



**P.U.D. – CONSTRUIRE HALA
INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE
CONDIMENTE PENTRU INDUSTRIA
ALIMENTARĂ**

in

**Com. Sâncraiu de Mureș, str. Mureșului nr.149,
jud. Mureș**

BENEFICIAR: S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

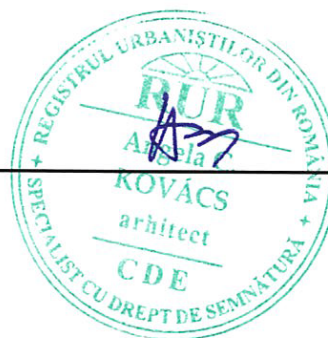
AMPLASAMENT: com. Sâncraiu de Mureș, str. Mureșului nr.149, jud. Mureș

DATA ELABORARII: 05.2020

LISTA DE SEMNATURI

SEF PROIECT

ARH. KOVACS ANGELA



PROIECTANTI URBANISM

ARH. KOVACS ANGELA

T. ARH. GALFI ILDIKO

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU
4. MEMORIU JUSTIFICATIV

II. PIESE DESENATE

- | | |
|--|--------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. SANCRAIU DE MURES | A. 0.1 |
| 2. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. – UTR 8 | A. 0.2 |
| 3. PLAN DE INCADRARE – ORTOFOTO | A. 0.3 |
| 4. PLAN DE SITUATIE EXISTENT - DISFUNCTIONALITAT | A. 1.0 |
| 5. PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | A. 2.0 |
| 6. PLAN DE REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA | A. 3.0 |
| 7. PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | A. 4.0 |
| 8. PLAN DE MOBILARE TEREN | A. 5.0 |

**P.U.D. – CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE CONDIMENTE
PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ**

Beneficiar : S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

Adresa : str. Mureşului nr.149, com. Sâncraiu de Mureş, jud. Mureş

Faza : P.U.D.

Data : 05.2020

MEMORIU JUSTIFICATIV

Privind întocmire „P.U.D. – Construire hală industrială aditive de condimente pentru industria alimentară”, în com. Sâncraiu de Mureş, str. Mureşului nr.149, f.nr., jud Mureş,

beneficiar: S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

1.INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării:	„P.U.D. – CONSTRUIRE HALA DE INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE CONDIMENTE PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ”
Amplasament:	com. Sâncraiu de Mureş, str. Mureşului nr.149, jud.Mureş
Beneficiar:	S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.
Proiectant:	- urbanism - S.C. ARHITECTON S.R.L.- Tirgu Mureş - hală industrială S.C. ETAENERGIE CONSULT S.R.L.
Data elaborării:	05. 2020

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Beneficiarul doreşte construirea unei hale de producţie de aditive pentru industria alimentară, cu un regim de înălţime P+Eparţial, pe terenul situat între str. Mureşului şi râul Mureş.

Amplasamentul este reglementat în P.U.G. Sâncraiu de Mureş ca zonă de activităţi de producţie/depozitare, cu interdicţie temporară de construire până la întocmirea unor studii de urbanism care să precizeze condiţiile de conformare a infrastructurii de acces şi echipare.

2. INCADRARE IN ZONA

Terenul se află la limita sudică a intravilanului şi administrativului comunei, spre limita cu mun. Tg.Mureş. Este cuprins între str. Mureşului şi digul de protecţie la inundaţii faţă de râul Mureş.

Zona limitrofă cuprinde terenuri libere, o balastieră, locuinţe.

2.1. INCADRARE ÎN DOCUMENTATIILE DEJA ELABORATE

În P.U.G. Sâncraiu de Mureş, întocmit de S.C. PROIECT S.A., aprobat cu H.C.L. 8 din 26.02.2013, terenul este cuprins în **U.T.R. nr. 8 subzonele :**

- I – **Unități de producție, depozitare și servicii nepoluante de anvergură medie și mică.**
- Vn, Vt+s, Vp, Vpp – **zone verzi amenajate, spații pentru turism, baze de agrement, complexe și baze sportive, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zone umede.**
- TE – **Zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare.**

Regulamentul acestei zone este următorul :

UTR nr.8 – Sâncraiu de Mureş

Cap.1 – Generalități

1.1. Delimitare

- situată în partea de sud a localității, delimitată de limita intravilanului spre vest și sud, zona în care se desfășoară culoarul natural al râului Mureş pe latura de est și nord de străzi locale.

