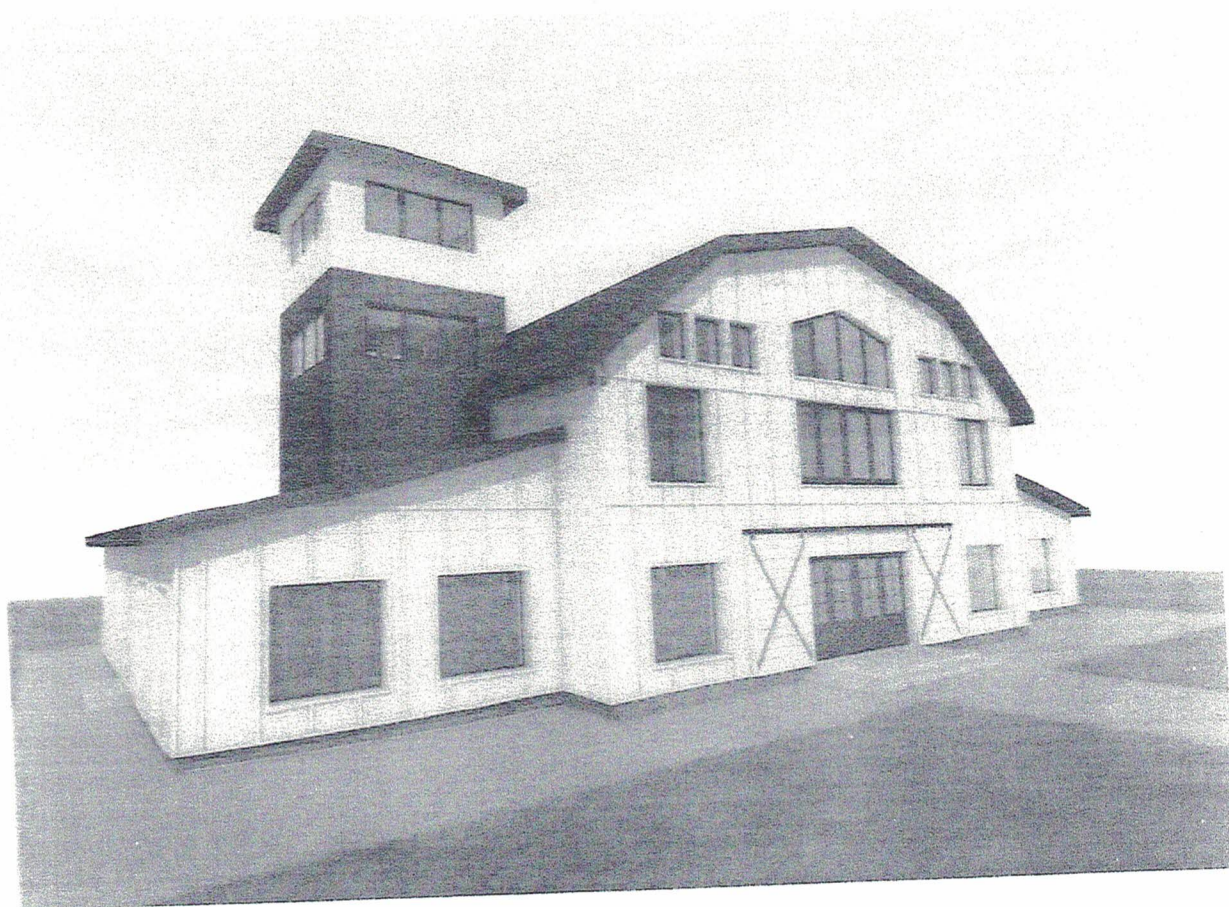


ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 107/26.11.2025

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

ELABORARE PUD ÎN SCOPUL
„CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”

MEMORIU GENERAL
BENEFICIAR
JEJERAN STELIAN-PATRIȚA



ADRESA AMPLASAMENT

Județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN, intravilan



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
FLORIN JICĂREAN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
CLAUDIA + LAVINIA MUNTEAN



CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

Subsemnatul **JEJERAN STELIAN PATRIȚA**
cu domiciliul în județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada Dacilor, nr. 1,
sectorul, cod poștal, telefon/fax, email,
în calitate de /reprezentant al,
cu sediul în județul, municipiul/orașul/comuna, satul,
sectorul, cod poștal, str. nr., bl.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu
modificările și completările ulterioare, solicit **APROBAREA** documentației
PLAN URBANISTIC DE DETALIU / ZONAL:

ELABORARE PUD ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”

generat de imobilul situat în județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN, intravilan
înscris în CF. 13333 Vințu de Jos, nr cadastral/topografic 13333 Vințu de Jos

Anexez la prezenta cerere:

- a) Certificatul de urbanism nr. 167 din 24.10.2025(copie);
- b) Dovada titlului asupra imobilului - teren și/sau construcții/extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi (copie);
- c) Avizele / acordurile / studiile solicitate prin certificatul de urbanism (copie);
- d) Documentația de urbanism PUD / PUZ întocmită pe suport topografic actualizat, vizat OCPI, cu respectarea prevederilor art. 48¹ al Legii nr. 350/2001, precum și în conformitate cu conținutul cadru aprobat prin Ordinul MLPAT GM010 sau GM009 (după caz);
- e) Dovada achitării taxei RUR;
- f) Avizul Arhitectului Sef.

Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere vor fi prelucrate conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

Data 29.09.2025

Semnătura

PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)

ELABORARE PUD ÎN SCOPUL
„CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”

MEMORIU GENERAL
BENEFICIAR
JEJERAN STELIAN-PATRIȚA



ADRESA AMPLASAMENT

Județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN, intravilan

PROIECTANT DE SPECIALITATE

Arch. MARIUS BARBIERI

Specialist cu drept de semnătură RUR



**DENUMIRE PROIECT: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL
„CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”**

NR. PROIECT: 24 / 2025

FAZA DE PROIECTARE: Plan Urbanistic de Detaliu
-realizat conform GM 009 - 2000

SPECIALITATEA: URBANISM

AMPLASAMENT: Județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN, intravilan

BENEFICIAR: JEJERAN STELIAN PATRIȚA
Județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada Dacilor, nr.1

PROIECTANT DE SPECIALITATE: arh. MARIUS BARBIERI
Specialist cu drept de semnătură RUR



SEF PROIECT: arh. Marius Barbieri

URBANISM: arh. Marius Barbieri

ing. Gabriela Dumitrache

DESENAT: ing. Gabriela Dumitrache

BORDEROU PIESE SCRISE ȘI DESENATE

Cuprins

A. PIESE SCRISE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul lucrării .

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

2.2. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

3.3. Suprafețe de teren construite, suprafețe de teren libere

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

3.5. Destinația clădirilor

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate.

3.7. Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare, accidente de teren, adâncimea apei subterane, parametri seismici caracteristici zonei.

3.8. Adâncimea apei subterane

3.9. Parametri seismici caracteristici zonei

3.10. Analiza fondului construit existent

3.11. Echiparea existentă

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin temă

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

4.3. Capacitate, suprafața desfășurată

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi.

4.5. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale

4.6. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural

4.7. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta

4.8. Soluții pentru reabilitare ecologică și dimensionarea poluării

4.9. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi

4.10. Profiluri transversale specifice

4.11. Lucrări necesare de sistematizare verticală

4.12. Regimul de construire (aliniera și înălțimea construcțiilor , procentul de ocupare al terenului)

4.13. Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).

5. Concluzii

6. Anexe

B PIESE DESENATE:

NR. CRT. DENUMIRE PLANȘA

SCARA

1. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	SC 1:5000 1
2. SITUAȚIA EXISTENTĂ	SC 1:500 2
3. REGLEMENTĂRI - SITUAȚIA PROPUȘĂ	SC 1:500 3
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	SC 1:500 4
5. ECHIPARE EDILITARĂ	SC 1:500 5



S.C. BARBIERI PROIECT S.R.L.

Str. Traian, Nr. 17A, 510 109, Alba Iulia, jud. Alba

J01/567/11.05.2005

CUI: 17574610

Tel/fax: +40 258 811 500

Tel: +40 744 633 713

e-mail: capitel_proiect@yahoo.com



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

A. PIESE SCRISE

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a unui sau mai multor obiective, pe o parcelă, în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Documentația are caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelate cu condiționările din Certificatul de Urbanism.

Documentația s-a realizat la cererea beneficiarului, care, conform certificatului de urbanism nr. 167 din 25.10.2024, eliberat de Primăria comunei Vințu de Jos, în vederea soluționării reglementărilor urbanistice cu privire la organizarea incintei, amplasarea construcției, rezolvarea circulațiilor și utilităților, este necesară elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu pentru terenul în studiu.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind construirea unei săli de evenimente cu dotări aferente, situat în județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada drum vicinal Halmu, fn.

Documentația se elaborează în conformitate cu Legea nr. 350/1991 privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", corelată cu HGR 525/1996, cu cadrul conținut elaborat de MLPAT cât și cu alte reglementări în materie de urbanism și amenajare a teritoriului. Prezentul PUD capătă, după aprobare, valoare juridică și se constituie în act de autoritate a administrației locale. Conform cadrului conținut cuprins în Ghidul privind metodologia de elaborare a P.U.D-ului, indicativ 09-2000, documentația de față prezintă următoarele:

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU – PENTRU „CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”

- Adresa obiectiv: Județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN, intravilan

- Proiect număr: 24 / 2025

- Beneficiar: JEJERAN STELIAN PATRIȚA

- Proiectant: S.C BARBIERI PROIECT S.R.L

- Data elaborării: August 2025

1.2 Obiectul lucrării

Prin tema de proiectare elaborată de către proiectant, se dorește: construirea unei săli de evenimente studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a indicatorilor de urbanism POT si CUT.

Terenul este proprietatea privată a lui JEJERAN STELIAN PATRIȚA, Întabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1, Carte Funciară nr. 13333 Vințu de Jos, nr topo. 13333, teren intravilan, liber de construcții în suprafață de 4871 mp, având categoria de folosință „arabil”.

