


Nr. proiect/data:

120/20.05.2022

Avizat

Compartiment Relația cu Consiliul Local

Jr. Adrian Vana

Direcția Economică	Direcția Impozite și Taxe Locale	Direcția Tehnică	Direcția Strategie și Dezvoltare Locală	Direcția de Asistență Socială Turda	Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului 1. Arhitect șef 2. Șef serviciu	Serviciul Administrație Publică Locală	Biroul Resurse Umane
X	X	X	X	X	1.Soran Chevereșan 2.Marin Fântână 	X	X

Aviz comisia 1	Aviz comisia 2	Aviz comisia 3	Aviz comisia 4	Aviz comisia 5
X	X	Președinte, Paul Marius Sârbu	X	X

PROIECT 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

Consiliul Local al municipiului Turda, întrunit în ședința extra/ordinară din data de _____;

În baza H.C.L.M.T. nr.23/28.02.2012 privind aprobarea "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", a C.U. nr.1251/12.07.2021. și Avizului de oportunitate nr.71/23.09.2021. emise de către Consiliul Județean,

Având în vedere Raportul S.U.A.T.C. nr. 4189/73/U din 20.04.2022.;

Ținând seama de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local nr. 3 pentru ecologie, protecția mediului, urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, investiții;

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 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.b din O.U.G.R. nr.57/2019 privind Codul Administrativ și a Regulamentului de funcționare al Consiliului Local,

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 rep.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. 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 direcțiilor și serviciilor din Primăria Municipiului Turda, 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,

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

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 tarlaua 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 - 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 cadastral identificat cu nr.52297 ocupă o suprafață de teren de 22860mp real măsoarăți,

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 tarlaua 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%.

Observatii 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 cadastral identificat cu nr.52297 ocupă o suprafață de teren de 22860mp real măsurati,

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 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





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 limei 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 teritoriale:* 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.

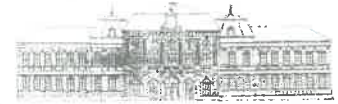
*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*) 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.Marin FĂNTÂNĂ

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-ța 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**

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.²¹..... 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 protectie 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. (2[^]1) 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.

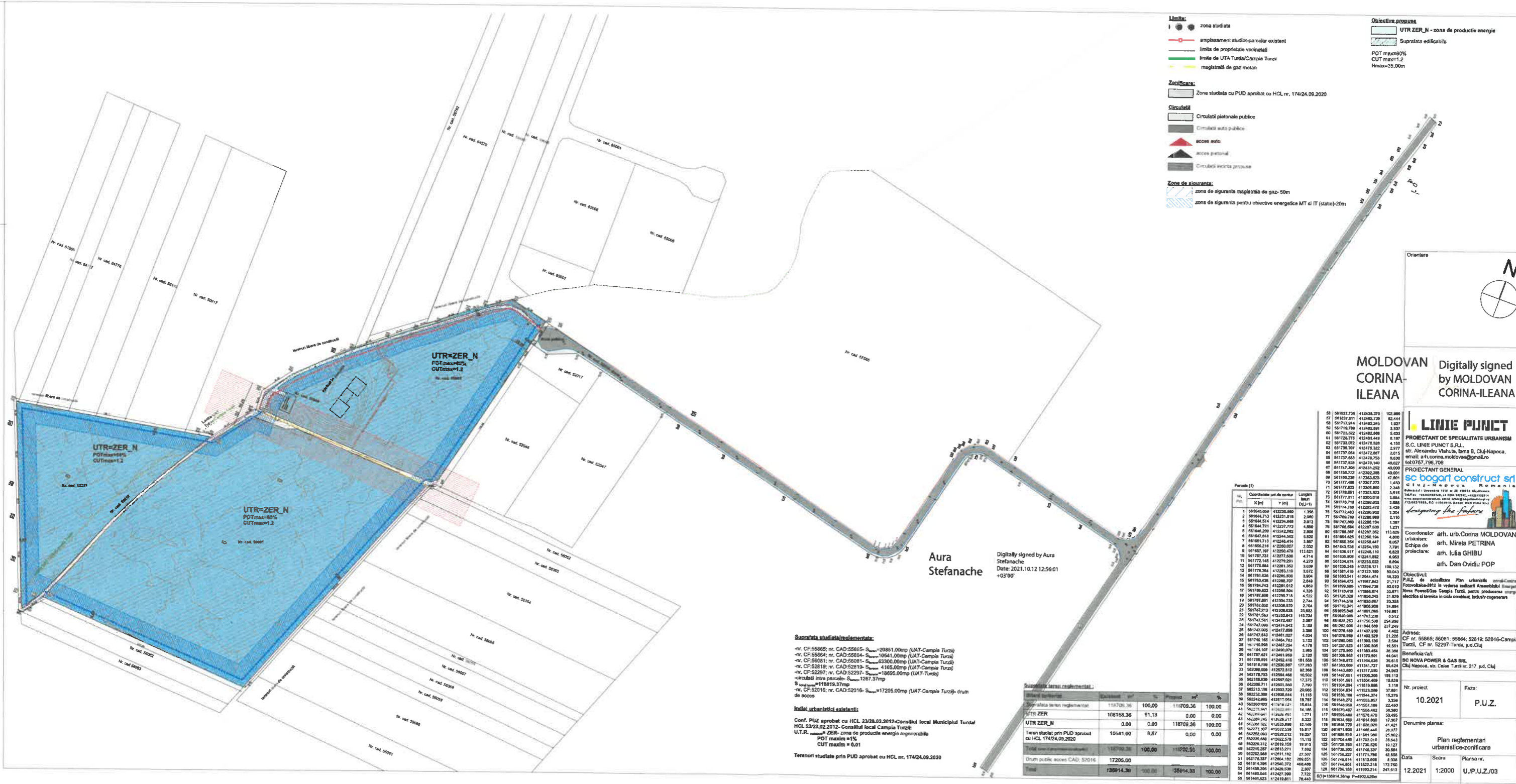
Achitat taxa de de lei, conform Chitanței nr. din