1.2. Funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare zonei

- zonă cu caracter mixt ce cuprinde funcțiuni de locuire, servicii publice și zone verzi cu diferite caracteristici.
- prin grija autorității publice locale se va studia zona aferentă malului râului Mureş astfel încât în parteneriat cu mun. Tg.Mureş să se creeze la nivelul zonei periurbane un culoar ce va conține funcțiuni pentru petrecerea timpului liber și agrement și servicii aferente, integrabile în proiectul de amenajare mal realizat pentru protecția față de riscuri naturale.

Cap.2

2.1. Utilizări funcționale permise

- subzona IsD - construcții și amenajări pentru piață și târg ca obiectiv de utilitate publică.
 - subzona M - zone mixte conținând instituții și servicii de interes general, activități de producție mici, nepoluante, locuințe
 - subzona I - unități de producție, depozitare și servicii nepoluante de anvergură medie și mică.
 - subzona Li - locuințe cu dotări aferente și microproducție, integrabile zonelor de locuit, amenajări de spații verzi.
 - subzona A - unități de producție agro- industrială nepoluante de anvergură medie și mică, teren agricol în intravilan.
 - subzone Vn, Vt+s - zone verzi amenajate, spații pentru turism, baze de agrement, Vp, Vpp - complexe și baze sportive, spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zone umede.
- aceste funcțiuni vor fi integrate amenajării culoarului natural al Mureşului la nivelul zonei periurbane.

2.2. Utilizări funcționale permise cu condiții și utilizări funcționale interzise » utilizări permise cu condiții

- subzona Isd » cu condiția menținerii și modernizării funcțiunii existente.
- subzona Li » activități de servicii și microproducție precum și mică depozitare, activități a căror poluare nu depășește limitele parcelei.
- subzona Vn, Vt+s, » cu condiția studiilor preliminare aprofundate care să elimine Vp, Vpp potențialul de risc natural.

» utilități funcționale interzise

- orice altă utilizare cu excepția celor permise sau permise cu condiții.

2.3. Interdicții temporare

- subzone de extindere a funcțiunilor existente pentru care nu există precizate condiții de conformare a infrastructurii de acces și echipare pînă la întocmirea în condițiile legii a studiilor de urbanism necesare.

2.4. Interdicții permanente

- subzona TE – zonă de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare.

Cap.3 – Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

3.1. Amplasare

- se vor respecta aliniamentele existente , determinate de vecinătăți, fiind permise retrageri față de aliniament, stabilite prin documentații de urbanism specifice.
- în raport cu limitele laterale ale parcelei se va respecta retragerea egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 3,0 m.
- față de limita posterioară se va aplica o retragere egală cu jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de 5,0 m.
- pe aceeași parcelă două clădiri vor fi amplasate respectând o distanță egală cu jumătate din înălțimea la coamă a celei mai înalte dintre ele.

3.2. Accese

- conform RGU, incintele cu funcțiuni și utilizări ce presupun trafic intens, vor avea pe cât posibil accese de pe arterele mai puțin circulat.

3.3. Echipaje tehnico- edilitare

- pentru toate construcțiile noi se aplică prevederile RGU.

3.4. Forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- conform RGU – pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să aibă lățimea și suprafața în acord cu prevederile Cap.III B, punct 1.
- în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentei parcelarului anterior.
- regim de înălțime recomandat minim P+M, max. P+2, diferența de înălțime pe două parcele alăturate nu va fi mai mare de un nivel.
- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000,0 mp cu front la stradă de min. 25 m.
- pentru celelalte categorii de funcțiuni parcela minimă recomandabilă este de 500,00 mp cu un front la stradă de min. 18,00 m în cazul construcțiilor cuplate la un calcan sau izolate.
- în subzona I/M sau A pentru a fi construibilă o parcelă trebuie să aibă o lățime de minim 25,00 m și o suprafață de cel puțin 1000,00 mp.
- caracteristici arhitecturale – aspectul noilor clădiri va urmări promovarea formelor arhitecturale tradiționale, rurale de de calitate , cu materiale și arhitectură specifică.

**P.U.D. – CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE CONDIMENTE
PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ**

Beneficiar : S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

Adresa : str. Mureșului nr.149, com. Sâncraiu de Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.D.