Obiectul prezentului plan este de a defini, din punct de vedere al reglementarilor urbanistice, cadrul în care se va înscrie construirea unei săli de evenimente cu dotări aferente, teren aflat în județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN.

Planul Urbanistic de Detaliu aprobat este necesar pentru etapa urmatoare, și anume elaborarea Documentatiei Tehnice pentru obtinerea Autorizatiei de Constructie (DTAC), in baza careia beneficiarul urmeaza să solicite eliberarea autorizatiei de construire.

Necesitatea și oportunitatea investiției

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a construi o sală de evenimente pe terenul aflat în discuție și prin urmare, de necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare a construcției și amenajărilor în teren. Regimul de înălțime propus pentru sala de evenimente este P+M, iar suprafața construită este de 415.55 mp.

Se vor studia accese, circulații pietonale și auto în incintă, parcuri, aliniamente laterale, etc. P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații elaborate

- Situaarea obiectivului în cadrul localității, cu prezentarea caracteristicilor zonei/subzonei în care acesta este inclus

Terenul pe care se dorește realizarea investiei este situat în intravilanul localității Vințu de Jos, pe Strada drum vicinal Halmu, FN. Acesta are o forma dreptunghiulară și este liberă de construcții.

Prescripțiile și reglementările din documentațiile de urbanism elaborate/aprobate anterior

- Conform PUG, terenul studiat se află situat în intravilan în UTR 4– PSm – zonă mixtă – industrie, depozite, servicii.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 53/2008, faza PUZ, această documentația nu a fost materializată și perioada de implementare a fost depășită. Astfel, obiectivul nostru propus se pretează la această reglementare de zonă mixtă.

Conform datelor preluate din documentația topografică, terenul în suprafață totală de 4871 mp este situat în partea sudică a comunei Vințu de Jos, accesul auto și pietonal fiind realizat pe latura vestică cu acces la drumul vicinal Halmu.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil.

Rețele cu utilități existente în zonă:

Energie electrică

2.3. Concluzii din documentații elaborate concomitent cu PUD

Nu exista documentatii de urbanism care se desfasoara concomitent cu PUD.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

AMPLASAMENT: județul Alba, comuna Vințu de Jos, satul Vințu de Jos, intravilan cu acces la drumul vicinal Halmu.

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Accesul se realizează pe latura nordică, cu acces la drumul vicinal Halmu, de unde se accede direct la terenul studiat.

S-a efectuat o ridicare topografică pentru delimitarea terenului, a terenurilor învecinate și a accesului pe parcela.

3.2. Suprafața ocupată, limite, vecinătăți

Terenul studiat este liber de construcții și are o formă dreptunghiulară.

Vecinătăți:

- limita proprietate la nord - domeniul public (drum vicinal Halmu – IE 12286) = 70.0 m;
- limita proprietate la sud - domeniul public (DJ 107A) = 61.01 m;
- limita proprietate la est – proprietate privată (CF 13337) = 3.50 m;
- limita proprietate la vest – proprietate privată (CF 12408) = 3.50 m.

3.3. Suprafețe de teren construite/suprafețe de teren libere

Suprafața liberă teren = 4871mp. Terenul studiat este liber de construcții.

3.4. Caracterul zonei, aspectul arhitectural urbanistic

Zona cuprinsă în interiorul zonei studiate este definită ca fiind zonă mixtă de industrie, depozite, servicii, cu regim de înălțime P+2 (12m).

3.5. Destinația clădirilor admisă a clădirilor propuse in zona:

În zonă – sunt permise:

- activități industriale productive mici si medii de diferite profile (agro-industriale, industriale), distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- anumite activități comerciale cu profil industrial care nu necesită suprafețe mari de teren;
- servicii variate (economice, comerciale, de recreere, alimentatie publică, întreținere etc.);
- birouri ale companiilor;
- locuințe de serviciu;
- parcaje;
- alte funcțiuni compatibile cu caracterul zonei.

3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:

In zona: Predominant proprietate particulară a persoanelor fizice.

Parcela studiată: Terenul este proprietatea privată a lui JEJERAN STELIAN PATRIȚA, Întabulare, titlu de drept CUMPĂRARE cu titlu cumpărare, bun propriu, dobândit prin Convenție, cotă actuală 1/1, Carte Funciară nr. 13333 Vințu de Jos, nr topo. 13333, teren intravilan, liber de construcții în suprafață de 4871 mp.

Folosința actuală a terenului: arabil.

3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Din punctul de vedere geomorfologiei amplasamentul propus se înscrie în zona de bază a versantului adiacent dezvoltat pe malul stâng al râului MUREȘ, pe care se grefează un umar de terasa inferioară, cu altimetrie relativă de 8-12.00m, care la rândul său este parazitat de o serie de depozite deluviale și/sau coluvio-proluviale (iluviate din versant); zona amplasamentului în cauză, la ora actuală, nu este expusă riscurilor de inundabilitate.

Presiunea conventională în grupa de baza pentru depozite deluviale constituite din (argila prafoasă cafenie plastic vartoasă este de $P_{conv} = 330\text{kPa}$. Zona seismică conform norm. P 100-92, este 'F' ($K_s=0,10; T_c=0,7\text{sec.}$)

Seismicitatea: comuna Vințu de Jos, în zona seismică „F”.

Accidente de teren - nu este cazul.

3.8 ACCIDENTE DE TEREN (BECIURI HRUBE SI UMPLUTURI) CU PRECIZAREA POZITIEI ACESTORA:

Nu s-au evidentiat în urma cercetărilor făcute la fața locului.

3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Se va preciza de către proiectantul de rezistență-din considerații constructive și/sau de sistematizare verticală; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adâncimi de fundare de minim 0.90-1.00m de la nivelul T_s/T_n actual.

3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform normativului P100/2005, privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie d.p.d.v. al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $a_g = 0,10$ și $T_c=0,7$ sec.

Definită conform STAS 6054/1977, adâncimea de îngheț în zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situațiile intravilane și, respectiv, extravilane.

3.11. Analiza fondului construit existent (înălțime, structură, stare etc)

Din punct de vedere a fondului construit, zona din perimetrul studiat se identifică ca o zonă liberă de orice construcție, în vecinătatea zonei fiind doar terenuri agricole.

3.12. Echiparea edilitară existentă

Rețelele existente în zonă:

- *Energie electrică*

Obiectivele propuse pot fi racordate la rețeaua electrică existentă în zonă prin extinderea acesteia până la amplasament.

Alimentarea cu apă și canalizare se vor realiza în sistem individual.

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiective noi solicitate prin tema-program

Terenul studiat este liber de construcții și are categoria de folosință arabil.

Prin tema de proiectare se dorește: construirea unei săli de evenimente cu regim de înălțime P+M, studierea căilor de acces auto și pietonal, precum și a indicatorilor de urbanism POT și CUT. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil în teren față de limite laterale, limita spate și retragere străda.

Noul obiectiv – sala de evenimente - va avea o configurație planimetrică și expresie arhitecturală personalizată în conformitate cu exigentele beneficiarului, dar și în concordanță cu expresia arhitecturală a construcțiilor existente în sit.

Construcția va avea: Funcțiunea propusă – sală de evenimente cu înălțimea de P+M

- dimensiuni de aproximativ 16.45 m x 26.40 m
- regim de înălțime: P+M
- suprafața construită propusă – S= 415.55 mp
- suprafața desfășurată propusă - S= 583.50 mp
- suprafața utilă propusă – S= 493.21 mp

Descrierea detaliată a lucrărilor propuse se va face la următoarea fază de proiectare – **DTAC**.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Prezenta documentație propune studierea terenului cu suprafața totală de 4871 mp, situat în teren aflat în județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN. Accesul în incintă, atât pietonal cât și auto, se realizează din drumul vicinal Halmu.

Amplasamentul propus este liber de construcții, (conform Plansa A1 Situație existentă) și se propune realizarea unei săli de evenimente. Restul terenului va fi amenajat cu vegetație de talie mică, recomandat fiind utilizarea speciilor pentru aliniament sau plante ornamentale de arbori și arbuști, alei pietonale, alei carosabile și parcaje (44 de locuri parcare pentru autoturisme, precum și 2 locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități locomotorii), precum și alte amenajări, dotări și servicii impuse de necesitățile investiției.

Accesul principal în imobil se va realiza din interiorul incintei prin fatada nordică a clădirii, la nivelul parterului. Amplasarea și funcționalitatea clădirii propuse este în concordanță cu tema de proiectare și nevoile beneficiarului pentru a-și asigura condițiile optime de desfășurare a activității propuse.

CONFORM P.U.G. COMUNEI VINȚU DE JOS

- **UTR 4 - PSm – Zonă mixtă – industrie, depozite, servicii**

GENERALITĂȚI: Caracterul zonei

PS – Zonă de activități productive - Zona de activități productive și servicii se compune din „terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

PSm UTILIZĂRI ADMISE

- Activități industriale productive mici și medii de diferite profile (agro-industriale, industriale), distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- anumite activități comerciale cu profil industrial care nu necesită suprafețe mari de teren;
- servicii variate (economice, comerciale, de recreere, alimentație publică, întreținere etc.);
- birouri ale companiilor;
- locuințe de serviciu;
- parcaje;
- alte funcțiuni compatibile cu caracterul zonei.

UTILIZĂRI INTERZISE

Psm

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia
- se interzice amplasarea unităților de învățământ, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu din zona Psm orice alte funcțiuni care nu sunt compatibile cu caracterul zonei.

Funcțional, obiectivul propus se încadrează în prevederile PUG aprobat cu HCL 21/2021, menționându-se utilizările permise, respectiv:

- construire sală de evenimente;
- regim de înălțime: P+M;

POT max = 60% (conform PUG); POT propus = 8.53% (conform PUD)

CUT max = 1.5 (conform PUG); CUT propus = 0.11 (conform PUD)

Amplasarea față de aliniament:

- Construcția propusă se va amplasa retrasă față de limita de aliniament (drum local) cu **70.0 m**.

