

HOTĂRÂREA NR. 150

din data de 28.07.2022

privind aprobarea documentației urbanistice Actualizare PUZ/RLU – Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 28.07.2022;

Luând în dezbateră *proiectul de hotărâre* privind aprobarea documentației urbanistice Actualizare PUZ/RLU – Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei.

În baza HCLMT nr. 23/28.02.2012 *privind aprobarea PUZ și RLU aferent – Centrală electrică fotovoltaică situată în teritoriul interurban Turda – Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriul intravilan municipal Turda*, a CU nr. 1251/12.07.2021 și Avizului de oportunitate nr. 71/23.09.2021, emise de către Consiliul Județean Cluj;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru nr. 4189/73/U din 20.04.2022;

Ținând seama de *avizul* favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 - pentru *ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții* a Consiliului Local al municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor republicată cu completări și modificări ulterioare și în baza Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu completări și modificări ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.1, alin. 2 lit.c și alin. 6. lit.c, al art.139 alin.1, alin. 3 lit. e și art. 196 alin.1 lit.a din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația urbanistică Actualizare PUZ/RLU Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii în baza Avizului Arhitectului Șef nr.13 din 20.04.2022 și a Raportului asupra informării și consultării publicului nr. 4189/73/M/20.04.2022 cu indici urbanistici: *regim de înălțime Hmax.35m, P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2, cu următoarele condiții:*

- **privind spațiile verzi:** min.20% conf. HGR 525/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare, din care 10% obligatoriu vegetație înaltă, în dreptul panourilor de captare plantată pe limitele nordice.

- **privind situația administrativ-teritorială aprobată prin HCLMT nr.23/2012:** se vor lua măsuri dpdv cadastral din partea OCPI Cluj, BCPI Turda și cele două municipii Turda și Câmpia Turzii pentru verificarea și reglementarea situației juridice, teritoriale privind suprafața de 4165 mp scăzută din imobilul cu nr.cad.el.52297 aparținător de UAT Turda și adăugată imobilului cu nr.cad.el.52819 din UAT Câmpia Turzii. Terenul în s=4165mp a aparținut conform hărților cadastrale vechi de Cartea Funciară localitatea Poiana, sat care din anul 1968 aparține administrativ de municipiul Turda, și conform hărților cadastrale la scara 1:5000 dintre anii 1968-1977 limita administrativ-teritorială nu a fost modificată prin lege dintre cele două municipii și nici după data de 1 ianuarie 1990. În cazul constatării oficiale, că suprafața de 4165 mp aparțin de teritoriul cadastral vechi de Carte Funciară localitatea Câmpia Turzii și implicit de UAT Câmpia Turzii, diminuarea suprafeței UAT Turda trebuie reglementată conform legislației în vigoare.

Art. 2. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Sârbu Paul Marius



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 19
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 19.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre constă în aprobarea documentației urbanistice **Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii, aprobat cu titlul inițial "PUZ și RLU aferent - Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii** – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012,

DATE GENERALE : – *situația juridică:* teritoriu intravilan, total 6 imobile din care 4 în UAT Câmpia Turzii cu nr.cad.el.56081(63300mp), 55865 (20851mp), 55864(10541mp), 52819(4165mp) și 1 imobil din UAT Turda cu nr.cad.el.52297(18695mp) în proprietatea SC Nova Power & Gas SRL cu titlu de drept de cumpărare, respectiv imobilul drum public din UAT Câmpia Turzii cu nr.cad.el. 52016(17205m

- *amplasament* - teritoriu intravilan interurban Turda-Câmpia Turzii, situat pe limita sud-estică a Turzii și a liniei vechi cadastrale a fostei Comune Poiana Arieș azi parte a Municipiului Turda, respectiv pe limita vest-sudvestică a Municipiului Câmpia Turzii, adiacent captărilor de apă Poiana din UAT Turda. Trupul întins pe teritoriul administrativ intravilan din Turda al parcului fotovoltaic se identifică în tarla 85, pe aria totală de 134757mp (s=118819,37mp declarată în cererea de avizare/aprobare).

PREVEDERI R.L.U.-P.U.Z. aprobat prin HCLMT nr.23/2012 cu titlul "Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda": **zone industriale mixte - funcțiune principală de producție de energie din surse regenerabile - centrale electrice fotovoltaice de 6,8mW** -, în suprafață totală de 11,4ha formată din 3 incinte din care una pe teritoriul Municipiului Turda. **Funcțiuni complementare** se acceptă doar pe bază de studii de impact. Sunt interzise orice tip de construcții în afară de cele destinate posturilor de transformare.

-Accese – fiecare parcelă are drum de servitute de trecere de 4m lățime din proprietatea adiacentă străzii/drumului de exploatare în curs de amenajare în urma PUZ-lui.

-Echiparea edilitară: apă, gaz nu e necesară. Racordarea la rețeaua electrică se va face prin rețeaua existentă în zona Parcului REIF Construct, obligatoriu se face prin grija proprietarilor prin prelungirea/racordarea la utilitățile din zonă.

-*Indici teritoriali:* regim de înălțime max.4m la streșină de la cota 0.00 a construcției, Hmax.6.0m la întreaga construcție. P.O.T.max=1%, CUTmax.=0,01. Trupul situat pe teritoriul Turzii are P.O.T.=0,15%, C.U.T.=0,0015.

PROPUNERI ACTUALIZARE PUZ/RLU: se menține funcțiunea dominantă de producție energie regenerabilă UTR ZER și în parcela nordică pe UAT Câmpia Turzii cu funcțiunile complementare: direct legate de funcțiunea de bază, activități economice de tip industrial și cvasiindustrial depozitare, logistică, incubatoare de afaceri în domeniul industrial, cvasiindustrial, formare profesională, politehnologici, cercetare, etc., funcțiunile admise cu condiționări ca administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale. Se interzic: locuințe de orice tip, construcții provizorii, comerț în clădiri independente.

-amplasarea construcțiilor în regim deschis, izolat în cadrul parcelor, cu retrageri min.6m față de limite exterioare incintă; nu se propune/admite reparcelare prin PUZ

-circulații, accese – parcelele au un drum de incintă comun din drumul public cu nr.cad.el.52016 din UAT Câmpia Turzii str. Laminoriștilor.

-Echiparea edilitară: apă, gaz nu e necesară. Racordarea la rețeaua electrică se va face prin rețeaua existentă în zona Parcului REIF Construct, obligatoriu se face prin grija proprietarilor prin prelungirea/racordarea la utilitățile din zonă.

Pe trupul din UAT Turda imobil cu nr.cad.el.52297 rămâne funcțiune dominantă de producție energie regenerabilă cu panourile amplasate, dar pentru cerințele tehnologice noi se impun noi indici urbanistici:

- regim de înălțime max.35m; P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2. Spații verzi alcătuite exclusiv din vegetație joasă medie și înaltă propuse min.15%.

Observații SUATC privind situația juridică și administrativ-teritorială generală :

Față de situația administrativ-teritorială aprobată prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012. al primei faze privind "PUZ/RLU aferent – Centrală electrică fotovoltaică situată în teritoriu interurban Turda-Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin care în UAT Turda teritoriul destinat centralei cadastrale identificat cu nr.52297 ocupă o suprafață de teren de 22860mp real măsurați,

în documentația de Actualizare al PUZ/RLU "centrală fotovoltaică 2012 în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power&Gas Cîmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinate inclusive cogenerare" din titlu fiind omisă situația intercomunală cu UAT Turda, s-a constatat că:

- s-a diminuat suprafața parcului fotovoltaic pe UAT Turda cu 4165mp, prin operațiune cadastrală de dezmembrare forțată pe considerentul unui număr diferit de panouri fotovoltaice și nu pe baza identificării cadastrale concrete prin expertiză tehnică cadastrală.

Având în vedere situația imobilului din UAT Turda cu nr.cad.el.52297 amplasat pe limita localității spre est, adiacent limitei cu Cîmpia Turzii, se ridică problema dacă s-a diminuat sau nu suprafața teritoriului administrativ al municipiului Turda.