Data : 05.2020

3.5. Parcaje, spații verzi, împrejurii

- pentru construcții noi se vor asigura obligatoriu parcaje suficiente (conform RGU anexa 5), în interiorul parcelei, împrejuririle și celelalte construcții secundare și amenajările conexe vor fi de același nivel calitativ ca și construcțiile.

- spațiile verzi tratate ca zone de protecție sau grădini de fațadă vor asigura norma minimă de zonă verde aferentă fiecărui potențial utilizator al programului, conform legislației în vigoare.

- se va sigura amenajarea peisagistică adecvată a curților accesibile publicului sau numai locatarilor dacă acestea sunt vizibile din spațiul public.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50,0 m.

Cap. 4 – Reglementări

- se vor respecta zonele de protecție – solicitând în acest sens avizul organelor competente și aplicându-se legislația în vigoare.

- pentru subzonele cu potențial de risc natural se vor întocmi studii aprofundate geotehnice/hidrotehnice în scopul stabilirii condițiilor de constructibilitate.

POTmax. – Isd	70%	CUTmax. - Isd	1,5
M	50%	M	0,5
I	50%	I	1,0
A	50%	A	1,0
Li	35%	Li	0,6 – 0,9
Vt+s	50%	Vt+s	0,5

2.2.CONCLUZII DIN DOCUMENTATIILE ELABORATE CONCOMITENT

Pentru implementarea proiectului au fost făcute studii de aprovizionare cu utilități, studii geotehnice, de inundabilitate și de eliberarea amplasamentului prin strămutarea conductei de apă pentru alimentarea rezervei de incendiu a stațiilor de comprimare Band și Grebeniș.

3. SITUATIA EXISTENTA

Terenul este situat în intravilanul com.Sâncraiu de Mureș, cu acces din str. Mureșului.

Terenul este liber de construcții, cu denivelări din pământ provenit din săpăturile din zonă, făcute pentru lacul "Hanul pescarilor".

Pe limita sudică este râul Mureș digul de protecție contra inundațiilor.

În zonă se află o balastieră, o ciupercărie cu depozite și ateliere.

3.1. REGIM JURIDIC

Terenul studiat este evidențiat în C.F.nr.81102/Sâncraiu de Mureș, nr.cad. 56149, teren intravilan, în suprafață de 30 941,00 mp, din care 22 641,00 mp pășune și 8 300,00 mp neproductiv.

Proprietar este S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

3.2. ANALIZA GEOTEHNICA

Terenul a fost supus unui studiu geotehnic întocmit de S.C.TERRA DRILL și verificat de ing. Florică Toma.

Amplasamentul studiat se află pe malul drept al Mureșului, pe zona de luncă. Terenul în suprafață de 30941mp este cvasiplan per ansamblu, dar cu multe denivelări și cu unele porțiuni pentru exploatare de pietriș și nisip. O parte din vechile gropi au fost umplute cu material neomogen, în special moloz. Toate aceste particularități încadrează amplasamentul la grupa condițiilor geomorfologice complicate. Cota medie a terenului este 305m. Pe zonele coborâte (gropi exploatare balast), cota minimă este 303m.

Beneficiarul dorește construirea unei hale industriale.

Investigațiile geotehnice de teren au cuprins 10 foraje geotehnice la adâncimea de 6m și patru teste de penetrare dinamică cu penetrometru dinamic greu (DPH). Încercările de penetrare s-au realizat în vederea determinării în situ a consistenței/gradului de îndesare a pământurilor. Rezultatele testelor de penetrare au fost interpretate cu softul Geostru (atașat în anexe diagrame de penetrare și raportul de penetrare).

Stratul de pietriș este prezent în toate forajele la adâncimi variabile, apare inclusiv pe zonele unde au funcționat gropi de exploatare balast. Sub pietriș sau intercalat acestuia, nu apar strate slabe de fundare cu excepția colțului nord estic al terenului unde sunt posibile intercalații nisipoase mai afânate. Conform diagramei de penetrare (DPH2), se observă intercalații de strate de rezistență la batere mai mică în partea superioară a stratului de pietriș (nord-est). În rest, pietrișul are un grad de îndesare mediu-mare (DPH1, DPH3, DPH4). Umpluturile de moloz sunt prezente în special în partea nordică și centrală, cu dezvoltarea maximă în partea centrală. Grosimea acestora este între 0,5 m și 2,20 m. De altfel, aici par a fi fost gropi de exploatare balast, posibil și alte forme de relief specifice luncii. În partea sudică, stratele de umplutură sunt de amploare mai redusă (strict pe terenul investigat).

