

**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL
ORAS MURFATLAR**

**HOTARARE
Nr. 27 DIN 25.02.2016**

privind aprobarea contractarii unui evaluator în vederea calcularii valorii circulației terenului și a redevenței pentru vânzarea/concesionarea suprafețelor de teren pentru Parc Tehnologic - Fotovoltaic și Ferme Agrozootehnice stabilite conform „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 dl. Ciubuc Iuliana – Florentina ;
- Avizul comisiei nr. 4;
- Avizul de legalitate al secretarului orașului Murfatlar;

În conformitate cu prevederile art. 123 alin. 1 , alin 2 , art.36, al.2, lit.c, al.5, lit.c, art.45, art. 115 al.1, lit.b din Legea nr.215/2001 - Legea administrației publice locale, republicată în anul 2007, Consiliul Local Murfatlar,

HOTARASTE:

Art.1 - Aprobarea contractării unui evaluator în vederea calculării valorii circulației terenului și a redevenței pentru vânzarea/concesionarea suprafețelor de teren pentru Parc Tehnologic - Fotovoltaic și Ferme Agrozootehnice stabilite conform „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 .

Art.2 – Secretarul orașului va comunica prezenta factorilor interesați.

Prezenta hotărâre 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 CONTRACTARII UNUI EVALUATOR, IN VEDEREA CALCULARII VALORII CIRCULATIEI TERENULUI SI A REDEVENITEI PENTRU VANZAREA/CONCESIONAREA SUPRAFETELOR DE TEREN PENTRU PARC TEHNOLOGIC - FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOOTEHNICE STABILITE CONFORM „ P.U.Z. PENTRU PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOOTEHNICE 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 CONTRACTARII UNUI EVALUATOR, IN VEDEREA CALCULARII VALORII CIRCULATIEI TERENULUI SI A REDEVENITEI PENTRU VANZAREA/CONCESIONAREA SUPRAFETELOR DE TEREN PENTRU PARC TEHNOLOGIC - FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOOTEHNICE STABILITE CONFORM „ P.U.Z. PENTRU PARC TEHNOLOGIC – FOTOVOLTAIC SI FERME AGROZOOOTEHNICE PE TERENURI PROPRIETATE PRIVATA IN SUPRAFATA DE 16 HA SITUATE IN EXTRAVILANUL ORASULUI MURFATLAR” – Proiect nr. 23/2014, am constatat urmatoarele:

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Cap. II, art. 13 „Terenurile apartinand domeniului privat al unitatlor administrative – teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului”, este necesara contractarea unui evaluator in vederea calcularii valorii circulatiei terenurilor cu noile destinatii reglementate prin PUZ.

Suprafetele de teren propuse pentru vanzare/concesionare sunt urmatoarele:

1. A1 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – INDUSTRIE NEPOLUANTĂ – PARC TEHNOLOGIC FOTOVOLTAIC in SUPRAFATA TOTALA DE 78.000 mp (7,80 Ha);

Zona A1 este reprezentata de amplasamentul propus pentru Parc tehnologic fotovoltaic si are urmatoarele vecinatati:

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

Parcul fotovoltaic va fi amplasat in jumatatea de nord a zonei ce a generat studiul PUZ, la sud de trupul izolat „U”-groapa de gunoi si de liniile electrice existente, pe suprafata actualului LOT 1 – teren proprietate privata a orasului Murfatlar.

Parcul fotovoltaic va avea o suprafata totala de 78.000,00 mp (7,80 ha) teren neproductiv proprietate private a orasului. Acesta este format din 3 sectoare fotovoltaice, zone verzi si circulatii (drumuri de acces).

In fiecare sector fotovoltaic vor fi amplasate panouri fotovoltaice, vor fi construite cladiri anexe pentru paza si protectie, cladiri administrative cu regim de inaltime P-P+1 si posturi de transformare si vor fi amenajate drumuri interioare si spatii verzi.

1. A2 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – DOTĂRI ȘI UTILITĂȚI PUBLICE, PLATFORME CU CARACTER TEMPORAR – IN SUPRAFATA TOTALA DE 6305 MP (6,305 Ha);

Zona A2, in suprafata totala de **6305 mp** impartita pe doua amplasamente situate astfel: unul in partea de nord-est a Parcului Fotovoltaic, cu suprafata de 2392,15 mp si al doilea in partea de nord-vest a Parcului Fotovoltaic, cu suprafata de 3912,85 mp la limita de nord a Parcului, cu urmatoarele vecinatati:

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.

Aceste zone au fost propuse in locatii in care terenurile sunt relativ plane. In aceste zone se pot amplasa dotari si utilitati publice: cladiri administrative, parcare temporara, platforme de depozitare temporara a agregatelor tehnologice pana la montarea acestora, organizari temporare de santier, amplasarea de statii de pompare, statii de transformare, constructii administrative etc.

3. A3 – ZONA ACTIVITĂȚI ECONOMICE – ACTIVITĂȚI AGRICOLE ȘI ZOOTEHNICE – FERME AGROZOOTEHNICE – IN SUPRAFATA TOTALA DE 21.995 MP (2,1995 HA);

Zona A3 este destinata amplasarii fermelor agrozootehnice si este amplasata in jumatatea de sud a zonei care a generat studiul PUZ, intre zona destinata parcului fotovoltaic si terenurile MApN si are urmatoarele vecinatati:

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.

Suprafata totala de 21.995 mp (2,1995 ha) a fost impartita in trei loturi noi, respectiv LOT 1, LOT 3 SI LOT4.

- SUPRAFATA LOT 1 - FERMA AGROZOOTEHNICA = 5432,00 mp
- SUPRAFATA LOT 3 - FERMA AGROZOOTEHNICA = 5345,00 mp
- SUPRAFATA LOT 4 - FERMA AGROZOOTEHNICA = 11218,00 mp

Urbanism,
Insp. superior Ciubuc Iuliana