



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA FÂNTÂNELE
CONSILIUL LOCAL

547234 Comuna Fântânele, sat Fântânele, nr. 124, Județul Mureș
Telefon/Fax: 0265 – 580112;
Email: fintinele@cjmures.ro



HOTĂRÂREA NR. 37

Din 28 septembrie 2022

**privind aprobarea Raportului de evaluare intermediară a documentației PUZ-
Stabilire zonă funcțională pentru construire fermă de scroafe în comuna Fântânele, județul
Mureș**

Consiliul local al comunei Fântânele, întrunit în ședință ordinară din 28 septembrie 2022;

Având în vedere referatul de specialitate a consilierului cu atribuții de urbanism din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei Fântânele nr. 4588/16.08.2022, expunerea de motive a primarului comunei Fântânele și raportul de avizare a comisiilor de specialitate

Având în vedere HCL nr. 33/16.05.2018 privind aprobarea documentației de urbanism

PLAN URBANISTIC ZONAL – „Stabilire zonă funcțională pentru construire fermă de scroafe în comuna Fântânele, județul Mureș”

În conformitate cu prevederile art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 31 alin 1 lit. b din Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind aprobarea reglementărilor tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal" - Indicativ GM-010-2000

Având în vedere prevederile art.7 a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică r. cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit. c) și alin.(6), lit.c), ale art.139 alin.(3) lit.e) și ale art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂREȘTE

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare intermediară a documentației PUG Fântânele, UTR L1,2 și UTR IS 1,2, conform **Anexei** la prezenta.

Art.2. Primarul comunei Fântânele prin compartimentele din cadrul aparatul de specialitate al primarului va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului- Județul Mureș, Primarului comunei Fântânele, consilierului cu atribuții în urbanism din cadrul aparatului de specialitate al comunei Fântânele și va fi adusă la cunoștință publică.

Președinte de ședință
Molnar Csaba Levente



Contrasemnează,
Secretar general,
Keserii Katalin Gyongyi



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
CONSILIUL LOCAL FÂNTÂNELE

547235 Comuna Fântânele, sat Fântânele, nr. 124, Județul Mureș

Telefon/Fax: 0265 – 580112;

Email: fintinele@cjmures.ro



Anexă la HCL nr. 37/28.09.2022

RAPORT INTERMEDIAR

Evaluare intermediară a PLANULUI URBANISTIC ZONAL – STABILIRE
ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE FERMĂ DE SCROAFE ÎN
COMUNA FÂNTÂNELE, JUDEȚUL MUREȘ

Având în vedere cererea înaintată de către S.C. Littlepig Agro SRL cu sediul în sat Fântânele, comuna Fântânele nr.168/D, județul Mureș, înregistrată sub nr. 4588/16.08.2022 prin care solicită adoptarea unui HCL în vederea modificării PLANULUI URBANISTIC ZONAL - STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE FERMĂ DE SCROAFE ÎN COMUNA FÂNTÂNELE, JUDEȚUL MUREȘ, în vederea implementării unui nou proiect prin care se dorește extinderea fermei de reproducție, cu o nouă construcție având funcțiunea de – Hală de reproducție- în suprafață totală de 2.988,58 mp, regim de înălțime: P, propusă a se realiza pe terenul intravilan înscris în CF nr. 50349 comuna Fântânele, nr. Cad. 50349 în suprafață de 22.700 mp. proprietatea S.C. Littlepig Agro S.R.L, se impune actualizarea reglementărilor urbanistice a zonei, aprobate în vigoare.

Descrierea investiției:

I. Titular:

- numele;

S.C. LITTLEPIG AGRO S.R.L.