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



- Limita:**
- zona studiata
 - amplasament studiat-parcilar existent
 - limita de proprietate vecinatii
 - linie de UTA Turda/Campia Turzii
 - magistrală de gaz metan
- Obiective prezente:**
- 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 scurta propusa
- Zona de siguranta:**
- zona de siguranta magistrala de gaz-50m
 - zona de siguranta pentru obiective energetice MT si IT (statio)-20m

Oriantare

MOLDOVAN CORINA-ILEANA

Digitally signed by MOLDOVAN CORINA-ILEANA

LINE PUNCT
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM
S.C. LINE PUNCT S.R.L.
str. Alexandru Vlahuta, Iarna 8, Cluj-Napoca,
email: arh.corina.moldovan@gmail.ro
tel:0757.736.700

sc bogart construct srl
Cluj-Napoca Romania
Coordonator arh. urb. Corina MOLDOVAN
Urmasi: arh. Mirela PETRINA
Echipa de proiectare: arh. Iulia GHIBU
arh. Dan Ovidiu POP

Obiectivul P.U.Z. de actualizare Plan urbanistic Fotovoltaic-2012 in vederea realizarii Ansamblului Energetic Nova Power-Gas Campia Turzii, pentru productie energie electrice si termice in ciclu combinat, inclusiv cogenerare

Adresa: CF nr. 55665; 56081; 55664; 52618; 52016-Campia Turzii, CF nr. 52297-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.