Roca de bază, argila mărnăoasă de culoare cenușie-albăstruie a fost interceptată în toate forajele executate la adâncimi variabile. Pe zona din spate, marna apare la adâncimi mai reduse, aproximativ -3,5m, această zonă fiind mai puțin deranjată. Pe zonele cu cote mai reduse (foste gropi exploatare balast), aceasta apare la adâncimi și mai reduse. În general excluzând zonele excavate, se constată o grosime a aluviunilor mai ridicată și înspre râul Mureș spre nord. De asemenea, pietrișul apare la adâncimi mai mici pe partea vestică și nord vestică. Spre nord-est apar și intercalații nisipoase mai afânate.

Strate de fundare : pietriș sau marnă. Pentru pietriș, P_{conv} între 250 kPa (colț nord-estic) și 400 kPa. Pentru marnă – $P_{conv} = 450$ kPa.

- propunere față – P_{conv} între 250 kPa și 400 kPa.
- propunere spate – P_{conv} mediu 350 kPa.

Presiunile convenționale recomandate sunt valori medii. Pentru detalieri se pot consulta presiunile admisibile, împreună cu alți parametri geotehnici în raportul de penetrare atașat studiului geotehnic.

Se interzice fundarea direct pe umpluturi neomogene cu moloz, resturi menajere.

Este necesară înlocuirea molozului cu umpluturi de pământ verificat, care poate fi compactat, în vederea amenajării locației, platformelor, etc.

Apa subterană a fost interceptată la adâncimea medie de -3,0 m nivel freatic continuu, cu posibile oscilații sezoniere. Pe zonele coborâte/excavate ($z=303$ m, la apare aprox. - 0,50 – 1,00 m).

Putem considera un nivel hidrostatic mediu corespunzător $z=302$ m (raportat la cota medie a terenului $z=305$ m).

Cotă de fundare – Este dificil de determinat o cotă absolută de apariție a pietrișului datorită complexității morfologice a terenului și a intervenției antropice. Se poate considera o cotă medie de fundare de -2,50m, raportată la cota aproximativă $z=305$ m. Pe zonele nederanjate din spate, acesta apare în medie la -2,00m, iar în partea din față și pe zona vestică/sud vestică la

**P.U.D. – CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALĂ ADITIVĂ DE CONDIMENTE
PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ**

Beneficiar : S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

Adresa : str. Mureşului nr.149, com. Sâncraiu de Mureş, jud. Mureş

Faza : P. U.D.

Data : 05.2020

cote mai ridicate (1 – 1,5m). În colţul nord-estic stratul de pietriş bun de fundare apare la aprox. –3,00m.

Soluţii de fundare – Ținând cont de amprenta mare a halei, recomandate sunt fundații izolate pe pietriş sau marnă.

La fundarea pe pietriş, dacă pe unele porţiuni se constată terenuri mai afânate, terenul va fi îmbunătăţit cu granule de pietriş prin batere cu maiul mecanic sau manual.

Vor fi necesare excavații pe scară largă pentru scoaterea molozurilor de pe amplasament și înlocuirea acestora cu material verificat (pământ sau balast), care va fi compactat în straturi.

Se recomandă construcții cu încărcări care sunt în conformitate cu condițiile de teren prezentate în studiul geotehnic.

Dacă la săpăturile pentru fundații se vor constata pământuri cu proprietăți geotehnice diferite de cele prezentate în studiu, se vor executa investigații geotehnice suplimentare. Geotehnicianul va fi anunțat din timp pentru fazele determinante (capitol teren de fundare). Costul deplasării personalului de specialitate pentru fazele determinante, va fi suportat de către beneficiarul, proiectantul sau executantul lucrării.

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

În zona amplasamentului, pe frontul sudic al străzii, nu sunt construcții. Pe str.Mureşului, în zona estică, până aprox.100m sunt locuințe unifamiliale, făcând parte din extinderile noi ale nucleului comunei.