Drept pentru care se propune executarea unei expertize tehnico-judiciare **cu participarea OCPI Cluj, BCPI Turda și municipiile Cîmpia Turzii și Turda**, prin care se va verifica dacă suprafața diferență de 4165mp diminuează sau nu teritoriul UAT Turda, prin

- demonstrarea cadastrală că suprafața de 4165 mp de teren agricol initial nu se identifică pe vechi teritoriu cadastral din vechea Carte Funciară a localității Poiana(azi aparținătoare UAT Turda)și pe vechi nr.top al fostei localități Poiana,

- din contra, se identifică pe vechi teritoriu cadastral al localității Cîmpia Turzii cu vechi nr.top din veche Carte Funciară a localității Cîmpia Turzii, care azi în format electronic transformat în CFE UAT Cîmpia Turzii se identifică pe nr.52819.

În caz contrar să se restabilească situația imobiliară pe UAT Turda pentru suprafața de 4165 mp.

PROPUNERE: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. și aprobarea în C.L.M.T. - conform observațiilor SUATC referitoare la situația juridică și administrativ-teritorială generală a UAT Turda - a documentației urbanistice **Actualizare PUZ/RLU Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Cîmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Cîmpia Turzii** cu indici urbanistici: regim de înălțime Hmax.35m, P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2, cu următoarele condiții:

- **privind spațiile verzi:** min.20% conf. HGR 525/1996rep.cu modificări și completări ulterioare, din care 10% obligatoriu vegetație înaltă, în dreptul panourilor de captare plantată pe limitele nordice.

- **privind situația administrativ-teritorială aprobată prin HCLMT nr.23/2012:** se vor lua măsuri dpdv cadastral din partea OCPI Cluj, BCPI Turda și cele două municipii Turda și Cîmpia Turzii pentru verificarea și reglementarea situației juridice-teritoriale privind suprafața de 4165 mp scăzută din imobilul cu nr.cad.el.52297 aparținător de UAT Turda și adăugată imobilului cu nr.cad.el.52819 din UAT Cîmpia Turzii. Deoarece dacă terenul în s=4165mp a aparținut conform hărților cadastrale vechi de Cartea Funciară localitatea Poiana, sat care din anul 1968 aparține administrativ de municipiul Turda, și conform hărților cadastrale la scara 1:5000 dintre anii 1968-1977 limita administrativ-teritorială nu a fost modificată prin lege dintre cele două municipii și nici după data de 1 ianuarie 1990, trebuie restabilită situația anterioară dezmembrării forțate din CFE nr.52297 UAT Turda. În cazul constatării oficiale, că suprafața de 4165 mp aparțin de teritoriul cadastral vechi de Carte Funciară localitatea Cîmpia Turzii și implicit de UAT Cîmpia Turzii, diminuarea suprafeței UAT Turda trebuie reglementată conform legislației în vigoare.

PRIMAR,
Cristian Octavian MATEI

RAPORT

privind

Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii

OBIECTUL RAPORTULUI: PROIECT DE HOTĂRÂRE privind Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii, aprobat cu titlul inițial "PUZ și RLU aferent - Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012,

INIȚIATOR: Primarul municipiului Turda, Cristian Octavian Matei;

DATE DESPRE IMOBIL: – *situația juridică:* teritoriu intravilan, **total 6 imobile din care 4 în UAT Câmpia Turzii cu nr.cad.el.56081(63300mp), 55865 (20851mp), 55864(10541mp), 52819(4165mp) și 1 imobil din UAT Turda cu nr.cad.el.52297(18695mp) în proprietatea SC Nova Power & Gas SRL cu titlu de drept de cumpărare, respectiv imobilul drum public din UAT Câmpia Turzii cu nr.cad.el. 52016(17205mp)**

- *amplasament* - teritoriu intravilan interurban Turda-Câmpia Turzii, situat pe limita sud-estică a Turzii și a liniei vechi cadastrale a fostei Comune Poiana Arieș azi parte a Municipiului Turda, respectiv pe limita vest-sudvestică a Municipiului Câmpia Turzii, adiacent captărilor de apă Poiana din UAT Turda. Trupul întins pe teritoriul administrativ intravilan din Turda al parcului fotovoltaic se identifică în tarlăua 85, pe aria totală de 134757mp (s=118819,37mp declarată în cererea de avizare/aprobare).

PROIECTANT: SC Bogart Construct SRL Cluj-Napoca, pr.specialitate urbanism: SC Linie Punct SRL Cluj-Napoca, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Corina Moldovan

PREVEDERI R.L.U.-P.U.Z. conform "PUZ/RLU - Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012 s-a aprobat **UTR cu zone industriale mixte - funcțiune principală de producție de energie din surse regenerabile - centralei electrice fotovoltaice de 6,8mW -**, în suprafață totală de 11,4ha formată din 3 incinte din care una pe teritoriul Municipiului Turda. **Funcțiuni complementare** se acceptă doar pe bază de studii de impact. Sunt interzise orice tip de construcții în afară de cele destinate posturilor de transformare.

-Accese – fiecare parcelă are drum de servitute de trecere de 4m lățime din proprietatea adiacentă străzii/drumului de exploatare în curs de amenajare în urma PUZ-lui.

-Echiparea edilitară: apă, gaz nu e necesară. Racordarea la rețeaua electrică se va face prin rețeaua existentă în zona Parcului REIF Construct, obligatoriu se face prin grija proprietarilor prin prelungirea/racordarea la utilitățile din zonă.

-*Indici teritoriali:* regim de înălțime max.4m la streșină de la cota 0.00 a construcției, Hmax.6.0m la întreaga construcție. P.O.T.max=1%, CUTmax.=0,01. Trupul situat pe teritoriul Turzii are P.O.T.=0,15%, C.U.T.=0,0015.

PROPUNERI-ACTUALIZARE PUZ/RLU: se menține funcțiunea dominantă de producție energie regenerabilă UTR ZER și în parcela nordică pe UAT Câmpia Turzii cu funcțiunile complementare: direct legate de funcțiunea de bază, activități economice de tip industrial și cvasiindustrial depozitare, logistică, incubatoare de afaceri în domeniul industrial, cvasiindustrial, formare profesională, politehnologici, cercetare, etc., funcțiunile admise cu condiționări ca administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale. Se interzic: locuințe de orice tip, construcții provizorii, comerț în clădiri independente.

-amplasarea construcțiilor în regim deschis, izolat în cadrul parcelelor, cu retrageri min.6m față de limite exterioare incintă; nu se propune/admite reparcelare prin PUZ

-circulații, accese – parcelele au un drum de incintă comun din drumul public cu nr.cad.el.52016 din UAT Câmpia Turzii str. Laminoriștilor.

-Echiparea edilitară: apă, gaz nu e necesară. Racordarea la rețeaua electrică se va face prin rețeaua existentă în zona Parcului REIF Construct, obligatoriu se face prin grija proprietarilor prin prelungirea/racordarea la utilitățile din zonă.

Pe trupul din UAT Turda imobil cu nr.cad.el.52297 rămâne funcțiune dominantă de producție energie regenerabilă cu panourile amplasate, dar pentru cerințele tehnologice noi se impun noi indici urbanistici:

- regim de înălțime max.35m; P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2. Spații verzi alcătuite exclusiv din vegetație joasă medie și înaltă propuse min.15%.

Observații SUATC privind situația juridică și administrativ-teritorială generală :

Față de situația administrativ-teritorială aprobată prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012. al primei faze privind "PUZ/RLU aferent – Centrală electrică fotovoltaică situată în teritoriu interurban Turda-Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin care în UAT Turda teritoriul destinat centralei cadastrale identificat cu nr.52297 ocupă o suprafață de teren de 22860mp real măsurată,

în documentația de Actualizare al PUZ/RLU "centrală fotovoltaică 2012 în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power&Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinate inclusive cogenerare" din titlu fiind omisă situația intercomunală cu UAT Turda, s-a constatat că:

- s-a diminuat suprafața parcului fotovoltaic pe UAT Turda cu 4165mp, prin operațiune cadastrală de dezmembrare forțată pe considerentul unui număr diferit de panouri fotovoltaice și nu pe baza identificării cadastrale concrete prin expertiză tehnică cadastrală.

Având în vedere situația imobilului din UAT Turda cu nr.cad.el.52297 amplasat pe limita localității spre est, adiacent limitei cu Câmpia Turzii, se ridică problema dacă s-a diminuat sau nu suprafața teritoriului administrativ al municipiului Turda.

