOTĂRÂRE DE CONSILIU Nr. 22 din 27.01.2023

Privind aprobarea încheierii unui act adițional la contractul de concesiune nr.1/11.01.2012

Consiliul local al orașului Murfatlar, întrunit în ședința ordinară din data de 27.01.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 1477/27.01.2023 al primarului orașului Murfatlar;
- Raportul tehnic de specialitate nr. 1471/27.01.2023 întocmit de arhitectul-șef al orașului Murfatlar;
- Cererea SC DUO T-H IMPEX SRL nr. 1122/19.01.2023;
- Contractul de concesiune nr.1/11.01.2012;
- Avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Murfatlar nr. 1, 4;

Ținând cont de prevederile:

- Planului urbanistic general (P.U.G.) și Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) oraș Murfatlar, jud. Constanta” – proiect nr.80/2014, aprobat cu HCL nr. 30 din 31.03.2021;

In temeiul dispozițiilor art. 129 alin. 2, lit. „c”, art. 139 alin. 3, lit. g, art.196, alin. 1, lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă modificarea și completarea art. 1 alin. 2 din contractul de concesiune nr. 1/11.01.2012, prin completarea utilizărilor permise pe terenul concesionat - UTR m7 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE – ID, în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, aprobat cu HCL nr. 30 din 31.03.2021.

Art. 2 Se aprobă încheierea unui act adițional la contractul de concesiune nr.1/11.01.2012.

Art. 3. Se împuternicește Primarul orașului Murfatlar să semneze actul adițional la contractul de concesiune nr.1/11.01.2012.

Art. 5 Hotărârea se comunică Primarului orașului Murfatlar, Structurii Arhitectului șef, Instituției Prefectului – Județul Constanța și se aduce la cunoștință publică prin publicare în monitorul oficial local și pe pagina de web:<http://www.primaria-murfatlar.ro>.

Prezenta hotărâre de consiliu a fost adoptată cu 14 voturi pentru, 1 abțineri, 0 voturi împotriva.

Președinte de ședință,
Ibadula Erdin

Contrasemnează,
Secretar general,
Ciubuc Iuliana – Florentina

Act adițional nr.

La Contractul de concesiune nr. 1/11.01.2012

PĂRȚILE CONTRACTANTE

UNITATEA ADMINISTRATIV - TERITORIALĂ ORAȘ MURFATLAR, cu sediul în Str. Calea Dobrogei nr.1, Orașul Murfatlar Jud. Constanta, telefon: 0241/234.350 și fax: 0241/234.516, CUI 4859712, cont bancar RO57TREZ24A510103201200X, deschis la Trezoreria mun. Constanța reprezentată în conformitate cu dispozițiile art.106 din O.U.G. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin domnul Cojocaru Gheorghe – având funcția de PRIMAR, în calitate de **concesionar**, pe de o parte

Și

SC DUO T-H IMPEX SRL, cu sediul în Murfatlar, str. Minerului, nr. 2A, jud. Constanța, CUI 3960343, reprezentată prin Halep Stere

Având în vedere:

- Cererea SC DUO T-H IMPEX SRL nr. 1122/19.01.2023;

Se hotărăște:

Art. 1 – Se modifică și completează art. 1 alin. 2 din contractul de concesiune nr. 1/11.01.2012, după cum urmează:

UTILIZĂRI ADMISE ZONA – ID

I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):