Desemni planșă: Plan reglementari urbanistico-zonificari

Data: 12.2021
Scara: 1:2000
Planșă nr.: U.P./U.Z./03

Coordonatai punctelor de coordonare

Id	X [m]	Y [m]	Z [m]
1	98145.000	41220.550	1.398
2	98144.213	41221.016	2.900
3	98144.614	41224.868	2.812
4	98144.731	41227.773	4.508
5	98144.209	41232.242	2.308
6	98147.818	41244.502	5.500
7	98145.112	41248.414	3.807
8	98146.216	41250.027	2.002
9	98147.187	41250.476	112.821
10	98172.231	41227.626	4.714
11	98172.148	41279.281	4.270
12	98172.884	41228.283	3.039
13	98177.384	41228.110	2.672
14	98178.028	41228.820	3.004
15	98178.438	41228.207	2.648
16	98179.242	41228.912	4.803
17	98179.622	41228.504	4.528
18	98179.608	41228.718	4.523
19	98179.281	41228.228	2.744
20	98178.832	41230.870	2.764
21	98178.213	41230.628	2.883
22	98178.561	41232.843	143.734
23	98174.581	41242.487	2.087
24	98174.283	41248.027	2.128
25	98174.000	41247.888	3.388
26	98174.283	41248.027	4.524
27	98174.148	41248.763	3.122
28	98174.388	41248.294	4.178
29	98174.100	41248.078	3.885
30	98178.621	41248.188	2.100
31	98178.091	41248.418	181.588
32	98178.178	41250.867	177.843