Drept pentru care se propune executarea unei expertize tehnico-judiciare cu participarea OCPI Cluj, BCPI Turda și municipiile Câmpia Turzii și Turda, prin care se va verifica dacă suprafața diferență de 4165mp diminuează sau nu teritoriul UAT Turda, prin

- demonstrarea cadastrală că suprafața de 4165 mp de teren agricol initial nu se identifică pe vechi teritoriu cadastral din vechea Carte Funciară a localității Poiana(azi aparținătoare UAT Turda)și pe vechi nr.top al fostei localități Poiana,

- din contra, se identifică pe vechi teritoriu cadastral al localității Câmpia Turzii cu vechi nr.top din veche Carte Funciară a localității Câmpia Turzii, care azi în format electronic transformat în CFE UAT Câmpia Turzii se identifică pe nr.52819.

În caz contrar să se restabilească situația imobiliară pe UAT Turda pentru suprafața de 4165 mp.

PROPUNERE SERVICIU U.A.T.: se propune avizarea în Comisia nr.3 a C.L.M.T. a documentației urbanistice Actualizare PUZ/RLU Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii cu indici urbanistici: regim de înălțime Hmax.35m, P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2, cu următoarele condiții:

- privind spațiile verzi: min.20% conf. HGR 525/1996rep.cu modificări și completări ulterioare, din care 10% obligatoriu vegetație înaltă, în dreptul panourilor de captare plantată pe limitele nordice.

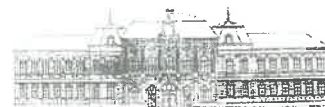
- privind situația administrativ-teritorială aprobată prin HCLMT nr.23/2012: se vor lua măsuri dpdv cadastral din partea OCPI Cluj, BCPI Turda și cele două municipii Turda și Câmpia Turzii pentru verificarea și reglementarea situației juridice-teritoriale privind suprafața de 4165 mp scăzută din imobilul cu nr.cad.el.52297 aparținător de UAT Turda și adăugată imobilului cu nr.cad.el.52819 din UAT Câmpia Turzii. Deoarece dacă terenul în s=4165mp a aparținut conform hărților cadastrale vechi de Cartea Funciară localitatea Poiana, sat care din anul 1968 aparține administrativ de municipiul Turda, și conform hărților cadastrale la scara 1:5000 dintre anii 1968-1977 limita administrativ-teritorială nu a fost modificată prin lege dintre cele două municipii și nici după data de 1 ianuarie 1990, trebuie restabilită situația anterioară dezmembrării forțate din CFE nr.52297 UAT Turda. În cazul constatării oficiale, că suprafața de 4165 mp aparțin de teritoriul cadastral vechi de Carte Funciară localitatea Câmpia Turzii și implicit de UAT Câmpia Turzii, diminuarea suprafeței UAT Turda trebuie reglementată conform legislației în vigoare.

Arhitect Șef,
arh. Soran CHEVEREȘAN



ȘEF S.U.A.T.C.,
ing. Marin FÂNTÂNĂ





REGULAMENT DE FUNCȚIONARE - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

F7 - Aviz Plan Urbanistic Zonal

ANEXA nr.7

la Regulamentul de organizare și funcționare a Comisiei Tehnice
de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Turda

Arhitect – șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) Nova Power & Gas SRL cu domiciliul/sediul *2) în județul Cluj, municipiul Cluj-Napoca, sector -, cod poștal -, str./calea Turzii, nr.217, bl.-, sc.-, et.-, ap.28, telefon/fax 0721367228, e-mail adrian.giurgiuman@novapg.ro, pentru Nova Power & Gas SRL, înregistrată la nr.4189/73 din 9.02.2022.,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr.13 din 20.04.2022.

pentru Planul urbanistic zonal pentru*3) Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii, aprobat cu titlul inițial "PUZ și RLU aferent - Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012,

generat de imobilele*4) total 6 imobile din care 4 în UAT Câmpia Turzii cu nr.cad.el.56081(63300mp), 55865 (20851mp), 55864(10541mp), 52819(4165mp) și 1 imobil din UAT Turda cu nr.cad.el.52297(18695mp) în proprietatea SC Nova Power & Gas SRL cu titlu de drept de cumpărare, respectiv imobilul drum public din UAT Câmpia Turzii cu nr.cad.el. 52016(17205mp)

Inițiator: persoană juridică, SC Nova Power & Gas SRL din Cluj-Napoca

Proiectant: SC Bogart Construct SRL Cluj-Napoca, pr.specialitate urbanism: SC Linie Punct SRL Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Corina Moldovan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: teritoriu intravilan interurban Turda-Câmpia Turzii, situat pe limita sud-estică a Turzii și a limiei vechi cadastrale a fostei Comune Poiana Arieș azi parte a Municipiului Turda, respectiv pe limita vest-sudvestică a Municipiului Câmpia Turzii, adiacent captărilor de apă Poiana din UAT Turda. Trupul întins pe teritoriul administrativ intravilan din Turda al parcului fotovoltaic se identifică în tarlăua 85, pe aria totală de 134757mp (s=118819,37mp declarată în cererea de avizare/aprobare).

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior: conform "PUZ/RLU - Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012 s-a aprobat

UTR cu zone industriale mixte - funcțiune principală de producție de energie din surse regenerabile - centralei electrice fotovoltaice de 6,8mW -, în suprafață totală de 11,4ha formată din 3 incinte din care una pe teritoriul Municipiului Turda. **Funcțiuni complementare** se acceptă doar pe bază de studii de impact. Sunt interzise orice tip de construcții în afară de cele destinate posturilor de transformare.

-Accese – fiecare parcelă are drum de servitute de trecere de 4m lățime din proprietatea adiacentă străzii/drumului de exploatare în curs de amenajare în urma PUZ-lui.

-Echiparea edilitară: apă, gaz nu e necesară. Racordarea la rețeaua electrică se va face prin rețeaua existentă în zona Parcului REIF Construct, obligatoriu se face prin grija proprietarilor prin prelungirea/racordarea la utilitățile din zonă.

-Indici teritoriali: regim de înălțime max.4m la streșină de la cota 0.00 a construcției, Hmax.6.0m la întreaga construcție. P.O.T.max=1%, CUTmax.=0,01. Trupul situat pe teritoriul Turzii are P.O.T.=0,15%, C.U.T.=0,0015.

Propuneri-actualizare PUZ/RLU: se menține funcțiunea dominantă de producție energie regenerabilă UTR ZER și în parcela nordică pe UAT Câmpia Turzii cu funcțiunile complementare: direct legate de funcțiunea de bază, activități economice de tip industrial și cvasiindustrial depozitare, logistică, incubatoare de afaceri în domeniul industrial, cvasiindustrial, formare profesională, politehnologici, cercetare, etc., funcțiunile admise cu condiționări ca administrative, comerciale, sociale, educaționale, culturale. Se interzic: locuințe de orice tip, construcții provizorii, comerț în clădiri independente.

-amplasarea construcțiilor în regim deschis, izolat în cadrul parcelelor, cu retrageri min.6m față de limite exterioare incintă; nu se propune/admite reparcelare prin PUZ

-circulații, accese – parcelele au un drum de incintă comun din drumul public cu nr.cad.el.52016 din UAT Câmpia Turzii str. Laminoriștilor.

-Echiparea edilitară: apă, gaz nu e necesară. Racordarea la rețeaua electrică se va face prin rețeaua existentă în zona Parcului REIF Construct, obligatoriu se face prin grija proprietarilor prin prelungirea/racordarea la utilitățile din zonă.

Pe trupul din UAT Turda imobil cu nr.cad.el.52297 rămâne funcțiune dominantă de producție energie regenerabilă cu panourile amplasate, dar pentru cerințele tehnologice noi se impun noi indici urbanistici:

- regim de înălțime max.35m; P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2. Spații verzi alcătuite exclusiv din vegetație joasă medie și înaltă propuse min.15%.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de ...nu e cazul...