1. activități productive din domenii de hi-tec, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, învățământ, exersare și formare profesională, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;
2. activități productive din domeniul industriei extractive;
3. activități productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, cercetarea industrială;
4. activități industriale productive de diferite profile;
5. activități din industria prelucrătoare de materie primă rezultată din activitatea extractivă;
6. activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii;
7. servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare, distribuția bunurilor și materialelor, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
8. activități productive desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, destinate producției, distribuției și depozitării bunurilor și materialelor, cercetării industriale și anumitor activități comerciale care nu necesită suprafețe mari de teren;
9. servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;
10. parcaje la sol și în construcții a mașinilor uneltelor agricole;
11. comerț, alimentație publică și servicii personale de deservire a zonei industriale;
12. stații de întreținere și reparații auto;
13. autobaze și stații de mecanizare;
14. maxim 1 apartament (locuința) de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea;
15. echipare edilitară corespunzătoare densității locuitorilor
16. circulații carosabile și pietonale corespunzătoare conform OG 43/1997 și NP-116-04
17. parcaje publice la sol, subterane și supraerane supraetajate dimensionate conform Normativelor IPCT-SA- NP-24/1997 și NP-25/1997.
18. parcuri, grădini, scuaruri publice-cf.Instrucțiuni Indicativ P.41-73(vezi Art.1.2.,pag. 7/207)
19. cuști pentru câinii de pază.

II. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale se adaugă urmatoarele funcțiuni:

- centre logistice

- centre comerciale
- centre de cercetare și învățământ
- centre de agrement și distracții
- pentru modificarea funcțiunii (ID), dar compatibilă cu funcțiunea (ID), în afara funcțiunilor permise la prezentul aliniat se va întocmi, aviza și aproba un PUZ, conform legislației, la cererea investitorului interesat.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI ZONA – ID

- I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):
- II. birouri și sedii de firme comerciale, finanțe, transport și construcții numai dacă au profile direct legate de utilitatea concretă pe parcelă și în condiția asigurării numărului de parcări în interiorul parcelei;
 1. construcții cu profil industrial, cu condiția să nu prezinte pericole sau inconveniente care să le facă incompatibile cu zona sau cu vecinătățile ei și să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului și a altor pericole;
 2. depozite și complexe vânzări en-gros;
 3. depozite și complexe vânzări en-gros pentru produsele rezultate din producția proprie, inclusiv producția extractivă;
 4. stații de benzină, rezervoare de hidrocarburi, stații de pompare hidrocarburi care să deservească orașul Murfatlar, fără să incomodeze activitățile specifice acesteia;
 5. extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.
- III. Pentru ID pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/principale se permite adăugarea următoarelor funcțiuni:
 - funcțiuni de birouri,
 - funcțiuni hoteliere,
 - pentru funcțiunii, altele decât cele admise mai sus, care presupun modificări ale funcțiunii (ID) se va întocmi, aviza și aproba un PUZ, conform legislației.

UTILIZĂRI INTERZISE ZONA – ID

- I. Pentru ID existente apropiate de zone cu alte funcțiuni (locuințe, comerț, instituții, etc):
 1. Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
 2. Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul de poluare (chimică, acustică, estetică, etc) cum ar fi:
 - activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
 - construcții provizorii de orice natură;
 - dispunerea pe fațadele clădirilor a antenelor TV, satelit, a cablurilor de telecomunicație, vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă, sau orice alt utilaj/echipament netratat estetic de către un specialist(arhitect, designer), al cărui proiect nu a fost aprobat în Consiliul Local;
 - platforme de orice fel de depozitări de materiale refolosibile sau pentru colectarea deșeurilor;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - stații de întreținere auto cu capacitatea mai mică de 3 mașini;
 - tăierea arborilor fără autorizația autorităților abilitate;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- II. Pentru modificarea funcțiunii (ID), cu o alta funcțiune compatibilă cu funcțiunea (ID), în afara funcțiunilor permise mai sus, pe terenurile adiacente căilor de circulație majore/ principale, se va întocmi aviza și aproba un PUZ, conform legislației, la cererea investitorului interesat.

Art.2. Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate, ele fiind obligatorii pentru părțile semnatare.

Prezentul act adițional s-a încheiat astăzi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent

Unitatea Administrativ - Teritorială Oraș Murfatlar
Reprezentat prin
Primar,
Cojocaru Gheorghe

Concesionar

SC DUO T-H IMPEX SRL
Administrator,
Halep Stere

Șef Serviciu Buget, Contabilitate,
Zagu Ciprian

Vizat juridic,
SCA LIȚCANU ȘI GHEORGHITĂ
PRIN AVOCAT ADRIAN GHEORGHITĂ