- adresa poștală;

SAT FÂNTÂNELE, COMUNA FÂNTÂNELE, NR. 168/D, JUDEȚUL MUREȘ

- numărul de telefon, de fax și adresa de e-mail, adresa paginii de internet;

REPREZENTANT LEGAL: NOVAK LEVENTE: 0720 072 070

ADRESA E-MAIL: novaklevente@yahoo.com

- numele persoanelor de contact:

• director/manager/administrator;

REPREZENTANT LEGAL: NOVAK LEVENTE: 0720 072 070

2. Descrierea sumară a proiectului: LITTLEPIG AGRO SRL (Se va face o descriere sumară a proiectului și a lucrărilor necesare pentru realizarea acestuia)

În cadrul prezentului proiect, solicitantul LITTLEPIG AGRO SRL, dorește să extindă o fermă de reproducție, cu o capacitate de 350 scroafe pentru reproducție și 3 vieri, cu care va fi populată exploatarea după finalizarea investiției.

Ferma este înființată în extravilanul localității Fântânele, județul Mures, pe un teren format dintr-o parcelă cu o suprafață de 22.700 mp. Parcela este identificată prin Extras CF Nr. 50349.

Datele tehnice existente a terenului:

SUPRAFAȚĂ TEREN (MP)	22700.00
OB1 HALA REPRODUCTIE	3185.42
OB2 TRAFU ELECTRIC	-
OB3 CAMERA NECROPSIE	36.92
OB4 DEZINFECTIE AUTO	36.72
OB5 LAGUNA DEJECTII	654.04
PLATFORMA INCINTA	708.85
SUPRAFATA VERDE	17834.06
DRUM PIETRUIT	934.75
P.O.T (%)	14.19
C.U.T	0.14

Perimetrul studiat este situat în partea SE-ca al comunei Fântânele în versantul S-ic al Tarnavei Mici. Perimetrul este situat dealungul drumului comunal DC134, pe versantul de deal din partea V-ca al paraului Roua. Hala în ansamblu va fi situată pe versantul N-ic al dealului..

- lista spațiilor interioare (încăperilor) și suprafețele utile a acestora, grupate pe niveluri;

Caracteristicile construcției propuse

- funcțiunea: Hala de reproducție
- dimensiunile maxime la teren: 75,91 x 39,37 m
- regim de înălțime: P
- HMAX. CORNIȘĂ (STREAȘINĂ) = +6,19 m;
- HMAX. COAMĂ = + 3,40 m

Construcția proiectată se încadrează la

Categoria de importanta: C

Clasa de importanta: III

Gradul de rezistența la foc: II

Hala de reproducție este împartită în 6 sectoare: vieri; monta+vieri; gestație; maternitate; creșta purcei; carantina; zona administrativă.

Peretii exteriori sunt din panouri izolante de 8 și 10 cm grosime, montate pe structura metalică.

Peretii interiori din zona de reproducție sunt construiți pe o structură de beton de 15cm grosime și 1m înălțime, deasupra careia sunt montate panourile termoizolante.

3. Modul de asigurare a utilităților

Rețele de alimentare cu apă existentă – realizate cu conducte subterane din polietilena de înaltă densitate HD PE 100 cu diametre cuprinse între 32 și 150 mm, atât pentru apă potabilă, cea tehnologică.

Rețele de canalizare menajeră existentă – conductă PVC-KG 110 mm, pozată subteran până la bazinele vidanjabile propuse.

Rețele de canalizare tehnologică (dejectii) existentă – conductă PVC-KG 250 – 300 mm, pozată subteran, până în rezervorul de stocare dejectii suprateran propus.

Rețele de alimentare cu energie electrică existentă – cablu energie pentru tensiuni sub 1 kV, tip CYAbY, CYEAbY sau NYCWY cu secțiuni de 3x4 mmp, până la 5x50 mmp, pentru iluminatul exterior și respectiv pentru alimentarea diferitelor clădiri, inclusiv stația de pompare antiincendiu, put forat.

Iluminatul exterior se va realiza cu stâlpi din teava OL cu corpuri de iluminat cu becuri fluorescente sau led compacte de 50 W, legate pe o rețea subterană realizată cu cablu de energie armat, pentru tensiuni sub 1 kV, tip CYAbY, CYEAbY sau NYCWY, de 3x4 mmp.