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei

Construcția propusă:

- față de limita de proprietate către **Nord** (domeniul public - drum vicinal Halmu – IE 12286) construcția este retrasă cu **70.0m**;
- față de limita de proprietate către **Sud** (domeniul public - DJ 107A) construcția este retrasă cu **61.01m**;
- față de limita de proprietate către **Vest** (proprietate privată – CF 12408) construcția este retrasă cu **3.50 m**;
- față de limita de proprietate către **Est** (proprietate privată – CF 13337) construcția este retrasă cu **3.50 m**.

Se vor respecta prevederile Codului Civil legate de vizibilitatea către parcelele vecine și de scurgerile pluviale în incinta parcelei.

Construcțiile care se vor executa pe parcela studiată vor respecta normele în vigoare:

- Cod Civil
- Reglementari sanitare privind sanatatea populatiei.
- Reglementari privind protectia mediului.

4.3 Capacitate, suprafața desfășurată

Construcții existente:

Parcela pe care se propune sala de evenimente este liberă de construcții.

Pentru SALA DE EVENIMENTE propusă:

UTR4 – Psm – Zonă mixtă – industrie, depozite, servicii

Regim de înălțime propus: P+M

Hmax streasina sală = +6.0 m fata de cota +/- 0.00 și + 0.30 m fata de CTS/CTN,

Hmax streasina turn = +12.0 m fata de cota +/- 0.00 și + 0.30 m fata de CTS/CTN,

H coama sală = +11.0 m fata de cota +/- 0.00 și +0.30m fata de CTS/CTN

H coama turn = +13.0 m fata de cota +/- 0.00 și +0.30m fata de CTS/CTN

COTA ±0.00 = 232.765

- Suprafața construită propusă - S = 415.55 mp
- Suprafața desfășurată propusă – S = 583.50 mp
- Suprafața utilă propusă – S = 493.21 mp
- Regim de înălțime: P+M

 POT propus prin PUD = 8.53 %; POT maxim adm.= 60% (conform PUG)
 CUT propus = 0.11; CUT maxim adm. = 1.5 (conform PUG)

S spații verzi = 2245 mp

S alee carosabilă/pietonală, accese = 1820 mp

S zonă parcare = 390 mp (44 locuri de parcare pentru autoturisme și 2 locuri pentru persoane cu dizabilități)

Bilanțul teritorial propus - TOTAL

S teren = 4.871 mp (conform CF)

Accesul pietonal si auto în incintă pe parcela se vor realiza din drumul vicinal Halmu.

Amplasarea sălii de evenimente în interiorul parcelei se face conform planșei cu propunerea: A2 – „REGLEMENTARIE URBANISTICE-MOBILARE” atasata documentatiei. Propunerile de amenajare peisajera si volumetria corpului de arhitectura propus nu obtureaza vizibilitatea unor obiecte de arhitectură, monumente istorice sau obiective naturale.

Regimul de aliniere a terenului – la drumul vicinal Halmu.

4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANTE FATA DE CONSTRUCTIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE SI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus se va incadra in stilul zonei, neintrand in contradictie cu caracterul acesteia, prin respectarea urmatoarelor principii:

- aspectul cladirilor va afecta cât mai puțin posibil imaginea generală a peisajului și va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate

- se va asigura o tratare similara a fatadelor aceleiasi cladiri avand in vedere perceperea acestora de pe domeniul public.

4.5 INTEGRAREA ȘI AMENAJAREA NOILOR CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE MENȚINUTE

Construcția noua se va integra in caracterul general al zonei. Constructiile invecinate avand un aspect clasic din punct de vedere arhitectural, se urmareste crearea unui imobil de calitate superioara, caracterizat de folosirea unui limbaj arhitectural cu finisaje de calitate si exprimarea functiunilor interioare in aspectul exterior. Constructiile anexe vizibile din spatiul public vor fi tratate arhitectural in aceiași maniera precum constructiile principale si se vor integra compozitional in ansamblu. Se interzice folosirea asbocimentului și a tablei stralucitoare pentru acoperirea cladirilor, garajelor si anexelor, finisajelor in culori saturate, nearmonizate cu cele ale cladirilor invecinate.

4.6 PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Amplasamentul propus este liber de constructii, (conform Plansa A1 Situație existentă).

4.7. MODALITAȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul auto și pietonal în incintă se realizează din drumul vicinal Halmu.

Accesul principal la constructia propusa se va realiza dinspre fatada nord a cladirii, la nivelul parterului.

4.8. PRINCIPII ȘI MODALITAȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL SI DE ADAPTARE A SOLUTIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul.

Amenajarea incintei va folosi caracteristicile terenului prin crearea unor alei de acces.

4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONA PROTEJATA ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul.

4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICA ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitatile propuse a se desfasura pe parcela, nu sunt producatoare de substanțe poluante. Deșeurile menajere se vor depozita pe o platforma special amenajata conform normelor în vigoare si se vor indeparta periodic, in baza unui contract de servicii de salubritate cu o firma abilitata in domeniu.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 2245 mp din totalul terenului de 4871 mp.

4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA AMPLASAMENTULUI (după caz)

Nu este cazul.

4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 2245 mp din totalul terenului de 4871 mp. Spațiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada. Spatiile neconstruite si neocupate de accese, trotuare de garda si de gradina cultivata vor fi inierbate si plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se mențin reglementările aprobate prin documentația de urbanism nr. 21/2012, faza PUG aprobată prin HCL nr. 18 din 31.03.2021, întrucât documentația de urbanism nr 53/2008, faza PUZ, aprobată prin HCL nr 87 din 29.09.2009, nu a fost materializată, iar perioada de implementare a fost depășită.

4.14 LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA SISTEMATIZARE:

Sistematizare verticală construcție:

Se vor face conform proiectului tehnic de arhitectura, care va adapta noua constructie la conditiile de relief prezente in zona studiata.

Cota ±0.00 a construcției va fi considerata cota +0.30 m fata de CTN și față de CTS propus.

Se va proceda la o sistematizare locala pentru amenajarea zonei de parcare din interiorul incintei.

Apele pluviale se vor scurge printr-o rigolă deschisă pe spațiu verde. Pământul rezultat din săpături se va folosi la umplutură si la sistematizare teren.

Zona de spațiu verde se amenajează peisajer cu plante ornamentale de talie înaltă/medie/mică.

4.15 REGIMUL DE CONSTRUIRE (ALINIAREA ȘI ÎNALȚIMEA CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE AL TERENURILOR)

Sala de evenimente propusă va fi construită in regim de construire izolat având regim de inaltime propus P+M.

H coamă sală = +11.00 m
H streășină sală = +6.00 m
H coamă turn = +13.00 m
H streășină turn = +12.00 m

ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Amplasarea față de aliniament:

- Construcția propusă se va amplasa retrasă față de aliniament (limita de proprietate față de drumul vicinal Halmu) cu **70.0 m**.

Retragerile obiectivelor fata de limitele laterale si posterioara a parcelei

- față de limita de proprietate către **Nord** (domeniul public - drum vicinal Halmu – IE 12286) construcția este retrasă cu **70.0m**;

- față de limita de proprietate către **Sud** (domeniul public - DJ 107A) construcția este retrasă cu **61.01m**;

- față de limita de proprietate către **Vest** (proprietate privată – CF 12408) construcția este retrasă cu **3.50 m**;

- față de limita de proprietate către **Est** (proprietate privată – CF 13337) construcția este retrasă cu **3.50 m**.

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

POT propus prin PUD = 8.53%

POT maxim adm.= 60% (conform PUG)

4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

C.U.T. propus prin PUD = 0.11

CUT maxim = 1.5 (conform PUG)

4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

În prezent, zona dispune de următoarele utilități: rețea energie electrică.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua de energie electrică existentă în zonă. Rețeaua de alimentare cu energie electrică se va realiza conform unui proiect tehnic de specialitate. Viitorii beneficiari sunt obligați să se racordeze la rețeaua de alimentare cu energie electrică, toate cheltuielile de branșare fiind responsabilitatea lor.

Alimentare cu apa rece

Se va realiza prin intermediul unui puț forat echipat cu pompa sumersibilă.

Canalizare / ape uzate menajere

Până la realizarea rețelei centralizate de canalizare și epurare în zonă, apele uzate menajere vor fi dirijate spre bazine betonate vidanjabile, amplasate la distanța de minim 10,00m față de construcții (conform Ordinului 119/2014). Vidanjarea se va realiza de câte ori este nevoie de către o firmă specializată și va fi transportată la cea mai apropiată stație de epurare.

Scurgerea apelor pluviale de pe suprafețele carosabile și de pe trotuare vor fi colectate de către rigole și vor fi deversate către spațiile verzi.

Construcțiile vor fi prevăzute cu sisteme de preluare a apelor pluviale, formate din jgheaburi și burlane, care le colectează și le conduc printr-un canal colector ce deversează în zona verde.

Alimentarea cu gaze naturale

Nu există rețea de alimentare cu gaze naturale în zonă. Cu toate acestea administrația locală poate încuraja și sprijini introducerea unor tehnologii specifice, pentru valorificarea surselor de energie alternative: solară, eoliană și biogaz, la nivel de gospodării sau agenți economici. Încălzirea

sălii de evenimente se va realiza prin intermediul centralei termice care va funcționa cu combustibil gaz sau electric (energie alternativă - panouri solare).

Salubritate

Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate a comunei Vințu de Jos pe baza de contract.

4.18 BILANȚ TERITORIAL

Bilanț Teritorial Existent/Propus:

Bilanț teritorial	Existent mp	%	Propus mp	%
Total suprafață teren studiat	4871		-	
Suprafața construită propusă	-	-	415,55	8,53
Suprafața desfășurată propusă			583,5	11,97
Alee pietonală/carosabilă în incintă	-	-	1820	37,36
Spații verzi	-	-	2245	42,14
Zonă parcare	-	-	390	
P.O.T existent				0.00%
P.O.T propus				8.53%
P.O.T max. conform PUG				60.00%
C.U.T existent				0
C.U.T propus				0.11
C.U.T max. conform PUG				1.5

5. CONCLUZII

Planul Urbanistic de Detaliu va fi cuprins în cadrul P.U.G.-ului la actualizarea acestuia, după aprobarea în Consiliul Local.

Realizarea noilor construcții va continua tendința firească de dezvoltare a zonei și contribuie pozitiv la creșterea calitativă a aspectului arhitectural urbanistic.

