

ÎNTOCMIRE P.U.Z. CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI AMENAJARE TEREN ÎN VEDEREA PRODUCȚIEI DE ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL

BENEFICIAR: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L.

AMPLASAMENT: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș

DATA ELABORĂRII: 02.2022

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

LISTA DE SEMNĂTURI

ȘEF PROIECT

Arh. Kovacs Angela

PROIECTANTI URBANISM

Arh. Kovacs Angela

Ing. Barabasi Zsofia

BORDEROU

I. PIESE SCRISE

1. PAGINA DE TITLU
2. LISTA DE SEMNATURI
3. BORDEROU
4. MEMORIU DE PREZENTARE
5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

II. PIESE DESENATE

- | | |
|--|-------|
| 1. PLAN DE INCADRARE IN ZONA | A.01 |
| 2. PLAN DE INCADRARE IN P.U.G. APROBAT | A.02 |
| 3. PLAN DE INCADRARE IN ETERRA | A.03 |
| 4. PLAN DE SITUATIE EXISTENT | A.1.1 |
| 5. PLAN DE REGLEMENTARI URBANISTICE | A.1.2 |
| 6. PLAN DE REGLEMENTARI EDILITARE | A.2.1 |
| 7. PLAN OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | A.3.1 |
| 8. PLAN DE MOBILARE TEREN BENEFICIAR | A.4.1 |

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

MEMORIU DE PREZENTARE

PRIVIND ÎNTOCMIRE P.U.Z. "CONSTRUIRE PARC FOTOVOLTAIC ȘI AMENAJARE TEREN ÎN VEDEREA PRODUCȚIEI DE ENERGIE ELECTRICĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI RACORDARE LA SISTEMUL ENERGETIC NAȚIONAL" în comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș, beneficiar S.C. Fomco Solar Systems S.R.L.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE GENERALE

Denumirea investiției: **Întocmire P.U.Z. construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național**

Amplasamentul investiției: **comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș**

Beneficiar: **S.C. Fomco Solar Systems S.R.L.**

Proiectant: **S.C. Arhitecton S.R.L.**

Faza: **P.U.Z.**

Data: **02.2022**

1.2. REGIMUL JURIDIC

Terenurile sunt evidențiate în următoarele C.F.-uri:

- C.F. 51058/Chirileu, nr. cad. 51058, teren extravilan arabil în suprafață de 4.300mp, proprietatea lui Nyulas Bernat Laszlo și soția Nyulas Judith;
- C.F. 50487/Chirileu, nr. cad. 50487, teren extravilan arabil în suprafață de 16.000mp, proprietatea lui Nyulas Bernat Laszlo și soția Nyulas Judith;
- C.F. 52753/Sânpaul, nr. cad. 52753, teren extravilan arabil în suprafață de 13.400mp, proprietatea lui Socaci Traian și soția Socaci Maria;
- C.F. 53031/Sânpaul, nr. cad. 53031, teren extravilan arabil în suprafață de 14.500mp, proprietatea lui Man Ioan și soția Man Felicia;
- C.F. 51039/Sânpaul, nr. cad. 51039, teren extravilan arabil în suprafață de 4.700mp, proprietatea lui Socaci Traian și soția Socaci Maria;
- C.F. 53033/Sânpaul, nr. cad. 53033, teren extravilan fâneață în suprafață de 1.000mp, proprietatea lui Man Ioan și soția Man Felicia;
- C.F. 53032/ Sânpaul, nr. cad. 53032, teren extravilan fâneață în suprafață de 1.800mp, proprietatea lui Man Ioan și soția Man Felicia.

Suprafața terenurilor este de 55.700mp.

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

Pentru C.F. nr. 52753, 51039, 53031, 53032, 53033, sunt acorduri ale actualilor proprietari pentru construirea de centrale fotovoltaice pe acestea.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Studii elaborate anterior P.U.Z.