Ținând cont de prevederile Art 32 alin.3 al Ord. MDRAP nr.233/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001, și prevederile pct.2.1.4, și 2.1.6 din Anexa nr. 2 la Regulament general de urbanism aprobată prin H.G. Nr. 525 din 27 iunie 1996 *** Republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, propun aprobarea modificării și completarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL - STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE FERMĂ DE SCROAFE ÎN COMUNA FÂNTÂNELE, JUDEȚUL MUREȘ, prin modificarea procentului de ocupare a terenului intravilan înscris în CF nr. 50349 comuna Fântânele, nr. Cad. 50349 în suprafață de 22.700 mp. proprietatea S.C. Littlepig Agro S.R.L.,

din: POT max = 20% în POT max = 30% și

din: CUT max = 0,20 în CUT max = 0,3

aprobat prin HCL nr. 33 din 16 mai 2018.

Pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 50349 Fântânele, nr. cad. 50349 în suprafață de 22.700 mp. aflat în proprietatea S.C. Littlepig S.R.L. se vor aplica reglementările prevăzute în documentația de urbanism PLANULUI URBANISTIC ZONAL - STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE FERMĂ DE SCROAFE ÎN COMUNA FÂNTÂNELE, JUDEȚUL MUREȘ, reglementat în forma actuală:

Prevederi P.U.Z.

UTR – PA_z – zonă destinată activităților legate de producția agro-zootehnică; PS_z – zonă de extindere/funcțiuni complementare;

-regim de construire : izolat;

-funcțiuni predominante: PA_z: zonă destinată activităților legate de producția agro-zootehnică, agricolă, spații verzi cu vegetație naturală; PS_z: activități de producție și depozitare compatibile cu funcțiunea de bază, fără a produce disconfort reciproc sau riscuri de orice natură, cu avizul conform al organelor abilitate; birouri sau locuință de serviciu, pază, aferente activităților de bază; spații verzi cu vegetație naturală;

-H max = construcțiile vor fi în regim de înălțime recomandat parter, dar nu vor depăși două niveluri suprateerane (P+1);

-retragerea minimă față de aliniament : se va respecta o limită de construibilitate față de limita de proprietate de 5 m; această distanță se aplică pentru toate construcțiile și amenajările tehnologice și auxiliare; activitatea nu va afecta în nici un fel suprafața parcelelor învecinate;

- retrageri minime față de limitele laterale și posterioare: se va respecta o limită de construibilitate față de limita de proprietate de 5 m; această distanță se aplică pentru toate construcțiile și amenajările tehnologice și auxiliare; activitatea nu va afecta în nici un fel suprafața parcelelor învecinate;

- circulații și accese: parcela va avea asigurată acces carosabil dintr-o circulație publică sau cu servitute de trecere, de minim 5,0 m lățime; manevrarea și staționarea autovehiculelor se va realiza în incinta proprie; se va asigura accesul vehiculelor de pompieri și de salvare la obiectiv;

- echipare tehnico-edilitară: vor fi asigurate condițiile necesare de funcționare prin echipare tehnico- edilitară și de gospodărire comunală adecvată; se prevede loc de curățire și de dezinfecție a mașinilor și utilajelor care ies din incintă/ filtru sanitar pentru dezinfecția autovehiculelor; punct de colectare deșeuri; se vor lua măsuri de împiedicare a infiltrării substanțelor nocive în sol (dejecții, ape uzate de orice fel, îngrășăminte, alte substanțe chimice, de dezinfecție).

Aceste reglementări propuse sunt cuprinse în documentația PUZ-STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE FERMĂ DE SCROAFE ÎN COMUNA FÂNTÂNELE, JUDEȚUL MUREȘ, avizat și aprobat de către autoritățile competente.

Pentru aceste considerente enumerate propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre privind Raportul de evaluare intermediară pentru modificarea și completarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL - STABILIRE ZONĂ FUNCȚIONALĂ PENTRU CONSTRUIRE FERMĂ DE SCROAFE ÎN COMUNA FÂNTÂNELE, JUDEȚUL MUREȘ.

Întocmit,

Pers cu resp. pe probleme de urbanism,
amenaj. teritoriului autorizarea
executării lucrărilor de constr.

Bányai István

Președinte de ședință,

Molnar Csaba Levente