Soluția propusă nu afectează în niciun fel trăsăturile specifice ale zonei din care face parte și va duce la îmbunătățirea valorii fondului construit.

Toate lucrările ce se vor realiza vor aduce doar beneficii zonei. Se respectă prevederile Codului Civil privind vizibilitatea la percelele învecinate și scurgerea apelor pluviale se realizează în incinta proprie.

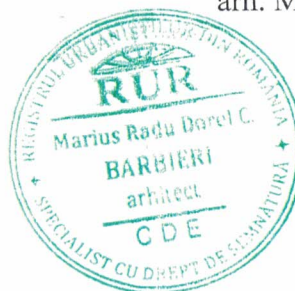
6. ANEXE

- Tema program

Întocmit:
ing. Gabriela Dumitrache



Șef proiect:
arh. Marius Barbieri



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 167 din 25.10.2024

În scopul:

Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de CONSTRUIRE pentru :
CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMINTE

Ca urmare a Cererii adresate de ⁽¹⁾ JEJERAN STELIAN PATRIȚA cu domiciliul ⁽²⁾/sediul în județul ALBA, ~~municipiul/orașul/comuna~~ VINTU DE JOS, Sat/Sector VINTU DE JOS, cod postal 517875, strada DACILOR, nr.1, bl.,sc.,,et.,,ap.,,telefon/fax:....., înregistrată la nr.11211/H din 22.10.2024.

pentru imobilul-teren si/sau constructii – situat in judetul Alba, ~~municipiul/orașul/comuna~~ VINTU DE JOS, satul VINTU DE JOS, cod postal 517875, strada drum vicinal Halmu, nr.F.N., sau identificat prin ⁽³⁾: plan de încadrare în zonă, extras CF nr.13333– Vințu de Jos, cu nr. cad. 13333, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 13333/UAT VINTU DE JOS.

În temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.21/2012, faza PUG/PUZ/PUD aprobata prin Hotărârea Consiliului local al comunei Vintu de Jos nr. 18/31.03.2021, și a documentatiei de urbanism nr.53/2008, faza PUG/PUZ/PUD aprobata prin Hotărârea Consiliului local al comunei Vintu de Jos nr. 87/29.09.2009.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare :

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în INTRAVILANUL com VINTU DE JOS, sat VINTU DE JOS, cu access la drumul vicinal Halmu.
2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, cf. extras CF: proprietate privată a numitorilor JEJERAN STELIAN PATRIȚA.
3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică – NU ESTE CAZUL ;
4. Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice sau în zonele de protecție ale acestora – NU ESTE CAZUL ;

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Destinația conform P.U.Z. avizat și aprobat cu avizul unic nr.36/18.08.2008 al Consiliului Județean Alba, aprobat cu HCL nr. 87/29.09.2009, terenul este situat în intravilan, Zonă industrială ;
2. Folosința actuală cf. extras CF - arabil (S_{TEREN}= 4 871 mp)
3. În vederea soluționării reglementarilor urbanistice cu privire la organizarea incintei, amplasarea constructiei, rezolvarea circulatiilor si utilitatilor, este necesara elaborarea unui PUD.Acesta se va elabora de catre proiectant/arhitect inscris in RUR, cong. Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 si va fi avizat si aprobat conf. Legii nr. 350/2001.
4. Reglementari ale adm. Publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului - NU ESTE CAZUL ;

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului - teren și sau constructii - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre spațiul public vor fi transparente. Se vor folosi elemente constructive care se găsesc în zonă: lemn, piatră, fier forjat, perdele verzi și vor fi în concordanță cu elementele construcției;
- Elementele funcționale (porți de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incintă;
- Înălțimea împrejmuirilor de aliniament (spre domeniul public) nu va depăși 1,5 m.
- iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în nr. de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri)

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- Înălțimea maximă la cornișă este de 6 m (P+1+M);
- v) P.O.T. și C.U.T. raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării:

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare a terenului va fi de 30 %
- Acesta nu include platformele amenajate la nivelul solului, trotuarele, etc.... Se va urmări ca aceste platforme să fie permeabile la apele meteorice.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de utilizare a terenului va fi de 0,8

- vi) Dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor (în cazul proiectelor de parcelare);

-
3. Echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, gaze, energie electrică, energie termică, telecomunicații, transport urban, etc..)

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Dotările minime privind încăperile sanitare se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corolare cu racordarea construcțiilor la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuarea controlată a apelor uzate;
 - La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil;
 - În momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția conform regulilor impuse de Consiliul Local;
 - Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile care trebuie să fie proiectate și amplasate la cel puțin 15 m față de cea mai apropiată locuință;
 - Îndepărtarea apelor uzate menajere se va face prin instalații de epurare ecologice amplasate în mod corespunzător față de clădirile în imediata vecinătate;
 - Vidanțul se va descărca la cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate;
 - Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu se producă disconfort vecinilor, să nu se impurifice sursele locale de apă și să fie la cel puțin 15 m de ferestrele locuințelor.
4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate.

ACCESSE CAROSABILE

- Toate construcțiile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice;

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie) :

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă: SC APA CTTA ALBA IULIA | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare – SC APA CTTA SA ALBA IULIA | <input checked="" type="checkbox"/> Acord adm. Drum de acces (Consiliul Local Vințu de Jos) |
| <input type="checkbox"/> telefonie: SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
sau alt operator existent în zonă | <input type="checkbox"/> Acordul vecinilor (referitor la împrejurire); |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale- DELGAZ GRID ALBA IULIA | <input type="checkbox"/> debransarea de la utilități (dacă este cazul) |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică- Distribuție Electrica SA | <input type="checkbox"/> Acordul proprietarilor de la sarcini cf. extras C.F. |
| <input type="checkbox"/> salubritate - orice operator , la alegere | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | |
| <input type="checkbox"/> transport: urban | |

d.2) Avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> securitatea la incendiu
(Legea 307/2006, HG 571/2016) | <input checked="" type="checkbox"/> protecția civilă
(HG 862/2016, Ordin 129/2016) | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației
(OMS 119/2014) |
|--|---|--|

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale /serv. descentralizate ale acestora:

- contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții – faza D.T.A.C
- aviz Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș
- aviz D.S.V.S.A. Alba ;
- aviz S.N.C.F.R. ;

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original)

- o *St Topo- Plan situație vizat de OCPI ;*
- o *Studiu geotehnic verificat*
- o *Respectarea cerințelor de performanță energetică (Se va prezenta cel târziu la Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor) ;*
- o *Studiu privind fezabilitatea d.p.d.v. economic, tehnic, mediul înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (SAER) , dacă acestea există. conf. Legea 372/2005 ;*
- o *DTAC (planul de situație cu amplasarea tuturor construcțiilor care se vor menține ,se vor desființa sau se vor construi se va depune și în format electronic - dwg. pdf. FAȚADE - se va depune și în format electronic – pdf.) .*
- *ELABORARE PUD, CARE VA FI AVIZAT SI APROBAT CONF. PREVEDERILOR LEGALE IN VIGOARE CU CONSULTAREA PUBLICULUI INTERESAT CONF. ORDINULUI NR. 2701/2010.*
- *DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SE POATE ÎNTOCMI NUMAI DUPĂ APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU .(P.U.D.) .*

d.5) raport de expertiză tehnică – 1 exemplar copie ; - NU ESTE CAZUL

d.6) raport de audit energetic - 1 exemplar copie; - NU ESTE CAZUL

d.7) referatele de verificare a documentației privind asigurarea cerințelor esențiale de calitate în construcții, corespunzător categoriei de importanță a construcției ;

- e) *Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);*
- f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Simona Maria CAZAN

SECRETAR GENERAL UAT
Claudia Lavinia MUNTEAN

RESPONSABIL URBANISM
ing. Andreea Mihaela ROMOȘAN



Achitat taxa de : 35,0 lei, conform Chitantei nr. 5805 din 16.10.2024 .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/sau prin poștă la data de...



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba Iulia

Nr. cerere	65809
Ziua	29
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100195239384



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 13333 Vințu de Jos

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Alba, UAT Vințu de Jos, Loc. Vintu de Jos

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	13333	4.871	imobil inregistrat in CF sporadic 72034; 8826 IE72034.CGXML DIFERENTA DE SUPRAFATA SE REGASESTE LA IMOBILELE CU ID-URILE 20203/SECTOR 290 SI 20220/SECTOR 290 SI IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0 (CFE 72209); CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59664 / 16/11/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 13333 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13333.	A1
4716 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 186, din 25/01/2022 emis de Dotiu Dan Adrian; Act Administrativ nr. anexe, din 26/01/2022 emis de Dotiu Dan Adrian;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlul de drept cumpărare, bun propriu, în baza legii nr. 85/2014 ,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) JEJERAN STELIAN PATRIȚA, casatorita ,		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