33	98208.008	41287.810	82.988
34	98208.281	41286.466	105.502
35	98208.898	41287.021	173.775
36	98208.281	41286.968	7.740
37	98213.198	41280.720	20.000
38	98213.198	41280.720	11.118
39	98213.198	41280.720	11.118
40	98213.198	41280.720	11.118
41	98213.198	41280.720	11.118
42	98213.198	41280.720	11.118
43	98213.198	41280.720	11.118
44	98213.198	41280.720	11.118
45	98213.198	41280.720	11.118
46	98213.198	41280.720	11.118
47	98213.198	41280.720	11.118
48	98213.198	41280.720	11.118
49	98213.198	41280.720	11.118
50	98213.198	41280.720	11.118
51	98213.198	41280.720	11.118
52	98213.198	41280.720	11.118
53	98213.198	41280.720	11.118
54	98213.198	41280.720	11.118
55	98213.198	41280.720	11.118

Suprafata teren reglementat:

Tipul terenului	Extensie, m ²	%	Procentaj, m ²	%
Suprafata teren reglementat	118709.36	100,00	118709.36	100,00
UTR-ZER	108168.36	91,13	0,00	0,00
Teren studiat prin PUD aprobat cu HCL 174/24.09.2020	0,00	0,00	118709,36	100,00
Drum public acces CAD 52016	17205,00	14,50	35014,33	29,50
Total	135914,36	114,53	35014,33	29,50

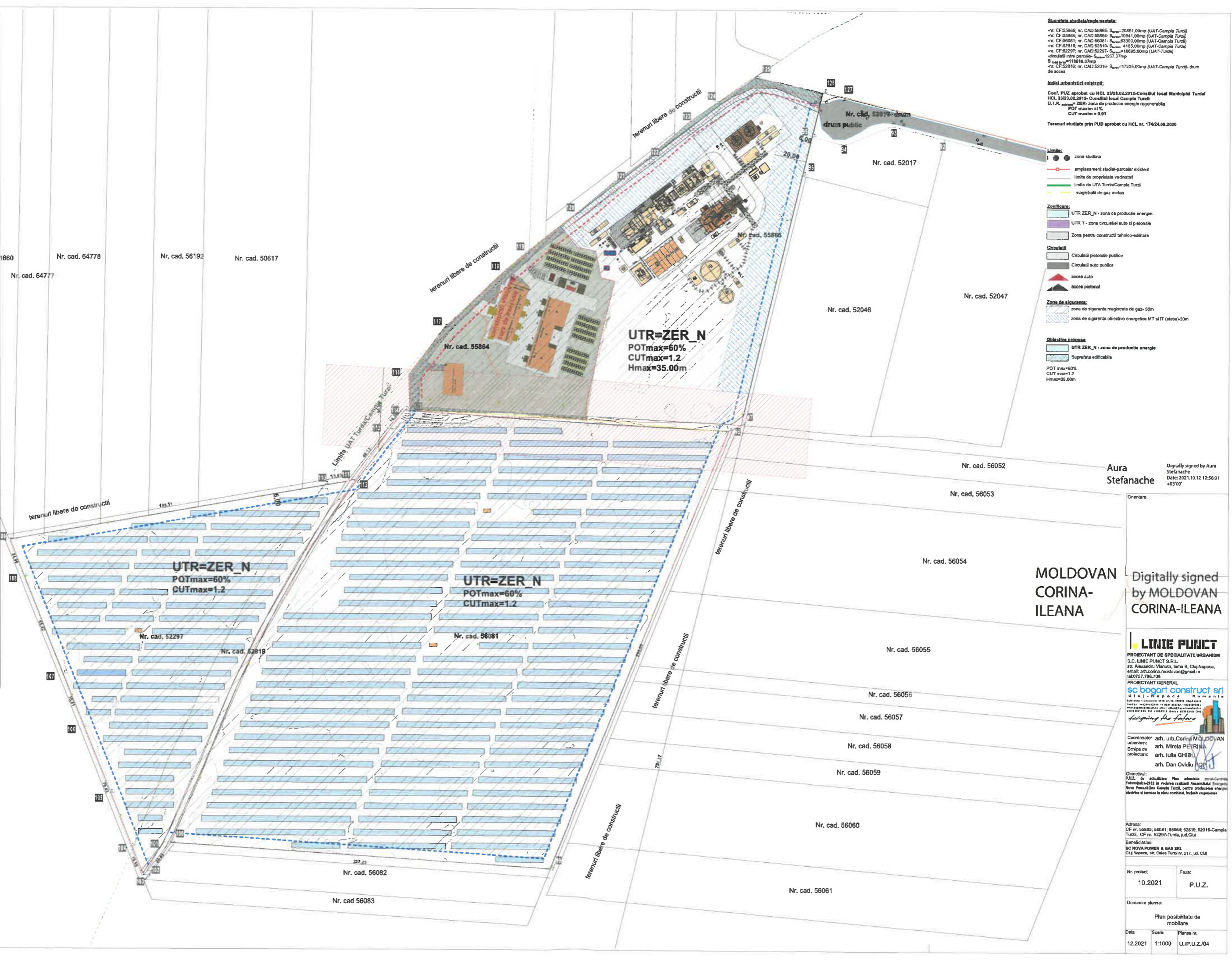
Indici urbanistici existenti:

Concl. P.U.Z aprobat cu HCL 23/28.02.2019-Consiliul local Municipiul Turda
HCL 23/23.02.2012-Consiliul local Campia Turzii

UTR-ZER - zona de productie energie regenerabila
POT max=60%
CUT max=1.2

Terenuri studiate prin PUD aprobat cu HCL nr. 174/24.09.2020

Parcela (1)			
Nr. Pct.	Coordonate punct de coord. X [m]	Coordonate punct de coord. Y [m]	Lungimi lateri (m)
1	561645.059	412230.500	1.308
2	561644.713	412231.815	2.960
3	561644.514	412234.898	2.912
4	561644.721	412237.773	4.536
5	561648.209	412242.052	2.906
6	561647.818	412244.502	5.520
7	561651.713	412248.414	3.857
8	561655.216	412250.027	2.932
9	561657.197	412250.479	115.821
10	561787.751	412277.038	4.714
11	561772.145	412279.291	4.270
12	561775.864	412281.353	3.039
13	561778.364	412283.199	3.672
14	561781.035	412285.630	3.904
15	561783.435	412288.707	2.649
16	561784.743	412291.012	4.469
17	561786.632	412293.504	4.339
18	561787.608	412295.715	4.522
19	561787.801	412304.233	2.744
20	561787.652	412306.970	2.704
21	561787.213	412309.638	23.883
22	561781.563	412322.843	143.734
23	561747.591	412472.492	2.907
24	561747.096	412474.542	3.158
25	561747.005	412477.699	3.289
26	561747.643	412481.027	4.034
27	561749.165	412484.763	3.122
28	561750.993	412487.294	4.178
29	561754.107	412490.079	3.885
30	561757.821	412491.959	2.120
31	561759.881	412492.418	191.858
32	561816.798	412535.687	177.283
33	562008.008	412572.612	92.368
34	562178.753	412594.498	10.502
35	562188.808	412597.021	17.378
36	562206.711	412601.560	7.790
37	562213.198	412603.720	20.085
38	562232.308	412609.044	11.116
39	562242.985	412613.064	18.797
40	562260.022	412618.821	15.614
41	562275.561	412622.891	14.165
42	562289.341	412626.491	1.771
43	562289.245	412628.217	8.332
44	562289.022	412635.890	13.149
45	562293.207	412639.536	15.817
46	562298.093	412638.212	19.057
47	562298.688	412632.579	11.115
48	562293.112	412618.159	19.815
49	562210.397	412613.271	7.992
50	562202.068	412611.182	27.507
51	562178.397	412604.182	269.851
52	561914.395	412540.372	468.488
53	561459.206	412428.239	2.907
54	561460.545	412431.299	7.722
55	561461.523	412438.911	78.440
56	561537.736	412438.370	102.999
57	561537.811	412442.739	32.444
58	561717.914	412482.245	1.827
59	561719.789	412482.591	3.537
60	561723.222	412482.869	3.633
61	561728.773	412481.449	5.197
62	561733.072	412478.528	4.150
63	561735.707	412475.322	2.917
64	561737.094	412472.967	2.916
65	561737.683	412470.763	0.630
66	561737.828	412470.140	40.927
67	561747.308	412471.252	40.900
68	561756.772	412382.388	40.001
69	561786.236	412353.523	47.801
70	561777.498	412361.273	1.450
71	561777.823	412358.860	2.348
72	561778.051	412353.523	3.819
73	561777.811	412350.916	3.584
74	561776.719	412298.652	3.888
75	561774.788	412293.472	3.438
76	561772.483	412290.802	3.904
77	561768.799	412288.989	2.110
78	561767.860	412288.194	1.387
79	561766.584	412281.039	1.231
80	561766.387	412287.352	113.828
81	561654.825	412290.194	4.900
82	561650.584	412295.447	8.267
83	561643.538	412254.150	7.791
84	561638.617	412248.110	8.823
85	561635.808	412241.892	8.863
86	561634.674	412235.032	8.894
87	561635.348	412228.171	109.132
88	561614.419	412122.189	80.343
89	561606.541	412044.474	56.320
90	561604.473	411987.843	21.717
91	561599.285	411988.736	80.210
92	561716.419	411888.974	33.871
93	561726.326	411866.245	31.828
94	561714.519	411828.887	20.358
95	561718.341	411806.988	24.894
96	561696.348	411801.065	158.881
97	561540.006	411763.238	8.512
98	561526.253	411755.598	204.998
99	561282.906	411544.689	237.248
100	561278.469	411407.930	4.402
101	561278.089	411403.529	21.236
102	561280.065	411303.130	3.584
103	561287.625	411390.565	19.551
104	561276.860	411382.454	35.388
105	561308.866	411370.691	44.041
106	561349.872	411354.526	35.615
107	561333.069	411341.727	65.424
108	561443.080	411317.586	24.963
109	561467.051	411306.398	196.113
110	561501.551	411294.499	16.828
111	561504.294	411518.998	3.118
112	561504.834	411523.099	37.891
113	561536.168	411544.374	15.376
114	561548.272	411593.857	3.330
115	561548.058	411597.186	22.450
116	561570.487	411595.482	36.380
117	561599.480	411578.470	50.496
118	561634.550	411614.800	17.307
119	561645.720	411628.020	44.421
120	561671.500	411660.440	26.077
121	561689.510	411681.880	25.802
122	561704.480	411702.010	36.543
123	561728.383	411729.825	16.127
124	561739.300	411746.337	30.564
125	561758.227	411771.786	42.838
126	561748.814	411813.596	6.838
127	561744.851	411822.318	172.750
128	561704.188	411990.214	247.513