Mențiune din oficiu: fără analiză în Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism pe lângă municipiul Turda, în urma emiterii Avizului de oportunitate a Consiliului Județean nr.71/23.09.2021. și a C.U. nr.1251/12.07.2021.,

se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent – Actualizare PUZ - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii, aprobat inițial pe UAT cu HCLM Turda nr.23/2012,. cu indicatorii urbanistici: regim de înălțime Hmax.35m, P.O.T.max=60%, CUTmax.=1,2, și cu următoarea condiție privind spațiile verzi: min.20% conf. HGR 525/1996rep.cu modificări și completări ulterioare, din care 10% obligatoriu vegetație înaltă plantată pe limitele nordice în dreptul panourilor de captare.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare, după realizarea condițiilor de mai sus.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 al.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

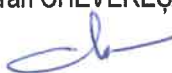
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z./R.L.U.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z./R.L.U. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1251/12.07.2021., emis de Consiliul Județean Cluj.

Arhitect-șef**),

Soran CHEVEREȘAN



SC - 4ex.

Achitat taxe: - Aviz C.T.A.T.U. 17,0 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

- Mediatizare propunerii PUZ 2230 LEI cu chitanța fiscală nr. _____

*1) Numele și prenumele solicitantului: - persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului: - pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) Se completează, după caz: - Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.



REGULAMENT LOCAL

DE IMPLICARE A PUBLICULUI PRIVIND ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISM IN MUNICIPIUL TURDA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
PRIMĂRIA
Nr. 4189/73 /M din 7.09.2021.

RAPORT DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

privind avizarea documentației

Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii

Având în vedere Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L.M.T. nr.178/2013. privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului privind elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului si urbanism in municipiul Turda;

Se întocmește **Raportul informării și consultării publicului – a elaborării propunerilor Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii, aprobat cu titlul inițial "PUZ și RLU aferent - Centrală electrică fotovoltaică situat în teritoriu interurban Turda - Câmpia Turzii – scoatere teren din circuitul agricol teritoriu extravilan și introducerea în teritoriu intravilan municipal Turda" prin HCLM Turda nr.23/28.02.2012.**

Nr. înregistrare: **4189/73/M din 9.02.2022.**

Amplasament: **intravilan, interurban UAT Turda și Câmpia Turzii**

Beneficiar : SC Nova Power & Gas SRL din Cluj-Napoca

Proiectant : SC Bogart Construct SRL Cluj-Napoca, pr.specialitate urbanism: SC Linie Punct SRL Cluj-Napoca

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Corina Moldovan.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

s-a trimis materialul documentației de către proiectant arhitectului șef cu faza de propuneri PUZ, după care s-a predat/transmis către responsabilul cu site-ul Primăriei Turda.

Data de începere anunț pe site: 9.02.2022.

Perioada de consultare: 9.02.2022. – 7.03.2022.

Răspuns la eventuale sesizări: 8.03.2022. – 10.03.2022.

Formele de consultare:

- afișarea pe site-ul oficial: <http://primariaturda.ro/primaria-turda/informatii-publice/anunturi/>
- expunerea proiectului la Centrul de Informare a Cetățenilor/în holul Ghișeului Unic al Primăriei Turda
- expunerea pe panoul de afișaj pe amplasament .

La Primăria municipiului Turda nu s-a înregistrat în scris nici o notificare, sesizare sau observație referitor la actualizare PUZ, respectiv nici verbal .

Având în vedere că s-au parcurs etapele de informare și consultare a publicului – anunț de elaborare propuneri în conformitate cu H.C.L.M.T.nr.178/2013, se poate începe etapa de avizare și aprobare pentru Actualizare PUZ/RLU - Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii.

ARHITECT ȘEF,
arh.Soran CHEVEREȘAN

ȘEF S.U.A.T.C.,
ing.Marín FĂNTÂNĂ

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
361	362	0.544	362	363	0.372	363	364	0.365
364	365	0.294	365	366	0.299	366	367	0.326
367	368	0.404	368	369	0.33	369	370	0.279
370	371	0.864	371	372	0.561	372	373	0.384
373	374	0.505	374	375	0.327	375	376	0.381
376	377	0.448	377	378	0.55	378	379	0.528
379	380	0.405	380	381	0.521	381	382	0.316
382	383	0.281	383	384	0.517	384	385	0.381
385	386	0.407	386	387	0.392	387	388	0.362
388	389	0.294	389	390	0.626	390	391	0.391
391	392	0.532	392	393	0.86	393	394	0.694
394	395	0.347	395	396	82.444	396	397	102.999
397	398	78.44	398	399	7.722	399	400	2.307
400	1	468.488						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/07/2022, 12:17



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

Caută



Informații Publice

🕒 9 februarie 2022

Rapoarte

Transparența datelor
cu caracter personalRegistrul Unic al
Transparenței
Intereselor

Locuințe ANL

Autorizații taxi

Angajări

📢 anunțuri colective
sau individuale

Este debitor

Proiecte POR 2014 –
2020Chemă ajutor
financiarLicitații bunuri
imobileTerenuri agricole de
vânzare

Achiziții publice

Anunțuri

Dispozițiile
PrimaruluiDeclarații de avere și
de interese

Conturi iban

Bugetul și execuție
bugetarăFinanțare prin legea
285 / 2005

Depune documente online

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI SUGESTII

privind propunerile cuprinse în:

PLANUL URBANISTIC ZONAL

pentru

**PUZ- Actualizare Plan urbanistic zonal -Centrala Fotovoltaica – 2012 în vederea realizării
Ansamblului Energetic Nova Power&Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei
electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, mun. Turda și mun. Câmpia
Turzii acces str. Laminoriștilor, jud. Cluj**

Inițiator:

Nova Power& Gas,

Cluj Napoca, str. Calea Turzii nr. 217, jud. Cluj

Consultare în perioada:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația
Eventuale observații sau sesizări vă
rugăm să fie depuse online,
răspunsurile se vor transmite tot pe
această cale.

Mail: contact@primariaturda.ro**9.02.2022 – 7.03.2022**

Răspunsul la observații în

8.03.2022 – 10.03.2022

Declarația de
aderare SNA 2016 –
2020

Politica în domeniul
calității

perioada:

Consultare directă:

Mențiune : datorită situației de
epidemie cu Covid-19 nu se fac
întâlniri directe cu populația.
În cazuri speciale publicul va fi
primit pentru consultare în holul
porții de access a Primăriei

**Documentație PUZ expusă la Primăria
Municipiului Turda, P-ta 1 Decembrie 1918, nr.28, și
hol Ghișeu Unic, p-ța 1 Decembrie 1918, nr.33 între
orele 8.00-14.00**

**Consultare pe site-ul Primăriei
Turda:**

< www.primariaturda.ro >

Consultare la amplasament:

Panou expus la amplasament, acces str.
Laminoriștilor, municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj

**Persoane responsabile cu
informarea și consultarea
publicului, din cadrul Primăriei
Municipiului Turda:**

- Șef serviciu SUATC Marin Fântână – cam.25,
- consilier, arh. Chevereșan Soran – cam.23

DOCUMENTE

- 1 **00_PANOU CONSULTARE_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA POWER**
- 2 **01 PLAN DE INCADRARE IN ZONA_PUG_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA
POWER**
- 3 **02 PLAN DE SITUATIE EXISTENT_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA POWER**
- 4 **03 PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE_PUZ_ANSAMBLU
ENERGETIC NOVA POWER**
- 5 **04 PLAN POSIBILITATE DE MOBILARE_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA
POWER**
- 6 **05 PLAN ECHIPARE EDILITARA_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA POWER**
- 7 **06 PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENULUI_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC
NOVA POWER**
- 8 **07 PLAN PERSPECTIVE DE DEZVOLTARE_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA
POWER**
- 9 **08 ILUSTRARE_REPREZENTARE CENTRALA_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA
POWER**
- 10 **09 PUZ_MEMORIU_REGULAMENT_CENTRALA_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC
NOVA POWER**
- 11 **10 AVIZ OPORTUNITATE – PLANSA ANEXA_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA
POWER**
- 12 **11 AVIZ OPORTUNITATE NR 71 DIN 23_09_21_PUZ_ANSAMBLU ENERGETIC NOVA
POWER**

Nr. 427 /12.07.2022

**PROCES- VERBAL
DE COLECTARE A PROPUNERILOR,
SUGESTIILOR SI OPINIILOR
încheiat astazi 12.07.2022**

Subsemnatul Vana Adrian având funcția de consilier juridic în cadrul Compartimentului Relația cu Consiliul Local al Municipiului Turda, responsabil cu îndeplinirea obligațiilor de transparență decizională, conform Dispoziției nr. 307/29.02.2016 emisă de Primarul municipiului Turda, am constatat că până la data încheierii prezentului proces-verbal, la Secretariatul Consiliului Local Turda nu s-au depus propuneri, sugestii și opinii, **la proiectul de hotărâre nr. 120/20.05.2022 privind aprobarea documentației urbanistice Actualizare PUZ/RLU – Centrală fotovoltaică 2012, în vederea realizării ansamblului energetic Nova Power & Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice și termice în ciclu combinat, inclusiv cogenerare, cu amplasament interurban Turda-Câmpia Turzii**

Prezentul proces - verbal se afisează pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Turda la adresa: www.primariaturda.ro - secțiunea Informații Publice cât și pe panoul de afisaj al instituției.

