



R O M Â N I A

JUDEȚUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100
pagină de internet: www.primariamihaiaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiaviteazu.ro

COMPARTIMENTUL DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
Nr. 2899 din 13/03/2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind APROBAREA LUCRĂRILOR CARE AFECTEAZĂ DOMENIUL PUBLIC ȘI/SAU DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI MIHAI VITEAZU aferentă obiectivului de investiție:

„CONSTRUIRE FABRICĂ ULEI ALIMENTAR și SILOZURI pentru MATERIE PRIMĂ”
Asupra imobilului înscris în CF 58199 UAT Mihai Viteazu situat în comuna Mihai Viteazu, jud. Cluj,
Având ca beneficiar pe COOPERATIVA AGRICOLĂ PODIȘUL TRANSILVANIEI COOPERATIVA AGRICOLĂ,

Subsemnata Muntean Ana-Maria, consilier cu funcția de responsabil urbanism și amenajarea teritoriului al comunei Mihai Viteazu, având în vedere prevederile art. 46 și art. 49 din Legea nr. 350/2001, modificată prin OUG nr. 7/2011, pentru *Amenajarea Teritoriului și Urbanismul*, am constatat și propun următoarele:

DATE SPECIFICE OBIECTIVULUI:

Este propusă construirea unei **Fabrici de procesare semințe oleaginoase, având o capacitate de procesare de 450 tone/zi floarea soarelui (sau 350 tone/zi rapiță sau 320 tone/zi soia) în uleiuri.**

Instalația de producție va avea un **regim de funcționare de 330 zile pe an.**

Fabrica va fi deservită de un număr de **68 persoane.**

Noua fabrică de procesare semințe oleaginoase va avea în componență următoarele unități/obiecte:

- **Unitatea de recepție și stocare materii prime (semințe) – U100**
- **Unitatea de procesare produse oleaginoase, U200 și U300;** va fi alcătuită din secția de preparare (decojire și presare) și secția de extracție ulei din turta rezultată de la secția de preparare cu o capacitate (alternativă) de: 450 tone/zi floarea soarelui; 350 tone/zi rapiță și 320 tone/zi soia.
- **Unitate de producere energie termică (abur) – cazan** ce va utiliza ca sursă de energie cojile de floarea soarelui rezultate din procesele proprii de producție.
- **Unitățile de producere utilități necesare instalației de obținere uleiuri alimentare.**
- **Unitate stocare uleiuri brute (Parc Rezervoare metalice verticale);**
- **Unitate stocare făinuri șroturi proteice.**

Coaja de floarea soarelui (biomasa) este un subprodus în fluxul tehnologic de procesare semințe oleaginoase, dar este valorificată și utilizată pentru obținerea întregii cantități de energie termică la centrala proprie.

Coaja de soia este utilizată drept furaj pentru animale (subprodus).

SURSE DOCUMENTARE

Certificatul de Urbanism nr. 90 din 07.09.2023 emis de Comuna Mihai Viteazu

D.T.A.C. elaborat de LUDAN ENGINEERING S.R.L.

PUG și RLU Mihai Viteazu.

REGIMUL JURIDIC

Terenul pe care Cooperativa “Podișul Transilvaniei” dorește să realizeze investiția este amplasat la limita dintre comunele Mihai Viteazu și comuna Moldovenești, județul Cluj. Terenul aparține intravilanului extravilanului U.A.T. Mihai Viteazu - Zona Unităților Agricole UA, categoria de folosință fiind curți construcții.

CARACTERISTICILE CONSTRUCȚIILOR PROPUSE

A. Unitate de recepție și stocare materii prime - U100

1. O unitate de stocare de tip siloz celular, care va asigura stocul tampon de sămânță pentru 50 de zile. Unitatea de stocare semințe oleaginoase va avea în componență 6 celule cu o capacitate de 6x10.000m³ cu unitate de condiționare a semințelor oleaginoase (curățire, uscare și recirculare). Aprovizionarea cu materii prime (semințe de floarea soarelui, rapiță sau soia) se face cu mijloace de transport rutier.

2. Unitatea de recepție materie primă va avea în dotare următoarele:

- Recepția cantitativă și calitativă a materiei prime



R O M Â N I A

JUDEȚUL CLUJ

COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405

telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100

pagină de internet: www.primariamihaiaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiaviteazu.ro

- **Unitatea de procurărire semințe care va consta din structura metalică deschisă**

- **Unitate de colectare impurități rezultate în urma condiționării semințelor.**

- **Silozuri stocare semințe oleaginoase - 6 celule cu o capacitate de 6x10000 m³**, având un regim de înălțime de aproximativ 28 m și o suprafață totală ocupată de 4000 mp.