În zona vestică a străzii sunt clădiri de mică producție și depozitare, o balastieră cu clădiri și utilaje funcționale.

Terenul studiat este liber de construcții, cu pământ depozitat și denivelări de la o fostă exploatare de balast.

3.4. CĂI DE COMUNICAȚII

Accesul se face din str. Mureşului, care duce pînă în zona centrală a comunei. Strada este pietruită, cu șanțuri laterale cu lățime care permite pe frontul terenului stradal conformarea unui carosabil cu două benzi, trotuare și șanțuri de gardă.

3.5. ECHIPARE EDILITARĂ

Amplasamentul are pe front rețele edilitare sau aduse până în zona de locuințe, aflate la aprox. 100 m.

Apă canalizare

Pe frontul stradal al amplasamentului există o conductă de canalizare menajeră P.V.C. DN 150 mm. Nu există conductă de apă, acesta fiind prezentă pe str. Mureşului în zona de locuințe, aflată la aprox. 100 m.

Electricitate

Pe frontul stradal al amplasamentului nu există rețele electrice.

În zonă se afla LEA 20 kV Mureşeni – Sâncraiu, Derivația PTA 150 Sâncraiu, realizată cu conductoare OI-AI 50/8 mmp, pe stâlpi de beton vibrați.

Gaze naturale

Pe str. Mureşului există o conductă de gaze naturale de presiune redusă, P.E. cu DN 160.

Transport gaze naturale

Terenul este traversat de o conductă de apă – aducțiune pentru transportul apei între stația de pompare și trasare Tg.- Mureş și rezervele ROMGAZ situate în Band și Grebeniş. Diametrul este de 400 mm, presiunea proiectată 40bar și presiunea de regim 35 bar, cu o distanță specifică de siguranță de 20 m din ax.

4. PROPUNERI - REGLEMENTARI

4.1. ELEMENTE DE TEMA

Beneficiarul doreşte să construiască o hală de producţie pentru aditivi de condimente pentru industria alimentară pe terenul proprietate privată.

Deoarece reglementările urbanistice aprobate în zonă solicită aprobarea unei documentaţii urbanistice pentru construire, iar propunerea de ocupare a terenului se înscrie în regulament, se întocmeşte un Plan Urbanistic de Detaliu care studiază punctual lotul beneficiarului.

4.2. DESCRIEREA SOLUTIEI

Accesul se va face din str. Mureşului, direct pe platformele carosabile şi pietonale din incintă.

Împrejmuirea la stradă se va retrage în zona porţilor pentru favorizarea accesului în incintă.

Construcţia propusă va fi monobloc, cu regim de înălţime parter şi parţial etaj, pe zona administrativă.

Instalaţiile interioare vor fi adaptate funcţiunii . se vor prevedea instalaţii de apă, canalizare, încălzire, electrice de iluminat, semnalizare şi curenţi slabi, de stingerea incendiilor.

Finisajele vor fi moderate, simple şi funcţionale, conforme cu standardele de industrie alimentară. Suprafaţa construită va fi de maxim 10 000,00 mp, având structură cadre prefabricate din beton armat sau metal la hală şi cadre de beton armat la zona administrativă.

Închiderile perimetrice vor fi din panouri termoizolante cu prindere ascunsă şi perete cortină. Acoperişul va fi din tablă cutată cu vată minerală semirigidă şi membrană P.V.C.

Compartimentările interioare se vor face din zidărie B.C.A., gipscarton pe structură metalică şi izolaţie, respectând normele P.S.I. şi cele tehnice.

4.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul în incintă se va face din str.Mureşului, cu o supralărgire pentru staţionarea înainte de intrare. Circulaţia în incintă va fi făcută inelar, pe un drum cu două benzi şi platforme de parcare.

Platformele pentru parcare vor fi canalizate prin intermediul unui separator de hidrocarburi. Apele pluviale vor fi colectate de pe clădiri şi vor fi canalizate către râul Mureş, printr-un sistem cu clapetă care va străpunge digul.

Împrejmuirea va fi confecţionată din stâlpi metalici şi plasă bordurată plastificată. Accesul va fi realizat printr-o poartă carosabilă glisantă, cu o cabină de control.

Amenajarea incintei şi construirea se va face în perimetrul desemnat de P.U.G. ca fiind constructibil şi cu funcţiunea de producţie şi în zona scoasă de sub influenţa conductei de apă.