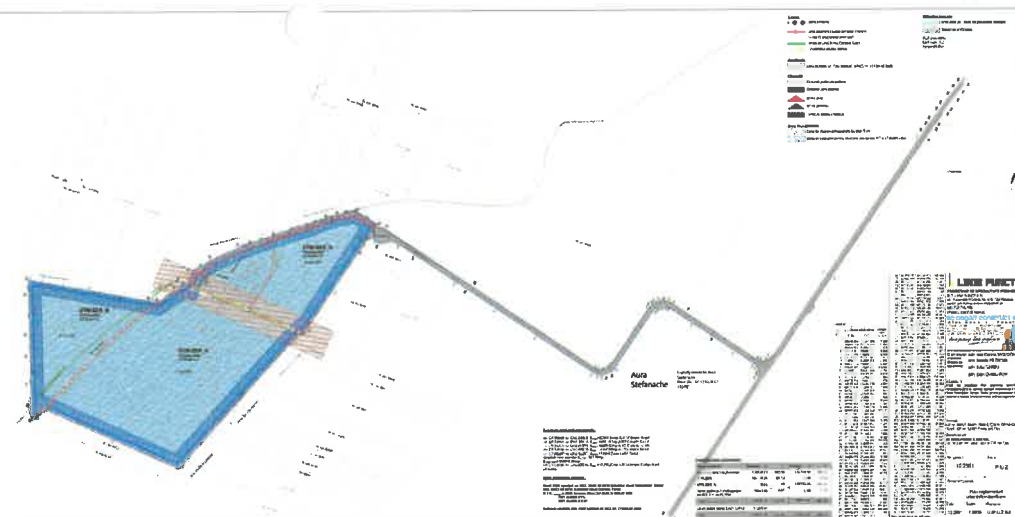
Întocmit/redactat
consilier juridic Adrian Vana



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURDA

Data anuntului: 09.02.2022

PROPUNERE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL



PENTRU

P.U.Z. de actualizare Plan urbanistic zonal-Centrala Fotovoltaica-2012 in vederea realizarii Ansamblului Energetic Nova Power&Gas Campia Turzii, pentru producerea energiei electrice si termice in ciclu combinat, inclusiv cogenerare in Municipiul Campia Turzii, strada Laminoristilor nr. 157 si Municipiul Turda, jud. Cluj

Argumentare : Planul Urbanistic Zonal propune reglementarea urbanistică a zonei în vederea realizarii Ansamblului Energetic Nova Power&Gas Campia Turzii

Initiator: NOVA POWER&GAS SRL, strada Calea Turzii nr. 217, Cluj Napoca, jud. Cluj

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI

1. Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: **Marin Fantana, Soran Cheveresan**, Primaria mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28

2. Consultare :

1. **DOCUMENTATIE EXPUSĂ LA PRIMĂRIA TURDA**, mun. Turda, P-ta 1 Decembrie 1918 nr. 28

2. **DOCUMENTAȚIE EXPUSĂ PE SITE-UL PRIMĂRIEI TURDA** : www.primariaturda.ro/primariaturda/informatii-publice/anunturi/

3. **PANOU EXPUS LA AMPLASAMENT**, Municipiul Campia Turzii, strada Laminoristilor nr. 157 si Municipiul Turda, jud. Cluj

3. Etapele preconizate pentru consultarea publicului la faza de PROPUNERE :

IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ETAPA PROPUNERE

3.1. - MEDIATIZARE/ CONSULTARE - FAZA PROPUNERE PUZ : 09.02.2022- 07.03.2022

3.2. - RASPUNSURI LA OBSERVAȚII FAZA PROPUNERE PUZ : 08.03.2022 - 10.02.2022





Aprobat,
Președinte Consiliul Județean Cluj,

Alin TIȘE



Ca urmare a cererii adresate de Nova Power & Gas SRL cu domiciliul/sediul în județul Cluj, municipiul/localitate/comuna CLUJ-NAPOCA, satul, sectorul, cod poștal, str. Calea Turzii, nr. 217, bl., sc., et., ap., telefon/fax. - , e-mail - , înregistrată la nr. 28118 din 02.08.2021

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZ DE OPORTUNITATE FAVORABIL

Nr. 71 din 23.09.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL - CENTRALA FOTOVOLTAICA 2012 IN VEDEREA REALIZARII ANSAMBLULUI ENERGETIC NOVA POWER&GAS CAMPIA TURZII, PENTRU PRODUCEREA ENERGIEI ELECTRICE SI TERMICE IN CICLU COMBINAT, INCLUSIV COGENERARE generat de imobilul teren identificat prin extrasele de carte funciară nr.55865, 56081, 55864, 52819, 52016 Campia Turzii, 52297 Turdacu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Teritoriul se identifica prin extrasele de carte funciară nr. 55865, 56081, 55864, 52819, 52016 Campia Turzii, 52297 Turda, si se afla in intravilan in zona centrala fotovoltaica in conformitate cu PUZ Construire parc fotovoltaic solar - centrala fotovoltaica aprobat prin HCL Campia Turzii nr.23/23.02.2012 si cu HCL Turda nr.28.02.2012.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se va analiza necesitatea stabilirii unei zone de protecție sanitara fata de alte obiective situate in apropiere.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Inaltime maxima - 35 m
- POT maxim = 60%
- CUT maxim = 1,2

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Spațiile destinate parcarilor auto se vor dimensiona în conformitate cu regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu normativul de proiectare P-132/1993.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea imobilelor se va face concomitent cu depunerea proiectelor pentru asigurarea utilităților publice și proiectului pentru asigurarea accesului la rețeaua publică de drumuri.

Emiterea autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii tehnico-edilitare se poate face și distinct,

anterior emiterii autorizației de construire a imobilelor. Recepția imobilului se realizează doar ulterior executării tuturor lucrărilor de infrastructură (utilități, drum) - recepția parțială a imobilului (conform art. 37 alin. (2¹) din Legea nr.50/1991 și art.37 din Legea nr.7/1996) se poate realiza doar dacă imobilul supus recepției are finalizată/funcțională infrastructura care îl deservește (utilități, drum, spații publice) cu acces amenajat la un drum public. Cheltuielile ocazionale pentru asigurarea infrastructurii vor fi suportate de către beneficiar.

5. Capacitățile de transport admise:

-Nu vor depăși capacitatea de transport existentă în zonă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține avizele și acordurile prevăzute în certificatul de urbanism.

Se va obține avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Prin grija beneficiarului și autorității publice locale se va asigura consultarea populației conform prevederilor Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea normelor metodologice de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism.

Documentația PUZ și RLU aferent va respecta conținutul cadru PUZ conform ghid GM 010/2000, va stabili indicii urbanistici privind realizarea investiției, cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Codul Civil va fi avizat conform prevederilor legale și aprobat de Consiliul Local.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1251 din 12.07.2021, emis de Președintele Consiliului Județean Cluj.