- P.U.G. Sânpaul, aprobat cu H.C.L. 21/2019;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM – 010 – 2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare;
- Normele de aplicare ale Legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanism, și de elaborare și actualizare a Documentației de Urbanism;
- H.G. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- Ridicare topografică;
- Studiu geotehnic;
- Studii privind racordarea la rețeaua electrică a localității;
- Studii necesare obținerii avizelor ANIF, Direcția de Agricultură Mureș, Administrația Bazinală de Apă Mureș.

Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

Nu avem cunoștință de proiecte majore în zonă.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Date privind evoluția zonei, caracteristici semnificative

Amplasamentul este situat între zona industrială "Hirschmann" și vatra tradițională a comunei, ocupată cu locuințe.

Tendința ei este să fie folosită pentru funcțiuni industriale.

Actualmente este liber de construcții, necultivată.

Potențial de dezvoltare

Zona este destinată producției industriale și va fi folosit ca atare.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE, ACCESIBILITATE, COOPERARE EDILITARĂ

Terenul este situat în extravilanul comunei, respectiv satului aparținător Chirileu, lângă parcul fotovoltaic aprobat cu HCL nr. 26/05.06.2012 și autorizat cu AC nr. 5/2012, construit de același beneficiar.

Accesul se face din DE659 sau parcul fotovoltaic existent.

Amplasamentul este liber, necultivat și fără utilități.

Zona este situată pe platforma superioară a malului stâng al râului Mureș. Lângă acesta este un lac piscicol amenajat într-o fostă exploatare de balast.

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurare teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

2.3. ELELEMENTE DE CADRU NATURAL

Zona este situată pe platforma superioară a malului stâng al râului Mureș. Lângă teren s-au făcut exploatări de balast, astăzi funcționând ca lac piscicol.

Nu prezintă interes de cadru natural valoros.

2.4. CIRCULAȚIA

Aspecte critice

Accesul se face pe drumuri de câmp existente, din DE659 sau trama stradală a comunei, de unde se intră în parcul fotovoltaic existent.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul este liber de construcții.

În zona vestică există vatra satului, cu locuințe și grădini cultivate și parcul fotovoltaic existent.

În zona estică este lacul piscicol amenajat în fosta exploatare de balast.

La sud și nord sunt terenuri necultivate. Tot la sud, distanța de amplasament este calea ferată Războieni – Tg. Mureș, Parcul Industrial Mureș și zona Aeroportului Transilvania.

Relaționări între funcțiuni

Terenul este neconstruit, necultivat.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit, aspecte calitative ale fondului construit

Terenul este neconstruit, necultivat.

Asigurare cu servicii a zonei

Terenul este neconstruit, necultivat.

Principalele disfuncționalități

Ca amplasament liber, dar cu potențial, are următoarele disfuncționalități:

DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
Circulație	- zonă accesibilă doar de pe drumuri de câmp	- reglementarea tramei stradale pentru accese normate
Fond construit	- nu este cazul	- reglementarea construirii pentru utilizarea centralei fotovoltaice
Spații plantate și agrement, sport	- zonă neproductivă, neplantată	- reglementarea folosirii pentru centrala fotovoltaică cu maximizarea zonei verzi
Probleme de	- nu este cazul	- investiția este nepoluantă

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurime teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

mediu		
Protejarea zonelor: - cu valoare de patrimoniu - pe baza normelor sanitare în vigoare - fața de construcții și culoare tehnice - cu destinații speciale - zone poluate	- în zonă se află Aeroportul Transilvania	- se va întocmi un studiu de specialitate pentru definirea condițiilor de construire a parcului fotovoltaic în proximitatea pistei aeroportului.

2.6. ECHIPARE EDILITARĂ

Apă și canalizare

Terenul nu are rețele de utilități.

Gaze naturale

Terenul nu are rețele de utilități.

Electricitate

Conform avizului Distribuție Electrică Tg. Mureș cu nr. 7030220211738/24.02.2022, în zonă există rețea electrică de distribuție de medie tensiune.

Telefonie

Terenul nu are rețele de utilități.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

Amplasamentul nu are probleme de mediu, nu are alunecări de teren și nu este inundabil.

Terenul este relativ plat, fără denivelări.

A fost făcut un studiu geotehnic, ale cărui concluzii sunt prezentate mai jos.