Se va strămuta conducta de apă tehnologică a ROMGAZ pe zona mediană a terenului, pentru a se putea folosi coerent terenul.

Zona posterioară a terenului, destinată ca zonă verde în P.U.G., se va amenaja ca o zonă de recreere şi de sport pentru angajaţii firmei. Se va păstra zona de protecţie a digului de apărare la inundaţii, limitrofă râului Mureş.

4.4. REGIM JURIDIC SI CIRCULATIA TERENURILOR

Pentru construirea corpului de stradă la lăţimea de 12,0m – 2x3,5m carosabil, 2x1,5m trotuare, 2x1,0m şanţuri de gardă – nu sunt necesare cedări de teren la Domeniul Public.

Terenul rămâne integral în proprietatea beneficiarului.

4.5. REGIM DE ALINIERE, DISTANTE INTRE CLADIRI, LIMITE

Amplasamentul clădirilor va respecta regulamentul P.U.G. aprobat.

Clădirea industrială se va retrage de la aliniament cu minim 6,0 m, față de limitele laterale cu minim 8,0 m și față de limita posterioară cu minim 100,0 m.

Permite amplasarea clădirii cabinei poartă pe aliniament.

De asemenea, se permite construirea de utilaje funcționale, rezervoare incendiu, terenuri sport și anexele acestora în zona verde de protecție a râului Mureș. Acestea se vor integra în viitoarea propunere de amenajare a râului Mureș.

4.6. REGIM DE INALTIME

Regimul maxim de înălțime este în P.U.G. – P.+2. Construcția va avea o înălțime maximă de 10,0m de la C.T.N. Fac excepție utilajele funcționale necesare investiției, care se pot monta pe volumul clădirii sau adiacent și pot depăși înălțimea de 10,0m.

4.7. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Se vor respecta coeficienții urbanistici aprobați în P.U.G., pentru subzona I, anume:

P.O.T.max. = 50%

C.U.T.max. = 1,0

4.8. PLANTATII

Amenajarea terenului cuprinde zona verde de protecție a râului Mureș, cu plantații. Pe viitor se pot amplasa terenuri de sport, alei de promenadă.

Se vor planta copaci pe limitele de delimitare a incintei.

4.9. ECHIPARE EDILITARĂ

Au fost lansate documentațiile de extindere de rețele de utilități. După finalizare și aprobare de către furnizori, vor fi preluate în documentația urbanistică.

Apă:

Se va extinde conducta de apă existentă în strada Mureşului, până la obiectiv.

Canalizare menjeră:

Se va face prin branșarea la conductă de canalizare menajeră existentă în str. Mureşului.

Canalizare pluvială:

Deoarece nu există canalizare pluvială în zonă, toate apele provenite din ploi vor fi deversate în râul Mureș. Este în curs de întocmire și avizare un proiect pentru preluarea apelor pluviale, de canalizare și separarea de hidrocarburi și deversarea lor în râul Mureș, cu subtraversarea digului de protecție la inundații.

Gaze naturale:

Se propune extinderea conductei de presiune redusă existentă pe str. Mureşului. Acesta va fi din polietilenă PE 100, cu diametrul de 63 mm și lungimea de 220 m. Va fi montată suprateran la adâncimea de 0,9 m.

Retele transport gaze naturale:

Conducta de apă-aducțiune pentru transportul apei între stația de pompare și tratare Tg.-Mureș și rezervoarele Romgaz situate în Band și Grebeniș, va fi deviată și protejată. Față de zona specifică de siguranță de 2x20,0 m, va avea o distanță de siguranță de 2x3,0 m.

Proiectul pentru deviere și strămutare va fi avizat de SNGN ROMGAZ SA, Sucursala Mureș.

Electricitate:

În zona viitoareii construcții, se află LEA 20 kV Mureșeni – Sâncraiu, Derivația PTA 150 Sâncraiu, realizată cu conductoare Al – Al 50/8 mmp, pe stâlpi de beton vibrați, din care se poate prelua consumul solicitat.

Varianta 1

Montarea unui PT în anvelopă de beton, cu exploatare din interior, racordat prin tronsoane de LEA + LES 20kV proiectate de la stâlpul cu nr. 7 al LEA 20kV Mureșeni – Sâncraiu - derivația PTA 150 Sâncraiu existente, de tip SE prin echiparea acestuia cu o consolă de derivație tip CDV. PT proiectat se va amplasa la limita de proprietate, cu acces din domeniu public.