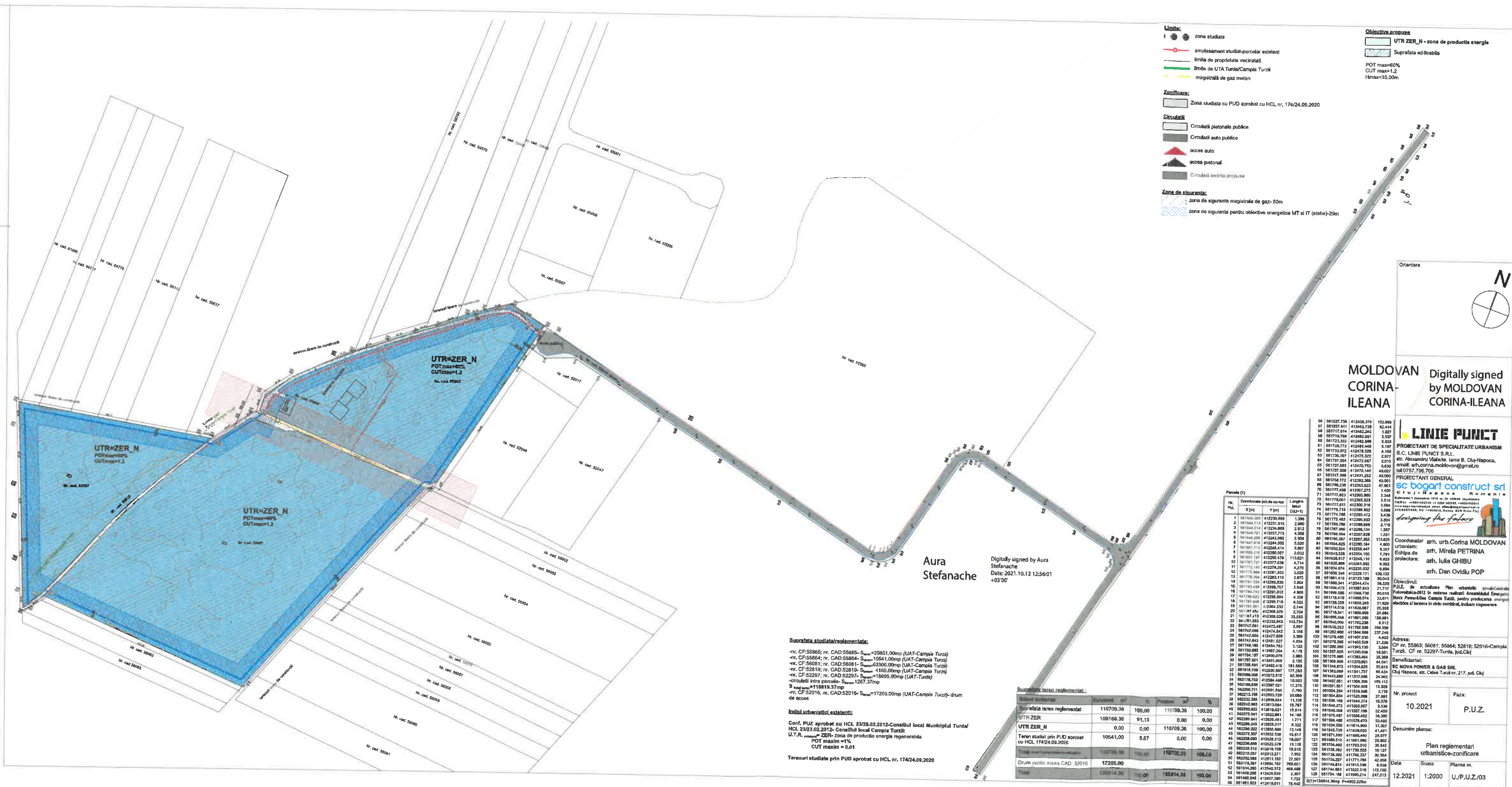
Achitat taxa de de lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF
arh. Claudiu-Daniel SALANȚĂ

Șef serviciu S.U.A.T.:

Întocmit: RUSU SANDA DANIELA



Legenda:

- zona studiata
- amplasament studiat-parcoidar existent
- limita de proprietate vecinatat
- limita de UTA Turda/Campia Turzii
- magistrala de gaz metan

Obiective atractive:

- UTR_ZER_N - zona de productie energie
- Suprafata edificabila
- POT max=60%
- CUT max=1,2
- Hmax=35,00m

Zonificare:

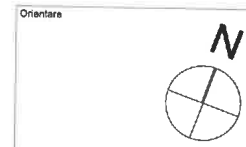
- Zona studiata cu PUD aprobat cu HCL nr. 174/24.09.2020

Circulatii:

- Circulatii pietonale publice
- Circulatii auto publice
- acces auto
- acces pietonal
- Circulatii pietonale propuse

Zona de aburanta:

- zona de siguranta magistrala de gaz-50m
- zona de siguranta pentru obiective energetice MT si IT (statie)-20m



MOLDOVAN CORINA-ILEANA

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM

S.C. LINE PUNCT S.R.L.

str. Alexandru Vlahuta, Iarna B, Cluj-Napoca, email: urb.corina.moldovan@gmail.ro

tel:0757.756.706

PROIECTANT GENERAL

sc bogart construct srl

Coordonator: arh. urb. Corina MOLDOVAN

Urbanism: arh. Mirela PETRINA

Echipe de proiectare: arh. Iulia GHIBU

arh. Dan Ovidiu POP

Obiectivul: P.U.Z. de actualizare Plan urbanistic general al Municipiului Turda

Adresa: str. 55965, 56081, 56064, 52016, 52016-Campia Turzii, CF nr. 52207-Turda, Jud.Cluj

Beneficiar: SC NOVA POWER & GAS SRL

Cluj Napoca, str. Calea Turzii nr. 217, jud. Cluj

Nr. proiect: 10.2021

Faza: P.U.Z.