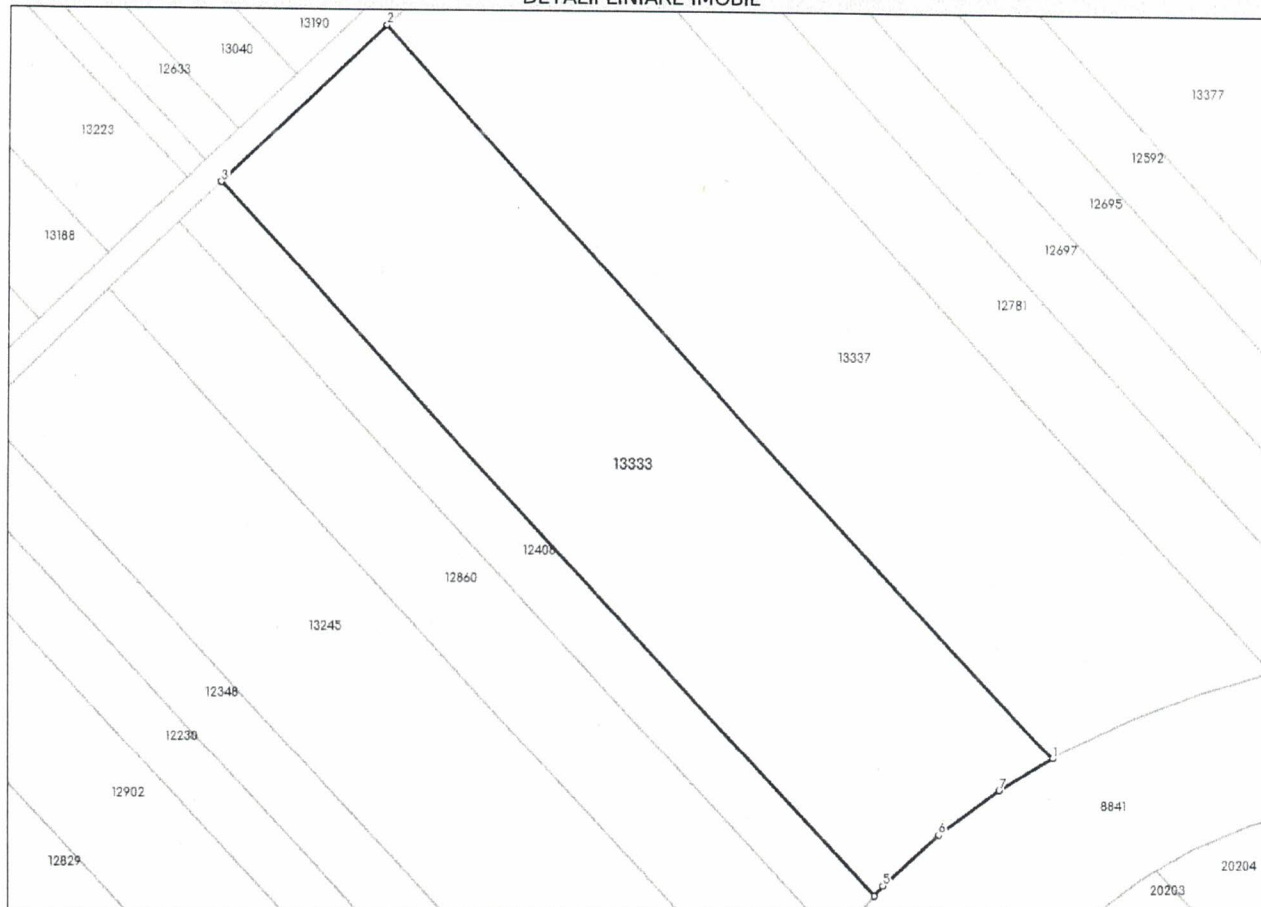
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
13333	4.871	imobil inscris in CF sporadic 72034; 8826_IE72034.CGXML DIFERENTA DE SUPRAFATA SE REGASESTE LA IMOBILELE CU ID-URILE 20203/SECTOR 290 SI 20220/SECTOR 290 SI IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0(CFE 72209); CO ;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	4.871	97	713/9/1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	381.048,064 498.657,18	2	380.948,573 498.766,021	147,461
2	380.948,573 498.766,021	3	380.924,281 498.742,835	33,581
3	380.924,281 498.742,835	4	381.021,655 498.636,31	144,323

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	381.021,655 498.636,31	5	381.022,987 498.637,819	2.013
5	381.022,987 498.637,819	6	381.031,246 498.645,471	11.259
6	381.031,246 498.645,471	7	381.040,161 498.652,242	11.195
7	381.040,161 498.652,242	1	381.048,064 498.657,18	9.319

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

29/09/2025, 14:59

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Intenția și Propunerile de elaborare Plan Urbanistic de Detaliu

Denumire: ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN SCOPUL
„CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE” (conform Certificat de Urbanism nr. 167 din data 25.10.2024)
Localizare: Județul Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN, intravilan
Inițiator: JEJERAN STELIAN PATRIȚA
Elaborator: S.C BARBIERI PROIECT S.R.L

Publicul este invitat să transmită observații asupra documentelor
expuse/disponibile la avizierul Primăriei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr.
47, în perioada 01.09.2025 - 15.09.2025 (15 zile) între orele 8.00 - 16.00

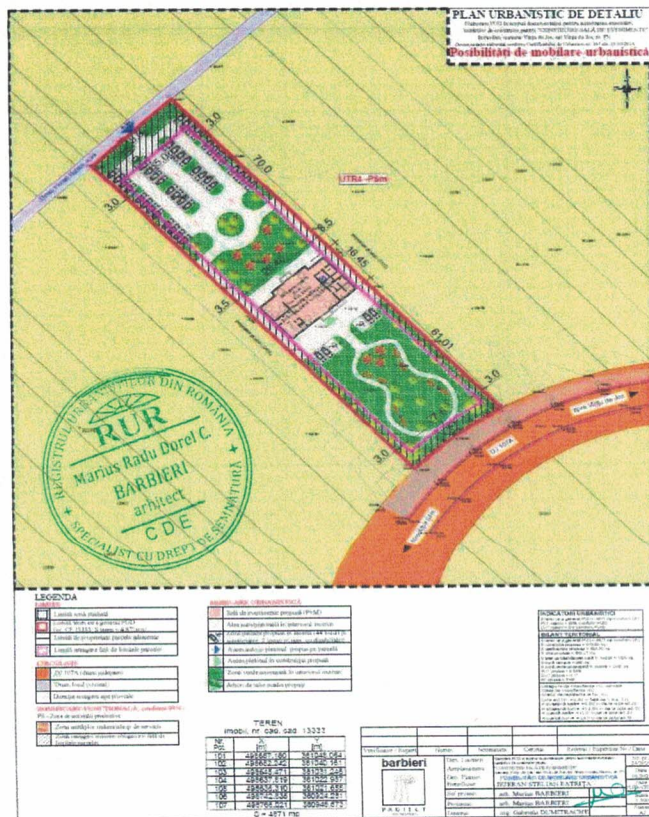
Responsabil cu informarea și consultarea publicului:

Dondera Laura Bianca, Primăria comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, jud. Alba
telefon 0258739234, e-mail primaria.vint@yahoo.com

- Observațiile sunt necesare în vederea parcurgerii procesului de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, conform Ordinului 2701 / 2010.
- Răspunsul la observațiile primite va fi transmis pe e-mail sau prin poștă, în termen de maxim 15 zile de la primirea tuturor observațiilor, în perioada 01.09.2025 - 15.09.2025 (15 zile).

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- 01.09.2025 - 15.09.2025 (15 zile) - Afișare pe site-ul primăriei, la avizierul primăriei, și pe teren a panoului / panourilor de consultare privind propunerile planului de urbanism și perioadă de primire observații și propuneri de la vecinii direcți, factorii interesați sau potențial afectați.
- 16.09.2025 - 20.09.2025 (5 zile) - Modificarea propunerilor (acolo unde este necesar) sau justificarea motivată a refuzului de modificare de către proiectant.
- 21.09.2025 - 25.09.2025 (5 zile) - Răspuns în scris celor care au trimis opinii/observații.
- După predarea către primărie a versiunii finale a planului de urbanism, și până la aprobarea planului de urbanism prin HCL, acesta, împreună cu raportul de consultare și raportul de specialitate va fi disponibil pe site-ul primăriei.



COMUNA VINȚU DE JOS
REGISTRAR
10500/H
Anunț nr. 09
Ziua 02

Notificare

- pentru Plan Urbanistic de Detaliu -

Către Drăgan Avram

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / extravilan,
Str. Drum vicinal Halmu, fn

comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, jud. Alba,

- cu suprafața totală de 4.871 mp
- cu extras de carte funciară nr. 13333 Vințu de Jos

aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, se intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, având ca denumire:

ELABORARE PUD ÎN SCOPUL DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU „CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”

Beneficiar JEJERAN STELIAN PATRIȚA

Proiectant SC BARBIERI PROIECT SRL

Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris,

către Primăria comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, sau pe e-mail:
urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro
cu mențiunea “în atenția Direcției de Urbanism”.

Am luat la cunostință:

Sunt / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării.....3.9.2025.....

Semnătura

Notă: În cazul obiecțiunii, notificarea va fi completată cu mențiunile privind planul de urbanism.

Declarație**- pentru Plan Urbanistic de Detaliu -**

Subsemnatul Drăgan Avram,

posesor al CI/BI seria, nr.....,

CNP.....,

domiciliat în, strada,

nr., bl., ap.

în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr. 13337 Vințu de Jos,

imobil situat la adresa comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada drum vicinal Halmu, nr. FN,

jud. Alba, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, în calitate de vecin direct al lui

JEJERAN STELIAN PATRIȚA, care este proprietar al terenului ce face obiectul Planului

Urbanistic de Detaliu, **sunt de acord** / nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse prin

planul de urbanism intitulat:

**ELABORARE PUD ÎN SCOPUL DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU
„CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”**

proiectat de SC BARBIERI PROIECT SRL

Dau prezenta declarație spre a servi în procesul de informare consultare a populației, premergător avizării și aprobării planului de urbanism în cauză.

Am luat la cunostință:**Sunt** / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:



Data semnării 03.09.2025.....

Semnătura

Notă: În cazul obiecțiunii, declarația va fi completată cu mențiunile privind propunerile planului de urbanism.

Notificare

- pentru Plan Urbanistic de Detaliu -

Către Vlad Gheorghe

Vă informăm că pe terenul aflat la adresa:

Intravilan / extravilan,
Str. Drum vicinal Halmu, fn

comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, jud. Alba,

- cu suprafața totală de 4.871 mp
- cu extras de carte funciară nr. 13333 Vințu de Jos

aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, se intenționează elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu, având ca denumire:

ELABORARE PUD ÎN SCOPUL DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU „CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”

Beneficiar JEJERAN STELIAN PATRIȚA

Proiectant SC BARBIERI PROIECT SRL

Vă rog să comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 10 zile de la data înștiințării, în scris,


către Primăria comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, sau pe e-mail:
urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro
cu mențiunea "în atenția Direcției de Urbanism".

Am luat la cunostință:

Sunt Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării 05.09.2025

Semnătura 

Declarație**- pentru Plan Urbanistic de Detaliu -**

Subsemnatul Vlad Gheorghe,

posesor al CI/BI seria, nr,

CNP.....,

domiciliat în, strada,

nr., bl., ap.