Racordul LEA 20kV proiectat se va realiza cu conductor OL – AL, cu secțiunea de 50/8mmp, în lungime de aprox. 10m, între stâlpul de racord și stâlpul de tip SC al LEA 20kV proiectate. Acesta va fi echipat cu o consolă de întindere tip CIT, separator tripolar 20kV în montaj vertical, descărcători ZnO și capete terminale pentru cablu subteran.

De la stâlpul de tip SC proiectat se va realiza LES 20kV proiectată, cu cablu subteran 20kV tip A2XS (câte un cablu pe fază), în lungime totală de aprox. 255m (Lp = 230m), în domeniul public și privat, până în PT proiectat.

PT proiectat se va echipa cu celule 24kV modulare, cu următoarea configurație:

- 1 celulă de linie cu separator de sarcină;
- 1 celulă de transformator cu separator de sarcină cu cîp și siguranțe fuzibile;
- transformator 20/0,4kV – 400 kVA cu pierderi reduse;
- TDRI echipat cu întrerupător debroșabil 1000A, 3xTC 600/5A pentru măsură generală, contor trifazat electronic cu curbă de sarcină, cu modem inclus, integrabil în sistemul de telegestiune existent și 8 circuite plecare JT echipate cu siguranțe MPR protejate (soclu MPR cu separator).

Măsura consumului de energie electrică pentru abonat se va realiza prin grup de măsură tip BMPT, amplasat la sol, lângă PT anvelopă proiectat. BMPT va fi realizat în carcasă de PAFS și se va echipa cu disjuncteur automat cu protecție la supratensiune de frecvență industrială, având curentul nominal In=500A, protecție diferențială 300mA, și contor electronic trifazat cu curbă de sarcină integrabil în sistemul de telegestiune existent, în montaj semidirect prin 3xTC 500/5A cls. 0,5. BMPT se va echipa cu separatoare cu siguranțe pentru separare vizibilă, conform prevederilor ST4-2014 SC Electrica SA.

Celulele PT proiectat vor fi telecomandabile, integrabile în SAD PA-PT (motor de acționare cu tensiune operativă 24V c.c., semnalizări în șir de cleme, sursă de tensiune operativă 230V c.a. / 24V c.c. – DSI echipat cu redresor și baterie de acumulatori). Serviciile interne vor fi alimentate printr-un circuit contorizat din TDRI al PT proiectat.

Zonele afectate de săpătură vor fi refăcute la starea inițială.

Varianta 2

Montarea unui PC în anvelopă de beton, cu exploatare din interior, racordat prin tronsoane de LEA + LES 20kV proiectate de la stâlpul cu nr. 7 al LEA 20kV Mureșeni – Sâncraiu - derivația PTA 150 Sâncraiu existente, de tip SE prin echiparea acestuia cu o consolă

de derivație tip CDV. PC proiectat se va amplasa la limita de proprietate, cu acces din domeniu public.

Racordul LEA 20kV proiectat se va realiza cu conductor OL – AL, cu secțiunea de 50/8mmp, în lungime de aprox. 10m, între stâlpul de racord și stâlpul de tip SC al LEA 20kV proiectate. Acesta va fi echipat cu o consolă de întindere tip CIT, separator tripolar 20kV în montaj vertical, descărcători ZnO și capete terminale pentru cablu subteran.

De la stâlpul de tip SC proiectat se va realiza LES 20kV proiectată, cu cablu subteran 20kV tip A2XS (câte un cablu pe fază), în lungime totală de aprox. 255m ($L_p = 230m$), în domeniul public și privat, până în PC proiectat.

PC proiectat se va echipa cu celule 24kV modulare, cu următoarea configurație:

- 1 celulă de linie cu separator de sarcină;
- 1 celulă de servicii interne cu separator de sarcină cu clp, siguranțe fuzibile și TT 20/0,23kV – 4kVA;
- 1 celulă de măsură echipată cu separator de sarcină cu clp, siguranțe fuzibile și TT 20/0,1kV și TC pentru măsură și protecții abonat;
- 1 celulă de transformator cu separator de sarcină cu clp și întrerupător pentru plecare spre post trafo abonat;

Măsura energiei electric se va realiza la MT, cu contor trifazat electronic cu curbă de sarcină, integrabil în sistemul de telegestiune existent, în montaj indirect prin 3 TT 20/ $\sqrt{3}$ /0,1/ $\sqrt{3}$ kV cls. 0,2 și 3 TC cls. 0,2s (TC vor avea valoarea nominală corespunzătoare puterii solicitate prin ATR).