Denumire planșă: Plan regulamentari urbanistici-zonificare

Data: 12.2021

Scara: 1:2000

Planșă nr.: U.P.U.Z./03

Parcela (1)			Nr. Pct.	Coordonate punct de cotur		Lungimi latimi
				X [m]	Y [m]	
1	581645.059	412230.580	1	581645.059	412230.580	1.396
2	581644.713	412231.515	2	581644.713	412231.515	2.960
3	581644.514	412234.888	3	581644.514	412234.888	2.812
4	581644.721	412237.773	4	581644.721	412237.773	4.559
5	581644.209	412242.582	5	581644.209	412242.582	2.906
6	581641.818	412244.582	6	581641.818	412244.582	5.520
7	581651.713	412248.414	7	581651.713	412248.414	3.857
8	581655.216	412250.027	8	581655.216	412250.027	2.032
9	581651.197	412250.478	9	581651.197	412250.478	13.821
10	581757.731	412277.836	10	581757.731	412277.836	4.714
11	581772.145	412279.291	11	581772.145	412279.291	4.270
12	581778.854	412281.353	12	581778.854	412281.353	3.038
13	581778.384	412283.110	13	581778.384	412283.110	3.972
14	581781.035	412285.630	14	581781.035	412285.630	3.904
15	581783.436	412286.707	15	581783.436	412286.707	2.548
16	581784.743	412291.012	16	581784.743	412291.012	4.968
17	581788.822	412295.504	17	581788.822	412295.504	4.328
18	581787.506	412297.118	18	581787.506	412297.118	4.522
19	581787.851	412304.233	19	581787.851	412304.233	2.744
20	581787.652	412306.970	20	581787.652	412306.970	2.704
21	581787.213	412309.638	21	581787.213	412309.638	29.983
22	581781.593	412332.843	22	581781.593	412332.843	145.734
23	581747.561	412472.487	23	581747.561	412472.487	2.097
24	581747.096	412474.542	24	581747.096	412474.542	3.158
25	581747.005	412477.689	25	581747.005	412477.689	3.389
26	581747.643	412481.627	26	581747.643	412481.627	4.034
27	581749.165	412484.783	27	581749.165	412484.783	3.122
28	581750.983	412487.284	28	581750.983	412487.284	4.178
29	581754.107	412490.079	29	581754.107	412490.079	3.985
30	581757.621	412491.959	30	581757.621	412491.959	2.120
31	581759.881	412493.414	31	581759.881	412493.414	191.658
32	581916.759	412530.557	32	581916.759	412530.557	177.283
33	582009.005	412572.812	33	582009.005	412572.812	92.368
34	582176.753	412584.486	34	582176.753	412584.486	10.502
35	582188.939	412587.021	35	582188.939	412587.021	17.376
36	582205.711	412601.580	36	582205.711	412601.580	7.790
37	582213.198	412603.720	37	582213.198	412603.720	20.985
38	582232.388	412609.644	38	582232.388	412609.644	11.116
39	582242.965	412613.094	39	582242.965	412613.094	18.797
40	582259.822	412618.521	40	582259.822	412618.521	15.814
41	582275.841	412622.861	41	582275.841	412622.861	14.165
42	582298.541	412628.491	42	582298.541	412628.491	1.771
43	582298.248	412628.217	43	582298.248	412628.217	8.322
44	582296.022	412635.800	44	582296.022	412635.800	13.149
45	582273.307	412632.538	45	582273.307	412632.538	15.817
46	582259.093	412638.212	46	582259.093	412638.212	19.057
47	582239.808	412622.579	47	582239.808	412622.579	11.115
48	582229.312	412619.159	48	582229.312	412619.159	19.915
49	582210.287	412613.271	49	582210.287	412613.271	7.592
50	582202.889	412611.182	50	582202.889	412611.182	27.507
51	582178.387	412604.182	51	582178.387	412604.182	269.651
52	581814.305	412540.372	52	581814.305	412540.372	468.489
53	581489.208	412458.329	53	581489.208	412458.329	2.207
54	581480.045	412427.330	54	581480.045	412427.330	7.722
55	581481.523	412418.811	55	581481.523	412418.811	78.440
56	581537.728	412438.370	56	581537.728	412438.370	102.890
57	581837.811	412462.739	57	581837.811	412462.739	82.444
58	581717.914	412482.245	58	581717.914	412482.245	1.827
59	581719.780	412483.891	59	581719.780	412483.891	3.537
60	581723.322	412482.869	60	581723.322	412482.869	5.633
61	581726.773	412481.449	61	581726.773	412481.449	5.197
62	581733.072	412478.528	62	581733.072	412478.528	4.150
63	581735.707	412475.322	63	581735.707	412475.322	2.877
64	581737.054	412472.567	64	581737.054	412472.567	2.015
65	581737.883	412470.753	65	581737.883	412470.753	0.530
66	581737.828	412470.140	66	581737.828	412470.140	40.027
67	581747.306	412471.252	67	581747.306	412471.252	40.000
68	581756.772	412502.388	68	581756.772	412502.388	40.001
69	581766.236	412535.523	69	581766.236	412535.523	47.901
70	581777.498	412507.273	70	581777.498	412507.273	1.450
71	581777.823	412506.960	71	581777.823	412506.960	2.518
72	581778.051	412503.523	72	581778.051	412503.523	3.515
73	581777.811	412500.016	73	581777.811	412500.016	3.584
74	581778.710	412506.002	74	581778.710	412506.002	3.888
75	581774.768	412503.472	75	581774.768	412503.472	3.438
76	581772.483	412506.902	76	581772.483	412506.902	3.304
77	581789.789	412508.369	77	581789.789	412508.369	2.110
78	581787.880	412508.134	78	581787.880	412508.134	1.387
79	581788.584	412287.639	79	581788.584	412287.639	1.231
80	581785.367	412287.352	80	581785.367	412287.352	113.829
81	581684.825	412286.194	81	581684.825	412286.194	4.800
82	581680.364	412258.447	82	581680.364	412258.447	8.097
83	581643.338	412254.150	83	581643.338	412254.150	7.791
84	581638.817	412246.110	84	581638.817	412246.110	6.923
85	581635.808	412241.892	85	581635.808	412241.892	6.993
86	581634.674	412235.032	86	581634.674	412235.032	6.894
87	581635.348	412238.171	87	581635.348	412238.171	106.132
88	581681.419	412122.199	88	581681.419	412122.199	80.043
89	581680.541	412044.474	89	581680.541	412044.474	58.320
90	581684.473	411987.243	90	581684.473	411987.243	21.717
91	581689.585	411968.738	91	581689.585	411968.738	60.010
92	581718.419	411888.974	92	581718.419	411888.974	33.671
93	581726.326	411886.245	93	581726.326	411886.245	51.329
94	581714.519	411828.687	94	581714.519	411828.687	20.358
95	581719.341	411805.908	95	581719.341	411805.908	24.894
96	581695.348	411801.085	96	581695.348	411801.085	169.861
97	581640.006	411783.238	97	581640.006	411783.238	8.512
98	581526.253	411755.098	98	581526.253	411755.098	284.909
99	581522.390	411644.689	99	581522.390	411644.689	287.249
100	581278.460	411407.830	100	581278.460	411407.830	4.402
101	581278.589	411403.829	101	581278.589	411403.829	21.228
102	581280.005	411391.139	102	581280.005	411391.139	3.584
103	581257.625	411390.505	103	581257.625	411390.505	10.551
104	581275.860	411383.454	104	581275.860	411383.454	35.388
105	581268.846	411376.691	105	581268.846	411376.691	44.941
106	581349.872	411354.626	106	581349.872	411354.626	35.615
107	581383.069	411341.727	107	581383.069	411341.727	65.424
108	581443.680	411317.536	108	581443.680	411317.536	24.983
109	581487.051	411306.308	109	581487.051	411306.308	188.113
110	581501.551	411504.409	110	581501.551	411504.409	15.828
111	581504.294	411518.998	111	581504.294	411518.998	3.118
112	581504.804	411522.069	112	581504.804	411522.069	37.891
113	581536.168	411544.374	113	581536.168	411544.374	15.376
114	581545.272	411553.857	114	581545.272	411553.857	3.308
115	581548.056	411557.186	115	581548.056	411557.186	22.450
116	581570.497	411566.452	116	581570.497	411566.452	38.380
117	581599.490	411578.470	117	581599.490	411578.470	50.496
118	581634.650	411514.903	118	581634.650	411514.903	17.307
119	581645.720	411528.020	119	581645.720	411528.020	41.421
120	581871.500	411660.440	120	581871.500	411660.440	28.077
121	581866.510	411681.980	121	581866.510	411681.980	25.862
122	581704.480	411703.010	122	581704.480	411703.010	38.543
123	581728.383	411730.625	123	581728.383	411730.625	19.127
124	581723.300	411748.337	124	581723.300	411748.337	38.564
125	581756.227	411771.786	125	581756.227	411771.786	42.808
126	581748.814	411813.598	126	581748.814	411813.598	8.938
127	581744.851	411822.318	127	581744.851	411822.318	172.750
128	581704.188	411990.214	128	581704.188	411990.214	247.513