Perimetrul din care face parte amplasamentul, este situat pe foaia Tg. Mureș, pe unitatea morfologică a Depresiunii Transilvaniei, macroregiunea Dealurile Mureșului.

Pentru stabilirea naturii terenului de fundare în zona de amplasament, au fost executate 6 foraje geotehnice în sistem uscat semimecanic, identificându-se următoarele stratificații:

Forajul F1

0,00 – 0,90m	sol vegetal prăfos nisipos negru;
0,90 – 1,90m	nisip fin argilos, mult prăfos galben cafeniu cenușiu, cu rar pietriș mic, stare îndesată;
1,90 – 2,50m	nisip cenușiu cu pietriș, în matrice prăfoasă, stare îndesată;
2,50 – 3,00m	pietriș cu nisip, rar bolovăniș, stare îndesată.

Forajul F2

0,00 – 0,80m	sol vegetal prăfos nisipos negru;;
0,80 – 1,70m	nisip fin argilos, mult prăfos galben cafeniu cenușiu, cu rar pietriș mic, stare îndesată;
1,70 – 2,50 m	nisip cenușiu cu pietriș, în matrice prăfoasă, stare îndesată;
2,50 – 3,00m	pietriș cu nisip, rar bolovăniș, stare îndesată.

Forajul F3

0,00 – 0,70m	sol vegetal prăfos nisipos negru;
0,70 – 1,50m	nisip fin argilos, mult prăfos galben cafeniu cenușiu, cu rar pietriș mic, stare îndesată;
1,50 – 2,50m	nisip cenușiu cu pietriș, în matrice prăfoasă, stare îndesată;
2,50 – 3,00m	pietriș cu nisip, rar bolovăniș, stare îndesată.

Forajul F4

0,00 – 0,90m	sol vegetal prăfos nisipos negru;;
0,90 – 1,70m	nisip fin argilos, mult prăfos galben cafeniu cenușiu, cu rar pietriș mic, stare îndesată;
1,70 – 2,20 m	nisip cenușiu cu pietriș, în matrice prăfoasă, stare îndesată;
2,20 – 3,00m	pietriș cu nisip, rar bolovăniș, stare îndesată.

Forajul F5

0,00 – 0,70m	sol vegetal prăfos nisipos negru;
0,70 – 1,50m	nisip fin argilos, mult prăfos galben cafeniu cenușiu, cu rar pietriș mic, stare îndesată;
1,50 – 2,50m	nisip cenușiu cu pietriș, în matrice prăfoasă, stare îndesată;
2,50 – 3,00m	pietriș cu nisip, rar bolovăniș, stare îndesată.

Forajul F6

0,00 – 0,70m	sol vegetal prăfos nisipos negru;;
0,70 – 1,50m	nisip fin argilos, mult prăfos galben cafeniu cenușiu, cu rar pietriș mic, stare îndesată;
1,50 – 2,20 m	nisip cenușiu cu pietriș, în matrice prăfoasă, stare îndesată;
2,20 – 3,00m	pietriș cu nisip, rar bolovăniș, stare îndesată.

În conformitate cu morfologia și condițiile hidrogeologice locale, zona de amplasament se caracterizează cu acumulări bogate în ape subterane. În perioada de execuție a forajelor, nivelul apei subterane a fost interceptat în foraje, caracterizate prin infiltrații moderate.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Documentația de urbanism va fi supusă procedurii de consultare a populației, conform legii. Se vor afișa panouri explicative pe amplasament și se vor face dezbateri publice conform cadrului legislativ.

Concluziile vor fi preluate în documentație.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE PRIVIND DISFUNCTIIONALITĂȚILE REZULTATE DIN ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE

A fost întocmită și avizată documentația topografică pentru stabilirea nivelmetriei și planimetriei terenului beneficiarului.

A fost întocmit un studiu geotehnic care relevă condițiile de fundare pe amplasament. Acesta este prezentat în documentația de față la punctele 2.7 și 3.7.

Este în curs de întocmire un studiu de coexistență și cedare la rețeaua națională de electricitate a celei produse pe amplasament.