Celulele PC proiectat vor fi telecomandabile, integrabile în SAD PA-PT (motor de acționare cu tensiune operativă 24V c.c., semnalizări în șir de cleme, sursă de tensiune operativă 230V c.a. / 24V c.c. – dulap servicii interne echipat cu redresor și baterie de acumulatori).

La celula trafo din PC proiectat se va racorda prin LES 20kV un PT 20/0,4kV, ca instalație de utilizare, prin grija consumatorului, cu asigurarea protecției trafo și în instalațiile utilizatorului. PT abonat se va monta în anvelopă separată față de PC al operatorului de distribuție, sau în alt spațiu propriu al abonatului.

Zonele afectate de săpătură vor fi refăcute la starea inițială.

Suprafața și situația juridică a terenului ce urmează a fi ocupat de obiectivul de investiții

Instalațiile proiectate se vor amplasa pe teren aflat în domeniul public al Comunei Sâncraiu de Mureș și pe teren domeniu privat al solicitantului.

Pentru amplasarea instalațiilor în domeniul privat se va încheia între SDEE Transilvania Sud - SDEE Mureș și proprietarul terenului un act notarial, cu drept de acces, uz și servitute la instalații, fără pretenții financiare din partea acestuia, pe toată durata de existență a instalațiilor.

Capacități (în unități fizice):

Varianta 1:

- LEA 20kV proiectată: **L = 10m**
- LES 20kV proiectată: **L = 255m**
- Grup măsură BMPT 500A: **1buc**

**P.U.D. – CONSTRUIRE HALA INDUSTRIALĂ ADITIVE DE CONDIMENTE
PENTRU INDUSTRIA ALIMENTARĂ**

Beneficiar : S.C. PACOVIS ROMANIA S.R.L.

Adresa : str. Mureșului nr.149, com. Sâncraiu de Mureș, jud. Mureș

Faza : P.U.D.

Data : 05.2020

Varianta 2:

- LEA 20kV proiectată: **L = 10m**
- LES 20kV proiectată: **L = 255m**
- Grup măsură 20kV: **1buc**

Principalele utilaje din dotare

Varianta 1

- Post de transformare în anvelopă de beton: **1buc**
- Separator tripolar 20kV în montaj vertical: **1buc**
- Transformator 20/0,4kV – 400kVA: **1buc**

Varianta 2

- Post de transformare în anvelopă de beton tip PC: **1 buc**
- Separator tripolar 20kV în montaj vertical: **1buc**

4.10. BILANT TERITORIAL

Bilant teritorial pe terenul beneficiarului

NR. CRT.	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		ha	%	ha	%
1.	Zonă teren neproductiv intravilan cu destinație de producție	0,639	20,65	-	-
2.	Zonă teren neproductiv intravilan cu destinație zone sportive, verzi	1,955	63,19	-	-
3.	Zonă teren producție, depozitare	-	-	0,989	31,96
4.	Zonă verde, sport, agrement	-	-	1,214	39,24
5.	Zonă căi comunicație rutieră și amenajari aferente	-	-	0,737	23,82
6.	Zonă protecție infrastructură	0,500	16,16	0,154	1,98
	TOTAL	3,094	100	3,094	100

5. CONCLUZII

Realizarea clădirii de producție și depozitare pentru aditive și condimente pentru industria alimentară va consolida funcțiunea propusă în P.U.G. aprobat. Rezervarea unei zone verzi în terenul beneficiarului face posibilă prevederea P.U.G. pentru crearea funcțiunii periurbane de petrecere a timpului liber pe malul râului Mureș.

Pentru implementarea investiției, după aprobare P.U.D. se vor executa lucrările de aprovizionare cu utilități, drum și de construire a ansamblului propus.

Soluția propusă creează un pol de interes economic în comuna Sâncraiu de Mureș, construit pe principii de dezvoltare durabilă.