- **Rampă auto de descărcare a semințelor cu două buncăre de descărcare a semințelor oleaginoase.**

Acestea sunt deservite de două cuve colectoare și echipamente de transport. Cele două cuve au o capacitate de preluare de 50m³ fiecare, iar transportul produsului spre depozit se realizează prin intermediul a două transportoare cu lant și racleti (redler) și elevatoare cu cupe. Rampa de descărcare este dotată de asemenea și cu un sistem de desprafuire.

B. Unitate de procesare produse oleaginoase, este deservită de două secții de producție

U200 - Secția de preparare (decojire și presare)

U300 - Secția de extracție ulei din turtă

C. Unitate stocare făinuri șroturi proteice - U400

Depozitul de stocare șrot va fi de tip magazie închisă, cu pereți din beton până la o înălțime de 7m și după care cu tablă cutată, cu o amprentă la sol de aproximativ 1800 m². Magazia de șrot va fi deservită de o rampă de încărcare a șrotului în camioane, încărcarea realizându-se mecanizat cu ajutorul redlerelor și a elevatoarelor.

D. Unitate de producere energie termică – cazan biomasă (coji de floarea soarelui) - U600/U700

Clădirea centralei termice va fi realizată din structura prefabricată din beton, închisă cu panouri de tip "sandwich" și structura metalică la interior, aferenta echipamentelor. Cazanul pe coajă va fi deservit de un cos gaze arse. Unitatea de producere energie termică va fi deservită de un depozit de coajă. Depozitul de coajă va fi de tip șopron închis pe trei laturi, acoperit cu tablă cu ziduri din beton până la o înălțime de 7 și după cu tablă cutată.

E. Unitate stocare uleiuri brute (parc rezervoare metalice vertical) - U500

Parcul de rezervoare uleiuri brute va avea în componență trei rezervoare din oțel carbon:

- **Rezervor de ulei brut 2 x 2000 m³**

- **Rezervor de ulei brut 1 x 1000 m³**

Acestea vor fi amplasate într-o cuvă de retenție dimensionată în conformitate cu standardele de proiectare în vigoare. De asemenea, parcul de rezervoare va avea în componență și o rampă de încărcare autocisterne complet echipată.

F. Unitățile de utilități necesare noii unități de procesare semințe oleaginoase

Asigurarea cu energie electrică – se va instala un punct nou de transformare

Asigurarea cu abur de joasă presiune (asigurat de centrala termică)

Stație aer comprimat (compresor aer comprimat ce se va amplasa în clădirea centralei termice)

Stație tratare apă brută, apă de răcire și apă demineralizată

Rezerva apă de incendiu și instalațiile de stingere

Rețele de canalizare

G. Laborator Asigurarea Calității și Spații Anexe: Vestiare personal, Atelier Tehnic, Birouri administrative.

Bilanțul teritorial - suprafața totală, suprafața construită, suprafața spații verzi, număr de locuri de parcare (dacă este cazul) – propus:

Supr. Parcela	65.680 mp
Supr. Desasurată totală (construcții propuse)	12.278,64 mp
Supr. Spațiu verde	13.145,43 mp (20.01%)
Supr. Teren liber de construcții	3456.78 mp
Supr. Platforme betonate/drumuri	36.371,56 mp
Supr. Construită totală (existent+propus)	12.706,23 mp
Supr. Desf. Totală (existent+propus)	13.627,64 mp

POT PROPUS 19.35%

CUT Propus 0,21



R O M Â N I A
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA MIHAI VITEAZU



Mihai Viteazu, strada Transilvaniei nr. 147, cod poștal 407405
telefon: +40.264.329.100, +40.264.329.101, fax: +40.264.286.101, +40.264.329.100
pagină de internet: www.primariamihaiaviteazu.ro e-mail: primaria@primariamihaiaviteazu.ro

Având în vedere cele de mai sus și caracterul lucrării expuse, apreciez oportună supunerea spre dezbateră Consiliului Local pentru proiectul de hotărâre privind **APROBAREA LUCRĂRILOR CARE AFECTEAZĂ DOMENIUL PUBLIC ȘI/SAU DOMENIU PRIVAT AL COMUNEI MIHAI VITEAZU** aferentă obiectivului de investiție:

„CONSTRUIRE FABRICĂ ULEI ALIMENTAR și SILOZURI pentru MATERIE PRIMĂ”
Asupra imobilul înscris în CF 58199 UAT Mihai Viteazu situat în comuna Mihai Viteazu, jud. Cluj,
Având ca beneficiar pe COOPERATIVA AGRICOLĂ PODIȘUL TRANSILVANIEI COOPERATIVA AGRICOLĂ

URBANISM ȘI AMENAJARE TERITORIALĂ:
ing. Ana-Maria MUNTEAN

Data: _____