3.1.a. Analiza critică a situației existente

Terenul este necultivat, cu gropi și movile rezultate din excavările pentru balast, practic un maidan.

3.1.b. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

Terenul va fi parc fotovoltaic, îngrădit și folosit pentru producerea de energie alternativă – centrală fotovoltaică.

3.1.c. Tema de proiectare

Proiectul prevede realizarea unui parc fotovoltaic cu panouri pentru producerea energiei electrice, prin conversia radiației solare existente la nivelul solului în regiune. Acesta este extinderea parcului existent, cu folosirea tuturor instalațiilor funcționale ale acestuia.

Vor fi amplasate rânduri cu structură fixă, înclinată și module fotovoltaice în mijlocul cărora vor fi instalate invertoare. Panourile fotovoltaice se vor monta pe o structură din profile metalice și vor fi înclinate la cca 30° față de sol, orientate spre sud. Panourile vor fi distribuite uniform aranjate în rânduri, între rânduri existând spațiu necesar operațiilor de mentenanță. Șirurile de panouri fotovoltaice sunt conectate în paralel în cutii de joncțiune, energia electrică fiind transmisă prin cabluri cu dimensiuni mai mari către invertoare.

Cutiile de joncțiune vor fi fixate pe structura metalică a panourilor fotovoltaice sau foarte aproape de acestea. La un anumit număr de rânduri va fi instalată o cutie de joncțiune.

Pentru controlul instalației va fi instalat un sistem de monitorizare, precum și un sistem de alarmă pentru efracție și supraveghere.

Parcul fotovoltaic va fi prevăzut cu un sistem de protecție la trăsnet și stâlpi pentru iluminatul incintei.

Centrala fotovoltaică va avea prevăzute drumuri de acces către modulele fotovoltaice pentru asigurarea mentenanței corespunzătoare și în cazul unei defecțiuni să se poată interveni cu promptitudine.

Întreaga suprafață va fi împrejmuită în totalitate cu un gard nou din plasă de sârmă zincată.

Funcționarea nu necesită utilități.

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

3.2. PREVEDERILE P.U.G.

În P.U.G. Sânpaul terenul este extravilan.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Terenul va fi nivelat și înierbat. Panourile fotovoltaice se vor monta la o înălțime de aproximativ 1,20 m, permițând întreținerea vegetației și eventual păscutul.

Investiția nu dăunează cadrului natural, fiind reversibilă, cu minime intervenții în teren.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul se va face din trama stradală existentă a localității, din parcul fotovoltaic existent.

Investiția nu va provoca trafic pe parcursul funcționării, acesta fiind rezumat doar pe parcursul construirii.

Parcarea pe timpul exploatării și execuției se va face doar în incinta centralei fotovoltaice. Nu se vor betona, asfalta suprafețele necesare parcării, circulației vehiculelor de întreținere.

3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, REGLEMENTĂRI URBANISTICE, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Terenul va rămâne extravilan, reglementat pentru construirea unei centrale fotovoltaice.

Documentația păstrează denumirea generală a U.T.R, cu particularizarea denumirii pe funcțiunea solicitată – **U.I.D.1. – Subzona de industrie și depozitare – centrală fotovoltaică**

Indicatorii urbanistici propuși sunt:

- P.O.T. max. 15%
- C.U.T. max. 0,15
- H. max. P – 40,00 m de la CTN, exceptând utilajele funcționale specifice, stâlpi de iluminat și de transmitere date.

Pe terenul amenajat cu centrala fotovoltaică, bilanțul teritorial va fi:

Nr. Crt.	Zone funcționale	Existent		Propus	
		ha	%	ha	%
1.	Teren arabil extravilan	5,57	100	-	-
2.	Zona unităților industriale și depozitare – centrala fotovoltaică	-	5,553		97
5.	Zona verde de protecție	-	0,017		3
	TOTAL	5,57	100	5,57	100

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Investiția nu necesită utilități – apă, canalizare, telefonie, gaze naturale.

Este în curs de întocmire un studiu de coexistență cu rețelele electrice existente și de branșare la acestea a centralei fotovoltaice.