în calitate de proprietar al imobilului înscris în CF nr. 12408 Vințu de Jos,

imobil situat la adresa comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, strada drum vicinal Halmu, nr. FN,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, în calitate de vecin direct al lui JEJERAN

STELIAN PATRIȚA, care este proprietar al terenului ce face obiectul Planului Urbanistic de

Detaliu, **sunt de acord** / nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse prin planul de urbanism intitulat:**ELABORARE PUD ÎN SCOPUL DOCUMENTAȚIEI PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE PENTRU
„CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE”**

proiectat de SC BARBIERI PROIECT SRL

Dau prezenta declarație spre a servi în procesul de informare consultare a populației, premergător avizării și aprobării planului de urbanism în cauză.

Am luat la cunostință:**Sunt** / Nu sunt de acord cu intenția elaborării planului de urbanism.

Mențiuni:

Data semnării 04.09.2025.....

Semnătura

Notă: În cazul obiecțiunii, declarația va fi completată cu mențiunile privind propunerile planului de urbanism.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 13333 Vințu de Jos

Nr. cerere	66748
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180803748



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vintu De Jos, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	13333	4.871	imobil inregistrat in CF sporadic 72034; 8826 IE72034.CGXML DIFERENȚA DE SUPRAFATA SE REGĂSEȘTE LA IMOBILELE CU ID-URILE 20203/SECTOR 290 SI 20220/SECTOR 290 SI IMOBILUL CU ID 8841/SECTOR 0 (CFE 72209); CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
59664 / 16/11/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Vintu de Jos); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 13333 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 13333.	A1
4716 / 26/01/2022		
Act Notarial nr. 186, din 25/01/2022 emis de Dotiu Dan Adrian; Act Administrativ nr. anexe, din 26/01/2022 emis de Dotiu Dan Adrian;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, titlul de drept cumpărare, bun propriu, în baza legii nr. 85/2014 ,, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) JEJERAN STELIAN PATRIȚA, casatorita ,	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	381.021,655 498.636,31	5	381.022,987 498.637,819	2.013
5	381.022,987 498.637,819	6	381.031,246 498.645,471	11.259
6	381.031,246 498.645,471	7	381.040,161 498.652,242	11.195
7	381.040,161 498.652,242	1	381.048,064 498.657,18	9.319

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

22/10/2024, 14:40

Cod verificare



100180803778

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **13333**, UAT Vințu de Jos / ALBA, Loc.
 Vintu de Jos

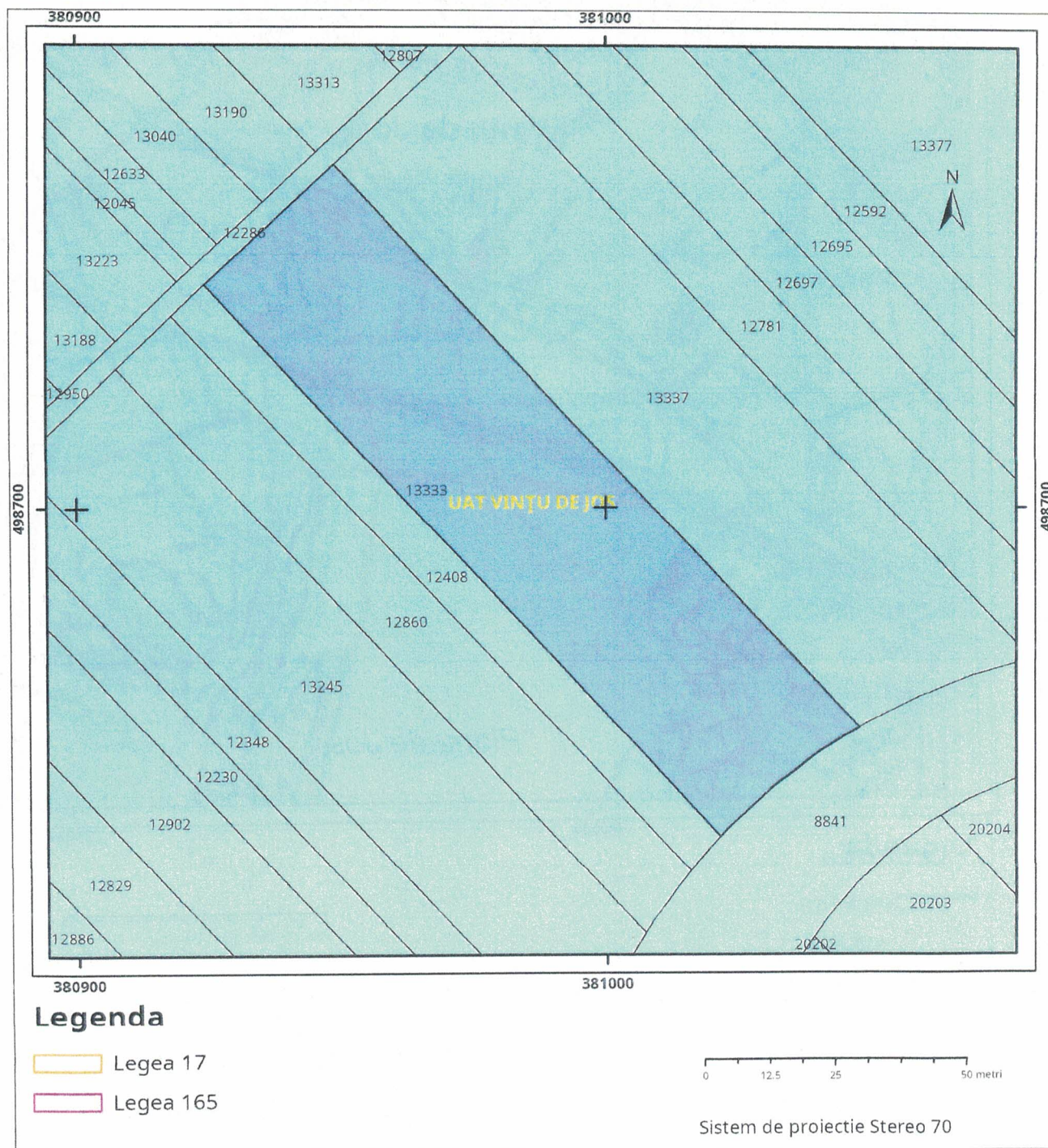
Nr.cerere	66749
Ziua	22
Luna	10
Anul	2024

Teren: 4.871 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 4871mp

Plan detaliu



PLAN TOPOGRAFIC

în scopul: "Elaborare documentație pentru autorizarea lucrărilor de CONSTRUIRE pentru:
CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE "
conform Certificat de Urbanism Nr. 167 din 25.10.2024
Scara 1 : 500

Beneficiari: JEJERAN STELIAN PATRIȚA
Adresa: Comuna Vinju de Jos, intravilan
CF. 13333 Vinju de Jos, cad. 13333
Suprafață măsurători: 4871 mp

**Ioan-
Daniel
Hulea**

Ioan-Daniel Hulea
Seria Autorizare
RO-AB-F nr.0341
Categorie B
2024.12.09
13:39:57 +02'00'

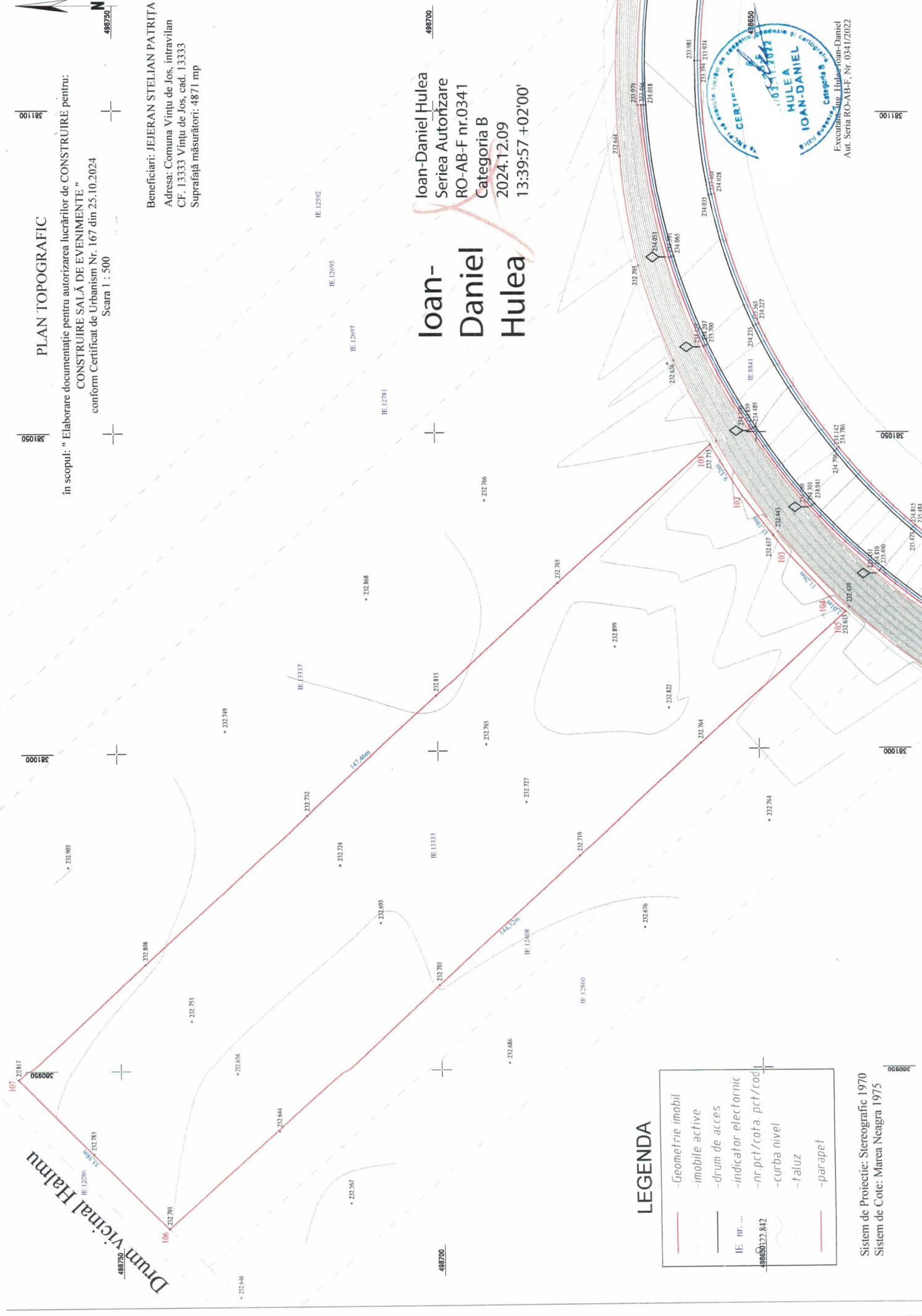
LEGENDA

	-Geometrie imobil
	-imobile active
	-drum de acces
	-indicator electronic
	-nr pct/cofa. pct/cod
	-curba nivel
	-faluz
	-parapet

