

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
ORAS MURFATLAR

HOTARARE
Nr. 29 DIN 25.02.2016

privind aprobarea dezmembrării suprafețelor de teren proprietate privată a orașului pentru „Parc tehnologic – fotovoltaic și Ferme Agrozootehnice” conform lotizării propuse prin „P.U.Z PENTRU PARC TEHNOLOGIC - FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16HA SITUATE IN EXTRAVILAN ORAS MURFATLAR” - Proiect nr. 23/2014 întocmit de Proiectant General Usonia SRL – arh. Marius Socarici și Urb. Simona Socarici

Consiliul Local Murfatlar întrunit în ședință ordinară azi , 25.02.2016 ;

Vazand:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Murfatlar, Valentin Saghiu;
- Raportul tehnic de specialitate întocmit de dna Ciubuc Iuliana Florentina ;
- Avizul comisiei nr. 4;
- Avizul de legalitate al secretarului orașului Murfatlar;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2 , lit. c , alin. 5, lit. c, art. 45, art. 115, al. 1 , lit. b din Legea nr.215/2001 , republicată în anul 2007, Consiliul Local Murfatlar

HOTARASTE:

Art.1 - Aprobarea dezmembrării suprafețelor de teren proprietate privată a orașului pentru „Parc tehnologic – fotovoltaic și Ferme Agrozootehnice” conform lotizării propuse prin planșa U03.2 – Reglementări urbanistice și U05 – Proprietate asupra terenurilor din „P.U.Z PENTRU PARC TEHNOLOGIC - FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16HA SITUATE IN EXTRAVILAN ORAS MURFATLAR” - Proiect nr. 23/2014 întocmit de Proiectant General Usonia SRL – arh. Marius Socarici și Urb. Simona Socarici , anexate la prezenta hotărâre.

Art.2 – Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează Primarul orașului Murfatlar și executivul .

Art. 3 - Secretarul orașului va comunica prezenta Instituției Prefectului-Județul Constanța, primarului orașului Murfatlar, compartimentului urbanism , precum și tuturor factorilor interesați.

Prezenta a fost adoptată cu17.....voturi pentru, ...-..... abțineri,-..... voturi împotriva.

PRESEDINTE,
OITA DUMITRU

CONTRASEMNEAZA ,
SECRETAR,
FLORIN VINTILA

JUD. CONSTANTA
Oraș MURFATLAR
PRIMARIA
BIROUL URBANISM
AMENAJAREA TERITORIULUI,
TEHNIC, INVESTIȚII, ACHIZIȚII PUBLICE,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

RAPORT TEHNIC DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind „*APROBAREA DEZMEMBRĂRII SUPRAFETELOR DE TEREN PROPRIETATE PRIVATA A ORASULUI PENTRU „PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16 HA SITUATE IN EXTRAVILANUL ORASULUI MURFATLAR” –*

Proiect nr. 23/2014

Subsemnata Ciubuc Iuliana - Florentina având funcția de inspector superior în cadrul Biroului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Tehnic, Investiții, Achiziții Publice, Administrarea Domeniului Public și Privat, în cadrul Primăriei orașului Murfatlar văzând proiectul de hotărâre „*APROBAREA DEZMEMBRĂRII SUPRAFETELOR DE TEREN PROPRIETATE PRIVATA A ORASULUI PENTRU „PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16 HA SITUATE IN EXTRAVILANUL ORASULUI MURFATLAR” – Proiect nr. 23/2014* am constatat urmatoarele:

Zona studiată prin PUZ are suprafața de 26,56 ha și cuprinde zona ce a generat studiul PUZ cu suprafața de 16 ha, parte din drumul de exploatare DE 2339, parte din drumul tehnologic Canal – Dunăre – Marea Neagră, până la intersecția lor cu strada Mizeului, limita intravilanului existent, precum și platou taluz – groapa de gunoi. Toată zona studiată este situată în extravilanul orașului Murfatlar.

Prin „*PUZ PENTRU PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16 HA SITUATE IN EXTRAVILAN ORAS MURFATLAR*” se propune introducerea în intravilan ca trup izolat U1, cu suprafața de 156.920 mp (15,692 Ha).