LINE PUNCT
 PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM
 S.C. LINE PUNCT S.R.L.
 str. Alexandru Mihaluta, Iarna B, Cluj-Napoca,
 email: arh.corina.moldovan@gmail.ro
 tel: 0757.796.706

PROIECTANT GENERAL
sc bogart construct srl
 S.C. Bogart Construct S.R.L.
 Str. 1 Decembrie 1918 nr. 16, etaj 2, Cluj-Napoca
 Tel: 0769.000.000
 Email: bogartconstruct@gmail.com

Coordonator arh. urb. Corina MOLDOVAN
 Urbanist arh. Mirela PETRINA
 Echipa de proiectare arh. Iulia GHIBU
 arh. Dan Ovidiu

Obiectivul:
 Plan de actualizare Plan urbanistic general Comuna
 Fotofotobanca-2012 in vederea realizarii Asanamentului Energetic
 Nove Power&Gas Campia Turzii, pentru producerea energiei
 electrice si termice in ciclo combinat, inclusiv inginerie

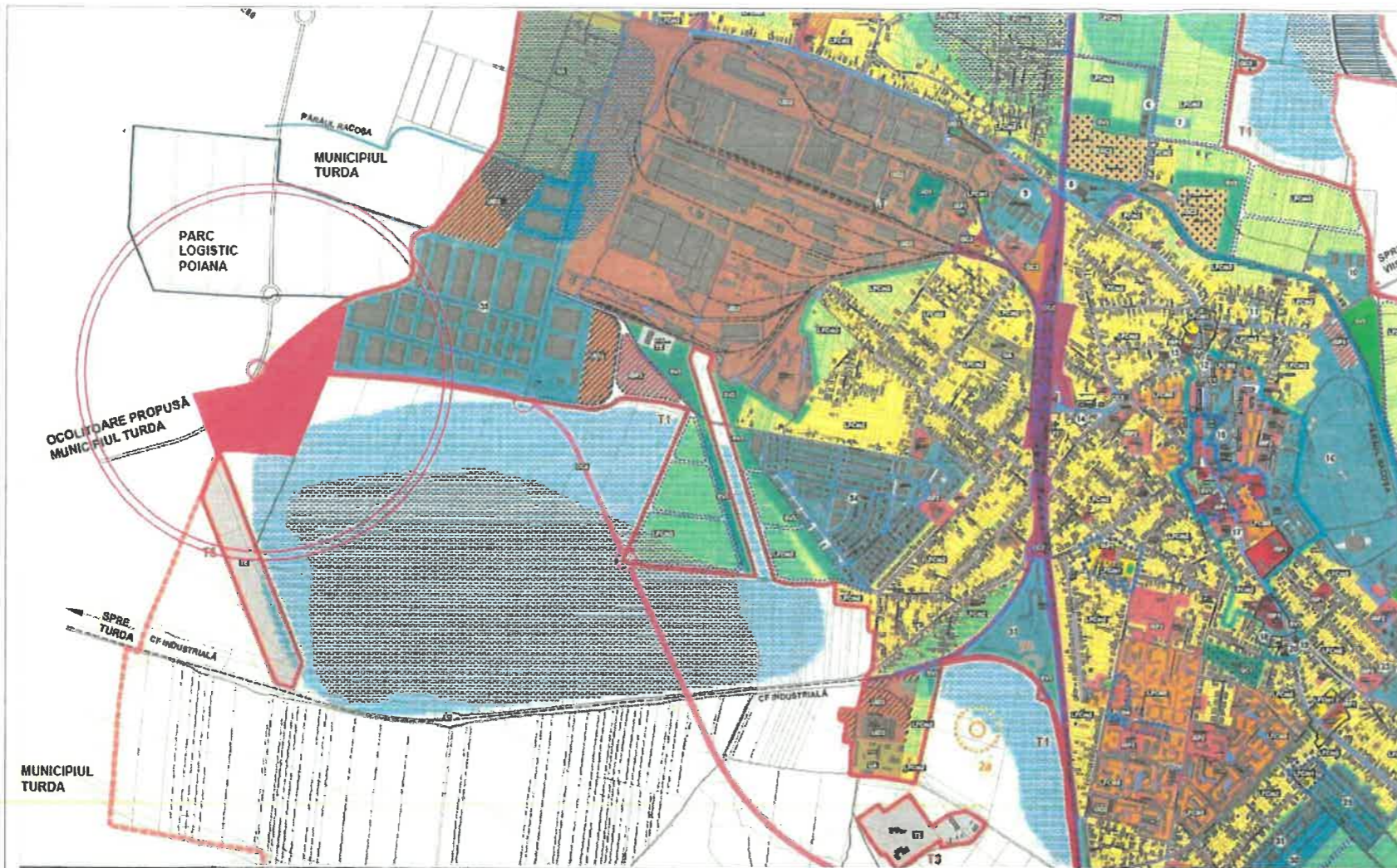
Adresa:
 CF nr. 55865; 56081; 55864; 52819; 52016-Campia
 Turzii, CF nr. 52297-Turda, jud. Cluj

Beneficiar:
 SC NOVA POWER & GAS SRL
 Cluj Napoca, nr. Calea Turzii nr. 217, jud. Cluj

Nr. proiect: 10.2021
 Faza: P.U.Z.

Domeniul planșă:
 Plan posibilitate de
 mobilare

Data: 12.2021
 Scara: 1:1000
 Planșa nr.: U./P.U.Z./04



Plan de încadrare în PUG

CONSILIUL JUDEȚEAN CLUJ

ANEXĂ

Aviz nr. 71 din 23.09.2024

VIZĂ SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT SEF



Plan de încadrare în zona

Orientare



PROIECTANT GENERAL

sc bogart construct srl
Cluj-Napoca Romania

Bulevardul 1 Decembrie 1918, nr. 38, 400699, Cluj-Napoca
Tel./Fax.: +40264582749, +4 0264 582782, +40264302814
www.bogartconstruct.ro; eMail: office@bogartconstruct.ro
J12/682/1999; RO 11953916; Banca: 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 Campia Turzii, pentru producerea energiei electrice si termice in ciclu combinat, inclusiv cogenerare

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

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

Nr. proiect	Faza:
10.2021	S.O.

Denumire plansa:

Plan de încadrare în zona/PUG

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