Sistem de Protecție: Stereografic 1970
Sistem de Cote: Marea Neagra 1975



Facultatea de Hidrotehnică, Hidroenergetică și Mecanică
Ampl. Seta RO-AB-F, Nr. 0341/2022



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETEI

Sistemul de coordonate: Stereografic 70

TEREN

CONSTRUCTII

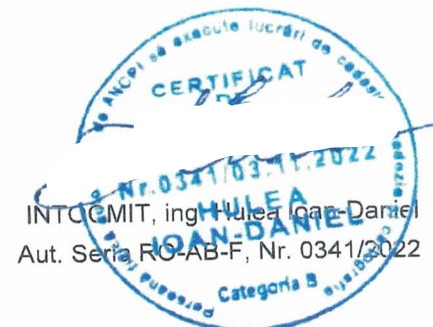
Imobil, nr. cad. cad. 13333

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	498657.180	381048.064
102	498652.242	381040.161
103	498645.471	381031.246
104	498637.819	381022.987
105	498636.310	381021.655
106	498742.835	380924.281
107	498766.021	380948.573

S = 4871 mp

Ioan-
Daniel
Hulea

Ioan-Daniel Hulea
Seria Autorizare
RO-AB-F nr.0341
Categoria B
2024.12.09
13:40:41 +02'00'

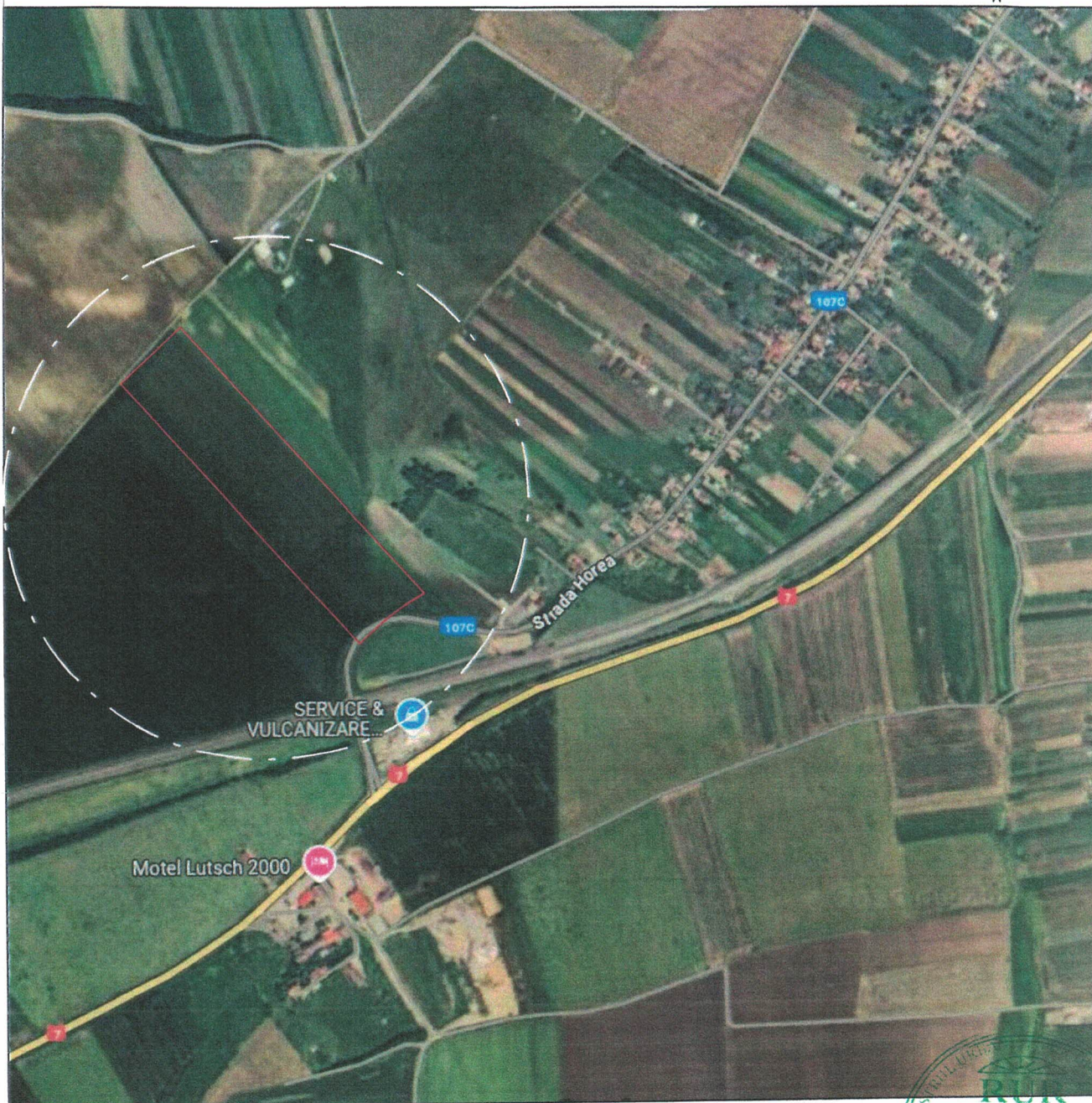


Data: 12.2024

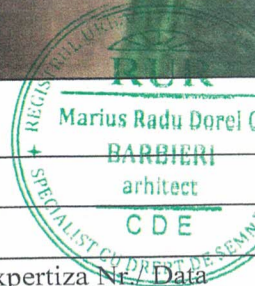
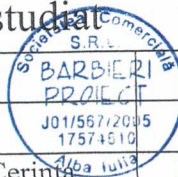
INCADRARE IN ZONA

comuna Vințu de Jos, FN, jud. Alba

SCARA 1:5000

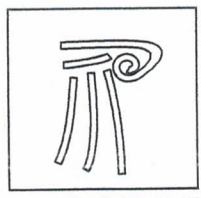


Limită de proprietate teren studiat



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr.	Data

barbieri



PROIECT
J01/567/2005

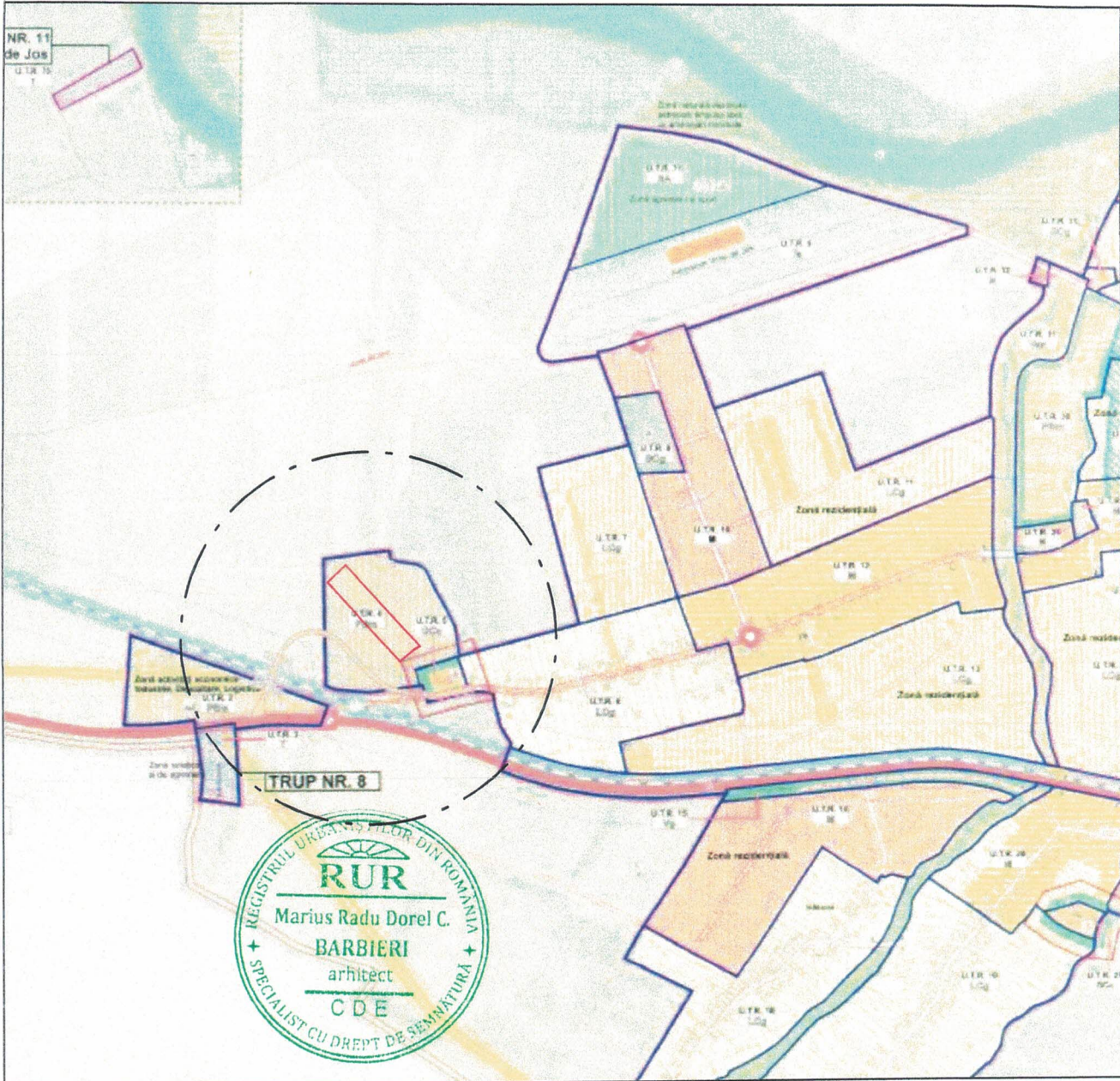
Den. Lucrării:	Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE" jud. Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN	
Amplasament:	<p align="center">ÎNCADRARE ÎN ZONĂ</p> <p align="center">JEJERAN STELIAN PATRIȚA</p>	
Den. Plansei:		
Beneficiar:		
Sef proiect:	arch. Marius BARBIERI	→
Proiectat:	arch. Marius BARBIERI	→
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE	→