Suprafetele de teren sunt proprietate privata a orasului Murfatlar si se propun pentru dezmembrare, conform Planului U03.2 – Reglementari urbanistice si U05 – Proprietate asupra terenurilor, aferent PUZ sunt urmatoarele:

➤ **A1 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – INDUSTRIE NEPOLUANTĂ – PARC TEHNOLOGIC FOTOVOLTAIC**, in suprafata totala de 78.000,00 mp = 7,80 ha, formata din 3 sectoare fotovoltaice cu cladiri anexe pentru paza si protectie, cladiri administrative, posturi de transformare, zone verzi si circulatii;

Vecinatatile Zonei A1 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – INDUSTRIE NEPOLUANTĂ – PARC TEHNOLOGIC FOTOVOLTAIC sunt urmatoarele:

La NORD – Zona activitati economice – Dotri si utilitati publice – lotul din partea de NV, teren neproductiv, teren taluz Groapa (rampa) de Gunoi, teren neproductiv si zona platform dotari si utilitati publice – lotul NE;

La SUD – Drum de acces lotul 1 si 4, lot 4 – Ferma agrozootehnica, spatiu verde plantat cu vegetatie mica inaltime panta taluz 23%;

La EST – teren MApN – Poligon militar (nr. cad. 103185)
La VEST – DE 2339, Drum de acces lot 1 si lot 4 – ferma agrozootehnica, o portiune lot 4 – Ferma agrozootehnica.

➤ **A2 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – DOTĂRI ȘI UTILITĂȚI PUBLICE, PLATFORME CU CARACTER TEMPORAR**, in suprafata totala de **6305 mp** impartita pe doua amplasamente astfel: unul situat in partea de nord-est, cu suprafata de **2392,15 mp** si, al doilea situat in partea de nord- vest, cu suprafata de **3912,85 mp** la limita de nord a Parcului tehnologic – fotovoltaic;

Vecinatatile terenului in suprafata de 2392,15 mp din partea de NE sunt:

La NORD – Drum tehnologic de acces Canal Dunare Marea Neagra;

La SUD si VEST – Parc tehnologic – fotovoltaic;

La EST - teren MApN – Poligon militar.

Vecinatatile terenului in suprafata de 3912,85 mp sunt:

La NORD si EST – teren neproductiv – proprietatea orasului Murfatlar;

La SUD – Parc tehnologic – fotovoltaic;

La VEST – Drum de exploatare DE 2339.

➤ **A3 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI ZOOTEHNICE – FERME AGROZOOTEHNICE**

Zona A3 este destinata amplasarii fermelor agrozootehnice, unde vor fi amplasate constructii, dotari, echipamente si amenajari aferente functiunii de baza, cladiri administrative, locuinte, constructii specific agrozootehnice, echipare tehnico-edilitara, circulatii auto si spatii verzi si se compune din:

❖ *LOT 1 - FERMA AGROZOOTEHNICA=5432,00 mp, teren intravilan neproductiv proprietate privata a orasului;*

❖ *LOT 3 - FERMA AGROZOOTEHNICA=5345,00 mp, teren intravilan neproductiv proprietate privata a orasului;*

❖ *LOT 4 - FERMA AGROZOOTEHNICA=11218,00 mp teren intravilan neproductiv proprietate privata a orasului.*

Vecinatatile ZONEI ACTIVITĂȚI ECONOMICE – ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI ZOOTEHNICE – FERME AGROZOOTEHNICE sunt urmatoarele:

LOT 1:

La NORD – Drum de acces lot 1 si lot 4 – Ferme agrozootehnice;

La SUD si EST – Drum de acces proprietate privata OMER MEMUR;

La VEST – LOT 2 – Ferma agrozootehnica OMER MEMUR.

LOT 3:

La NORD – Drum de acces proprietate privata OMER MEMUR;

La SUD – Teren MApN- Poligon militar;

La EST – LOT 2 – Ferma agrozootehnica OMER MEMUR;

La VEST – Drum de acces propus.

LOT 4:

La NORD – Sectiune Drum de acces propus si parc tehnologic – fotovoltaic;

La SUD – Teren MApN- Poligon militar;

La EST – Spatiu verde plantat cu vegetatie mica inaltime panta taluz 23%;

La VEST – Lot 2 - Ferma agrozootehnica OMER MEMUR.

➤ **ZONA CIRCULATII - ACCES AUTO SI PIETONAL – DRUM DE ACCES LOT 1 SI LOT 4 FERME Agrozootehnice** in suprafata de 3921,20 mp (0,3921 Ha) cu functiunea DRUM/STRADA.

➤ **ZONA VERDE**, in suprafata de 12.311,00 mp (1,2311 Ha), zona cuprinsa intre parcul tehnologic Fotovoltaic (Zona A1) la Nord si Est, Fermele agrozootehnice (Zona A3) la Vest si teren MApN – TDS – la Sud.

Vecinatatile ZONEI CIRCULATII - ACCES AUTO SI PIETONAL – DRUM DE ACCES LOT 1 SI LOT 4 FERME Agrozootehnice sunt:

La NORD si EST – Parc tehnologic – fotovoltaic;

La SUD – Teren MApN- Poligon militar;

La VEST – partial Parc tehnologic – fotovoltaic si lot 4 Ferma agrozootehnica.

Urbanism,
Insp. superior Ciubuc Iuliana