<p>P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurare teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș</p>	<p>Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022</p>
--	---

3.7. PROTECTIA MEDIULUI

Investiția este una din modalitățile "verde" de producere a electricității, agreate și promovate de guvern și Uniunea Europeană.

Construirea și exploatarea ei se va face fără să dăuneze mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Nu este cazul de cedări de teren către administrația locală.

4. CONCLUZII

4.1. ÎNSCRIEREA ÎN PREVEDERILE P.U.G.

Terenul este extravilan conform P.U.G.

Documentația propune rămânerea terenului în extravilan, cu reglementarea acestuia cu caracterul de producție, cu personalizarea de centrală fotovoltaică.

4.2. CATEGORII ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE

Pentru aplicarea prevederilor P.U.Z. se vor face următoarele lucrări, cu prioritate:

- delimitarea proprietăților;
- studii de coexistență și conectare la rețeaua electrică;
- execuția acestora.

4.3. PRIORITĂȚI, PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE, CATEGORII DE LUCRĂRI

Investiția este privată și costurile vor fi suportate de beneficiar.

Orice intervenție pe domeniul public va fi făcută pe cheltuiala beneficiarului lucrării, cu acordul autorității locale și a furnizorilor de utilități.

Alăturăm planul de acțiune.

4.4. APRECIEREA ELABORATORULUI P.U.Z.

Documentația propune reglementarea terenului pentru producerea de electricitate prin proceduri "verzi", agreate la nivel național și european.

Aplicarea ei duce la ocuparea reversibilă a terenului, fără poluare, fără intervenții radicale.

Întocmit:
Arh. Kovacs Angela

<p>P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș</p>	<p>Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022</p>
--	---

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Aferent P.U.Z. construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național în comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent “P.U.Z. construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național” însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.Z. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în teritoriul studiat.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

1.3. Prevederile P.U.Z. și cele ale Regulamentului Local de Urbanism detaliază propunerile P.U.G. și ale Regulamentului aferent.

2. Baza legală a Regulamentului Local de Urbanism

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este întocmit cu respectarea tuturor actelor legislative și normativelor în vigoare.

Baza legală a elaborării este dată de următoarele documentații:

- P.U.G. Sânpaul elaborat de Experiment Proiect S.R.L. și aprobat cu H.C.L. 21/2019;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordinul 176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- Legea 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările ulterioare;
- H.G. 525/1996 – Privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3. Domeniul de aplicare a Regulamentului Local de Urbanism

3.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul studiat.

3.2. Reglementarea activității de construire pe baza Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. se va desfășura după cum urmează:

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural, construit

4.1. Autorizarea amplasării de construcții se va face cu obligativitatea încadrării construcției, din punct de vedere al volumetriei, materialelor, limbajului arhitectural, în funcțiunea cu caracter industrial, modern.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejmuire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

5.1. Autorizarea executării construcțiilor se face în zone care nu prezintă riscuri naturale sau antropice.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică;
- colectarea și înlăturarea deșeurilor.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor se condiționează de realizarea spațiilor de parcare în interiorul incintei.

5.4. Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.Z. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică. Acestea sunt:

- carosabil.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

6.1. Aliniamentul propusă este la 6,00 m.

6.2. Distanța față de limite este de 6,00 m față de laterale și 6,00 m față de cea posterioară.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accesul se va realiza din căi de circulație publice, P.U.Z.-ul asigurând accese corespunzătoare pentru parcela construită.

7.2. Se vor asigura accese pentru forțele de intervenție, gabaritele minime de trecere ale autospecialelor pompierilor.

7.3. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

7.4. Se vor asigura locuri de parcare în incinte pentru personalul de întreținere.

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării la rețelele edilitare existente – electricitate.

8.2. Este obligatorie autorizarea echipării tehnico-edilitare în varianta subterană.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

9.1. Dimensiunea lotului pentru care se emite autorizația de construire este stabilită prin planșa de reglementare corelată cu P.O.T. max. admis.

9.2. Înălțimea maximă este P.

