



ROMÂNIA  
JUDEȚUL MUREȘ  
COMUNA FÂNTÂNELE  
CONSILIUL LOCAL

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



**HOTĂRÂREA NR. 9**

**Din 10 martie 2022**

**privind aprobarea Raportului de evaluare intermediară a documentației PUG  
Fântânele, UTR L1,2 și UTR IS 1,2**

Consiliul local al comunei Fântânele, întrunit în ședință extraordinară din 10 februarie 2022,

Având în vedere referatul de specialitate a consilierului cu atribuții de urbanism din cadrul aparatului de specialitate a primarului comunei Fântânele nr. 350/18.01.2022, expunerea de motive a primarului comunei Fântânele și raportul de avizare a comisiilor de specialitate

Având în vedere prevederile PUG Fântânele aprobat prin HCL nr. 10/28.02.2003, prelungit valabilitatea prin HCL nr. 8/28.01.2016, și HCL nr. 63/27.12.2018,

În conformitate cu prevederile art.46 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art. 32 alin 3 din anexa la 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;

Având în vedere prevederile 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  
Kovacs Zoltan



Contrasemnează,  
Secretar general,  
Keserii Katalin Gyongyi

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MUREȘ**  
**COMUNA FÂNTÂNELE**



547235 – Fântânele str.Principală nr.124, jud.Mureș, E-mail : [fintinele@cjmures.ro](mailto:fintinele@cjmures.ro)  
Telefon/fax : 0265-580112, telefon : 0265-580113

---

**Anexă la HCL Nr.9/10.03.2022**

**RAPORT INTERMEDIAR**

**Evaluare intermediară a Planului de Urbanism General al comunei  
Fântânele, UTR L1,1 și UTR IS 1,2**

Având în vedere derularea unor proiecte de investiții în domeniul dezvoltării infrastructurii educaționale al comunei Fântânele, propusă a se realiza în zona centrală a comunei pe terenul intravilan înscris în CF nr. 51348 Fântânele, nr. Cad. 51348 în suprafață de 14.379 mp. proprietatea Comunei Fântânele, se impune actualizarea reglementărilor urbanistice a zonei, aprobate în vigoare.

Luând în considerare Ordinul Ministrului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației nr.280/24.02.2022, prin care s-au aprobat listele obiectivelor de investiții din mediul urban, care se realizează pe baza proiectelor tip - „, Construire creșă mare,, , „, Construire creșă medie,, , „, Construire creșă mică,, din subprogramul „Unități și instituții de învățământ de stat,, pentru aprobarea indicatorilor tehnico economici ai obiectivului de investiții „, Proiect tip- Construire Creșă mică, sat Fântânele, comuna Fântânele, județul Mureș,, transmisă prin adresa nr. 10.357/02.03.2022 a Companiei Naționale de Investiții, Direcția Promovare Investiții, Departamentul Promovare Investiții Învățământ, Cultură și alte obiective.

Ținând cont de prevederile Art 32 alin.3 al Ord. MDRAP nr.233/2016 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr.350/2001, propun aprobarea modificării și completării Regulamentului Local de Urbanism prin schimbarea încadrării funcționale a terenului intravilan

înscris în CF nr. 51348 Fântânele, nr. cad. 51348 în suprafață de 14.379 mp aflat în proprietatea Comunei Fântânele, din UTR L1,2 în UTR IS nr. 1,2 cuprins în PUG Fântânele aprobat prin HCL nr. 10/28.02.2003, prelungit valabilitatea prin HCL nr. 8/28.01.2016, și HCL nr. 63/27.12.2018.

Pentru terenul intravilan înscris în CF nr. 51348 Fântânele, nr. cad. 51348 în suprafață de 14.379 mp. aflat în proprietatea Comunei Fântânele se vor aplica reglementările prevăzute în Regulamentul aferent al PUG al comunei Fântânele cuprinse în zona de instituții și servicii de interes public UTR IS 1,2 , reglementat în forma actuală:

**Descriere :**

- Zonă dens construită, cuprinzând zona centrală a localității Fântânele, cu construcții de locuințe, dotări, prestări servicii, cu puține terenuri disponibile.

**Delimitarea:**

- Se situează în centrul de greutate localității de o parte și de alta străzii principale care se confundă cu drumul județean.