S(1) 135914.36mp P=4902.528m

Nr. cad. 64717

Nr. cad. 64778

Nr. cad. 56192

Nr. cad. 50617

Nr. cad. 55864

UTR=ZER_N
POTmax=60%
CUTmax=1.2
Hmax=35.00m

UTR=ZER_N
POTmax=60%
CUTmax=1.2

UTR=ZER_N
POTmax=60%
CUTmax=1.2

Nr. cad. 52297

Nr. cad. 52819

Nr. cad. 56081

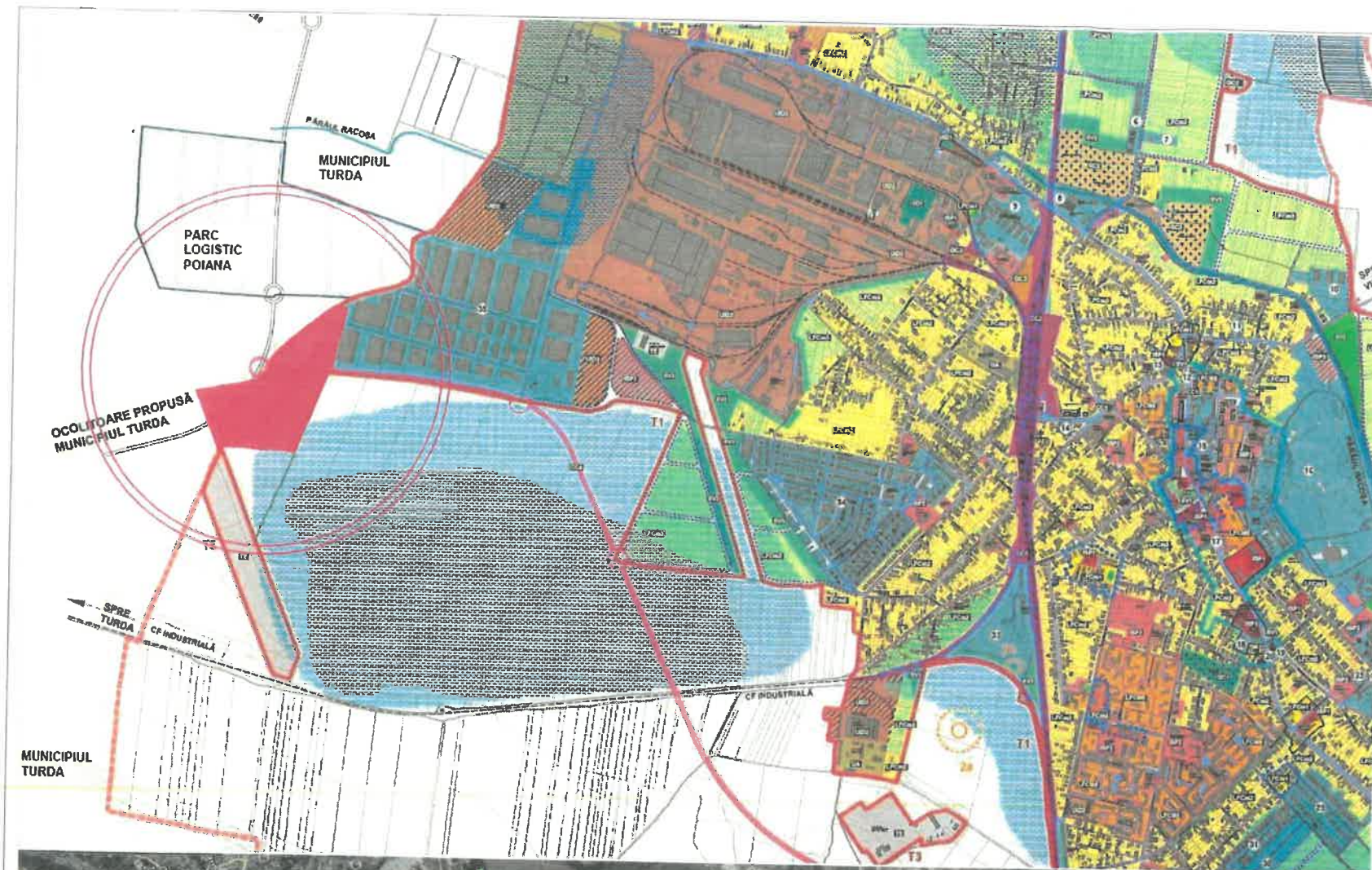
Nr. cad. 56082

Nr. cad. 56083

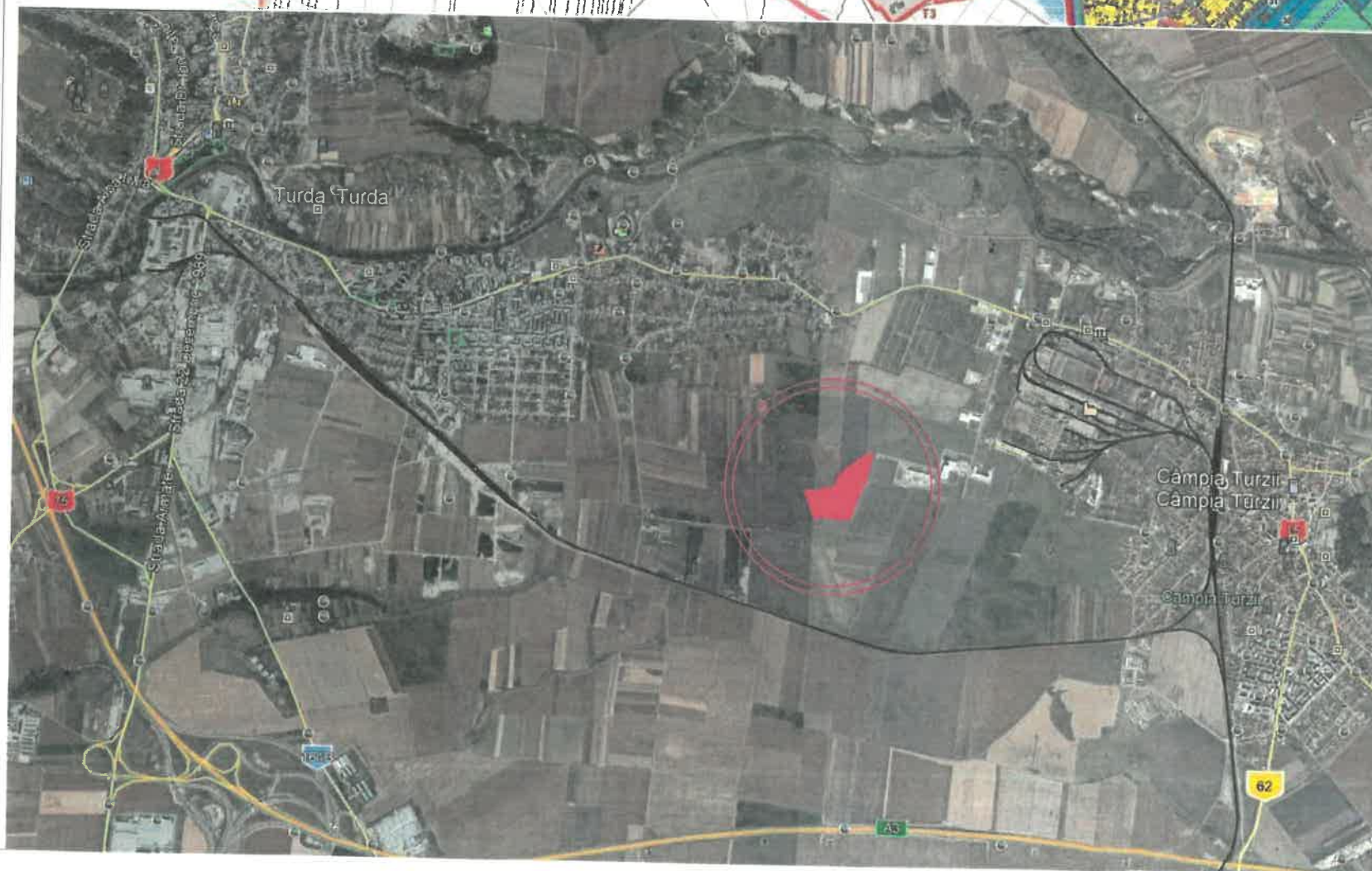
19.17

Nr. cad. 56061

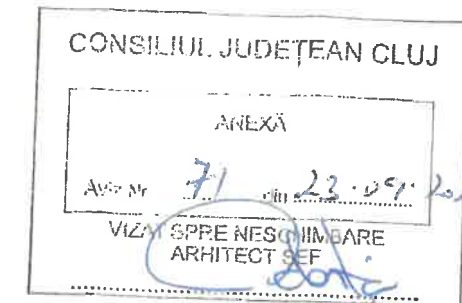
Nr. cad. 56060



Plan de incadrare in PUG



Plan de incadrare in zona



Orientare



PROIECTANT GENERAL

sc bogart construct srl
Cluj-Napoca, Romania

Sulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
J12/882/1999; RO 11953916, Buncel: BCR Erste Cluj

designing the future

Sef proiect arh. Mirela PETRINA

Proiectat arh. Mirela PETRINA

arh. Iulia GHIBU

Desenat arh. Iulia GHIBU

Obiectivul:
Studiu de oportunitate pentru P.U.Z. de actualizare Plan urbanistic zonal-Centrala Fotovoltaica-2012 in vederea realizarii Ansamblului Energetic Nova Power&Gas Câmpia Turzii, pentru producerea energiei electrice si termice in ciclu combinat, inclusiv cogenerare

Adresa:
CF nr. 55865; 56081; 55864; 52819; 52016-Câmpia Turzii, CF nr. 52297-Turda, jud.Cluj

Beneficiar/a/i:
SC NOVAPOWER & GAS SRL
Cluj Napoca, str. Calea Turzii nr. 217, jud. Cluj

Nr. proiect	Faza:
10.2021	S.O.

Denumire plansa:

Plan de incadrare in zona/PUG

Data	Scara	Plansa nr.
07.2021		U./S.O./01