9.3. Autorizarea executării construcțiilor se face doar dacă acestea au aspect corespunzător funcțiunii și nu depreciază aspectul zonei.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii

10.1. Terenul liber rămas sub panourile fotovoltaice va fi înierbat.

10.2. Terenul va avea împrejmuire semitransparentă, dublată de gard viu, dacă este necesară delimitarea față de terenurile învecinate.

<p>P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurare teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș</p>	<p>Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022</p>
--	---

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Documentația propune adaptarea denumirii funcționale aprobate în P.U.G., cu particularizarea ei pentru centrala fotovoltaică. U.T.R. pentru protecția zonelor locuite și protejate rămâne cu denumirea aprobată.

ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE (U)

I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. – Aria de aplicare

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive – centrala fotovoltaică.

Articolul 2. – Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele agro-industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Articolul 3. – Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

Zona unităților de producție:

UID.1 – Subzona de industrie și depozitare – centrala fotovoltaică.

II. REGLEMENTĂRI GENERALE

PARTEA I – Natura ocupării și utilizării terenului

Articolul 1. – Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise

UID.1

Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente:

- unități industriale nepoluante – centrala fotovoltaică;
- servicii conexe activităților de producție fotovoltaică;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare;
- parcaje;
- administrative;

Articolul 2. – Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

UID.1

- împrejuriri transparente;
- parcuri și circulații înierbate.

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurire teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

Articolul 3. – Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

UID.1

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

PARTEA A II-A – Condiții de ocupare a terenului

Articolul 4. – Accese și străzi

UID.1

- pentru a fi construibile, incinta trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele. În cazul nostru, accesul se va face din parcul fotovoltaic existent.
- se vor asigura trasee pentru transporturi grele.

Articolul 5. – Staționarea autovehiculelor

UID.1

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- numărul de parcaje se va face după specificul activității.

Articolul 6. – Rețele tehnico-edilitare

UID.1

Investiția necesită doar racordare la rețeaua de energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică vor trebui să fie îngropate.

Gospodărirea deșeurilor

Incinta trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor în tomberoane/containere.

Articolul 7. – Caracteristici ale parcelelor

UID.1

Destinația	Dimensiune minimă	
	Suprafață (mp)	Front (m)
Centrală fotovoltaică	Conform planșei de reglementări, min. 4,0ha	Conform planșei de reglementări, min. 100
acces la drum public		

Articolul 8. – Implantarea construcțiilor față de căile de acces

UID.1

Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Se vor păstra retragerile față de aliniamentele existente. Retragerile vor fi egale cu înălțimea maximă admisă în zonă, dar nu mai puțin de 6,00 m.

P.U.Z. Construire parc fotovoltaic și amenajare teren în vederea producției de energie electrică, împrejurare teren și racordare la sistemul energetic național Beneficiar: S.C. Fomco Solar Systems S.R.L. Adresa: comuna Sânpaul, sat Chirileu, jud. Mureș	Nr. proiect: 698/2022 Faza: P.U.Z. Data: 02.2022
---	--

Articolul 9. – Implantarea construcțiilor față de limitele separatoare

UID.1

- utilajele, panourile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță de nu mai puțin de 6,00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri.

Articolul 10. – Implantarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

UID.1

- conform normelor pentru utilaje, aparatură, containere.

Articolul 11. – Înălțimea construcțiilor

UID.1

- se vor respecta înălțimi maxime P pentru containere utilitare, dacă acestea vor fi necesare

Articolul 12. – Aspect exterior

UID.1

Panourile fotovoltaice, containerele și aparatura au aspect industrial, specific.

Articolul 13. – Spații libere plantate

UID.1

- orice parte a terenului incintei vizibilă se va proteja cu o dublură a împrejurării cu gard viu.

Articolul 14. – Împrejmuiri

UID.1

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00m și vor fi dublate cu un gard viu;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejuririlor din: prefabricate de beton, azbociment, plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente;

PARTEA A III-A – Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 15. – Indicatori urbanistici

UTR-uri	POT max (%)	CUT max	Regim de înălțime max (h streășină)	Obs.
ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE				
UID.1 Unități industriale/depozitare – centrală fotovoltaică	15	0,15	P	-

Întocmit:
Arh. Kovacs Angela