**Reglementări:**

**Permișiuni :**

- Se autorizează construcții de locuințe cu anexe gospodărești și funcțiuni complementare acestora.
- Sunt admise dotări, servicii, unități de mică producție nepoluante circulație pietonală și carosabilă, spații verzi, de agrement și echipare tehnico-edilitară.-
- Toate tipurile de construcții și amenajări care corespund funcțiunii zonei și îndeplinesc condițiile din regulament.

**Restricții :**

- Unități mari de producție, prestări servicii sau orice activitate a căror rază de producție impune zone de protecție sau depășesc limitele parcelei.
- Adăposturi noi pentru animale.
- Limitarea numărului de animale din gospodăriile existente la 5 capete bovine, 5 capete porcine.
- Se interzice folosirea tablei și a azbocimentului ca material de învelire a construcțiilor.

**Interdicție permanentă:**



- Culoar de protecție a DJ pe ambele laturi ale acestuia.
- [La solicitarea autorizației de construire, atunci când se impune, se va solicita avizul Poliției și a Direcției tehnice din cadrul Consiliului județean Mureș.

Interdicție temporară:

- În zona de protecție a valorilor de patrimoniu- a monumentelor istorice.

Forma și dimensiunile terenului și a construcțiilor:

- Lățimea construibilă a lotului de minimum 12,00 m.
- Suprafața minimă a lotului să fie de 250 mp.
- Construcțiile vor conserva structura morfo-spațială specific rurală, prin amplasare de tip regim izolat, eventual cuplat în cazul locuințelor individuale și a construcțiilor de mică anvergură.
- Amplasarea construcțiilor în cadrul parcelei se va face cu respectarea Codului Civil, respectiv distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare de 0,60 m, pentru fațadele fără goluri de 2,00 m, se va acorda atenție deosebită amenajării traseelor pietonale, acceselor la noile construcții.
- Se vor asigura locurile de parcare solicitate de funcțiunea propusă în afara căilor publice de acces.
- Împrejmirile vor fi transparente cu înălțime maximă de 1,0 m și cu finisaje adecvate, sau în cazul unor socluri opace de cel mult 0,40 m.
- La soluționarea lucrărilor tehnico-edilitare proprii, pentru funcțiunile complementare se vor respecta normele de protecție sanitară și de mediu specific obiectivului propus.
- Pentru fațadele cu goluri precum și a distanței minime de 3,00 m între clădiri necesare intervențiilor în caz de incendiu
- Obligatorietatea de racordarea în timp la rețelele tehnico-edilitare a tuturor construcțiilor indiferent de funcțiunea acestora.
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în așa fel încât să se poată asigura iluminatul natural.
- Dimensiunile parcelelor necesare pentru obiectivele de utilitate publică ce se vor dovedi necesare pentru comunitate se vor stabili prin PUD.

Indici de control:

Regim de înălțime : maxim recomandat P+3A.

Aliniament: conform reglementarilor.

Caracteristici arhitecturale :

- Inspirate din arhitectura tradițională, cu permisiuni de influențe moderne și cu finisaje adecvate.
- Aspect îngrijit al construcțiilor.
- Se interzice folosirea tablei și a azbocimentului pentru acoperirea construcțiilor de orice fel.
- Paleta cromatică, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor la construcțiile noi se vor proiecta în concordanță cu specificul local.

Valori ale procentului de ocupare a terenului :

- Pentru terenuri în suprafață de până la 500mp.  
POT maxim 40%,  
CUT maxim 0,8.
- Pentru terenuri în suprafață de până la 1000mp.  
POT maxim 35%,  
CUT maxim 0,6.
- Pentru terenuri mai mari de 1000 mp.  
POT maxim 25%,  
CUT maxim 0,5.
- Pentru obiectivele de utilitate publică:  
POT maxim 70%,

Utilități existente : rețea de alimentare cu energie electrică, apă-canalizare, telefonie, gaze naturale.

Aceste reglementări propuse sunt cuprinse în documentația PUG al comunei Fântânele avizat și aprobate de către autoritățile competente.

Pentru aceste considerente enumerate propun Consiliului Local aprobarea Proiectului de Hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare intermediară a Planului de Urbanism General al comunei Fântânele zona și aplicarea prevederilor cuprinse în zona de instituții și servicii de interes public UTR IS 1,2.

Întocmit,

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

Bányai Iosif



Președinte de ședință,

Kovacs Zoltan