Nr. pr.:	24/2025
Data:	08.2025
Faza:	PUD+DTAC
Scara:	1:5000
Plansa:	A0

INCADRARE IN PUG

comuna Vințu de Jos, FN, jud.Alba

SCARA 1:5000



Limită de proprietate teren studiat



Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Data

<p>PROIECT J01/567/2005</p>	Den. Lucrării:	Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE" jud. Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN	Nr. pr.: 24/2025
	Amplasament:		Data: 08.2025
	Den. Plansei:	ÎNCADRARE ÎN PUG	Faza: PUD+DTAC
	Beneficiar:	JEJERAN STELIAN PATRIȚA	Scara: 1:5000
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI	Plansa: A00
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

Numele și prenumele verificatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

Adresa: Mun. Blaj, Jud. Alba, Str. Timotei Cipariu, nr. 23, Tel.: 0743937546



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE

1. Date de identificare:

- faza: **SG – Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **PREDA PAUL VASILE P.F.A.**
- proiectant general: **S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L**
- investitori: **JEJERAN STELIAN PATITA**
- amplasament: **com. VINȚU de JOS, sat. VINȚU de JOS, DRUM VICINAL - HALMU, f.n. (CF nr. 13333), JUD. ALBA**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **10.2025**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE, com. VINȚU de JOS, sat. VINȚU de JOS, DRUM VICINAL—HALMU, f.n. (CF nr. 13333), JUDEȚUL ALBA.

Suprafața de teren, de cca 4.861.00 mp, aferente nou-proiectat, ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE, identificabilă prin CF nr. 13333, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al comunei VINȚU de JOS, situându-se în intravilanul localității centru de comună, VINȚU de JOS, (cu acces la D.V. - HALMU), f.n., JUDEȚUL ALBA.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea - diferențiată ca amplitudine - unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic" (inițial, foarte probabil, cu rol de „masiv central/median” față de ariile periferice, cu structuri mai vechi, consolidate în timpul orogenezei hercince și remobilizate în geosinclinalele alpine); blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-ortogonale, "faliile carpatice" și respectiv, "faliile de tip pannonic"), generate de diastrofismului laramic, manifestat local, preponderent disjunctiv/ruptural.

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, localitatea VINȚU de JOS și implicit, amplasamentul cercetat se încadrează în aria depresionară a CULOARULUI MUREȘULUI (segmentul acestuia, cunoscut sub numele de „Culoarul Orăștiei”) care local, separă PODIȘUL SECAȘELOR (subunitate a „Depresiunii Colinare a Transilvaniei”) și PIEMONTUL PIANULUI de extremitatea sudică a M-șilor METALIFERII/M-șii VINȚULUI (aparținători ai „Apusenilor de Sud”).

Din punct de vedere hidrologic și hidrogeologic, principalul curs de apă este râul MUREȘ care, împreună cu râul PIANUL și cu o serie de alți tributari locali de rang inferior (văi minore) drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torențial.

Din punct de vedere seismic, conform prevederilor Codului P100-1/2025 privind zonarea teritoriului, perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori $ag=0,10g$ și $Tc=0,7sec$.

Încadrarea prealabilă a lucrării în CATEGORIA GEOTEHNICĂ asociată cu RISCUL GEOTEHNIC a avut în vedere următoarele elemente:

- | | |
|---|------------------------------|
| - Condiții de teren: | - terenuri bune (2 puncte); |
| - Apa subterană: | - fără epuizmente (1 punct); |
| - Clasificarea construcției după categoria de importanță: | - normală (3 puncte); |
| - Vecinătăți: | - fără riscuri (1 punct); |
| - Zona seismică: | - $ag=0,10g$ (0 puncte). |
| o Total =7 puncte. | |

Conform acestui punctaj realizat, rezultă: Risc geotehnic – "RISC GEOTEHNIC REDUS" și categoria geotehnică – "1"

Din punct de vedere litologic, succesiunea pe amplasament cuprinde:

- în suprafață apare un strat de sol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenușiu, tare, cu răspândire cvasi-generală și grosimi de cca 0.90 m;
- sub adâncimea menționată - până la cca 4.40m, apar aluviunile cu granulometrie mai fină ("complexul superficial, acoperitor al terasei"), constituite din: argile nisipoase, argile prăfoase, prăfoase nisipoase argiloase și nisipuri prăfoase, cafenii-gălbui la brun-ruginii plastic vârtoase;
- la partea inferioară a profilului apar aluviunile medii-grosiere ale terasei, constituite local din: pietrișuri cu nisip și bolovăniș, cenușii la brun ruginii, ușor-umede, cu grad de îndesare mediu-ridicat și care, la rândul lor, repauzează direct pe "stratul de rocă de bază supra-consolidată".

Recomandări:

- **strat de fundare:** Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fină - constituite local din: argile nisipoase și/sau argile prăfoase, cafenii-gălbui la brun-ruginii, plastic vârtoase.
- **adâncimea de fundare minimă:** se va preciza de către proiectantul de rezistență - din considerații constructive și/sau de sistematizare verticală; din punct de vedere geotehnic, în zonă, se impune realizarea unei adâncimi de fundare de cca. 0.90-1.00m de la nivelul Ts/Tn actual.
- **presiunea convențională**
 - calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii $B = 1,00\text{m}$ și adâncimea de fundare $D_f = -2,00\text{m}$ de la nivelul terenului natural:
 - P_{conv} (de bază) = 330 kPa
 - Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D.

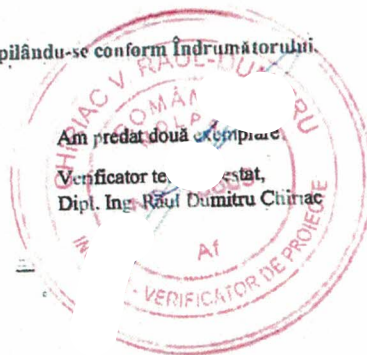
3. Documente ce se prezintă la verificare:

- Tema de proiectare.
- Memoriul elaborat de proiectantul de specialitate în care se prezintă recomandările pentru fundarea lucrărilor prevăzute.
- Breviar de calcul în care se fundamentează soluțiile propuse, programul de calcul și listingul.
- Alte documente.

4. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se consideră proiectul corespunzător, semnându-se și ștampilându-se conform îndrumătorului.

Am primit două exemplare,



PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/407/2017.
Sediul: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.



STUDIU GEOTEHNIC nr. 115/2025,

afere~~nt~~ proiectului: ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE, com. VINTU de JOS, sat. VINTU de JOS, DRUM VICINAL-HALMU, f.n. (CF nr. 13333), JUDETUL ALBA.
[Proiect nr. 24/2025; faza: P.U.D. + D.T.A.C.].

Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2022, elaborate de **UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI** si aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE SI ADMINISTRATIEI**.

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren, de cca 4.861.00 mp, aferente nou-proiectat; ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE, identificabila prin CF nr. 13333, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al comunei VINTU de JOS, situandu-se in intravilanul localitatii centru de comuna, VINTU de JOS, (cu acces la D.V. – HALMU), f.n., JUDETUL ALBA – vezi "Planul de incadrare, plansa nr. A0" (scara 1: 5.000) si/sau "Planul de situatie - existent, plansa nr. A1" (scara 1:500), anexate prezentului studiu geotehnic ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: D-nul JEJERAN STELIAN PATITA.
(Vintu de Jos, str. Dăcilor, nr. 1/Judetul Alba).
PROIECTANT GENERAL: S.C. "BARBIERI PROIECT" S.R.L.
(Alba Iulia/Judetul Alba).

ELEMENTE DE TEMA DE PROIECTARE: - Prin elementele de tema de proiectare, puse la dispozitie de beneficiar si/sau de proiectantul general (S.C.

”BARBIERI PROIECT” S.R.L. – Alba Iulia/Judetul Alba), se ofera datele tehnice minimum-necesare, privitoare la obiectivul nou-proiectat (destinatia si regimul de inaltime, structura de rezistenta si sistemul de fundare preconizate, sarpante si invelitori etc) si, in consecinta, se solicita estimarea conditiilor geotehnice de fundare pe amplasamentul obiectivului in cauza cu: prezentarea stratificatiei generale a terenului, precizarea adancimilor de fundare minime – impuse din consideratii geotehnice, stabilirea stratului de fundare si a capacitatii sale portante, prezentarea situatiei apelor subterane etc.

MORFOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Din punctul de vedere al geomorfologiei majore, localitatea VINTU de JOS si implicit, amplasamentul cercetat se incadreaza in aria depresionara a CULOARULUI MURESULUI (in segmentul acestuia cunoscut sub numele de ”Culoarul Orastiei”) care local, separa PODISULUI SECASELOR (subunitate a ”Depresiunii Colinare a Transilvaniei”) si PIEMONTUL PIANULUI de extremitatea sudica a M-tilor METALIFERI/M-tii VINTULUI (apartinatori ai ”Apusenilor de Sud”).

Strict, amplasamentul in cauza se incadreaza in ”zona de pod/frunte a unui umar relict al terasei medii” [t(2)cu altimetrie relativa de cca 18.00-25.00m] a raului MURES; zona dezvoltata pe partea sa stanga si care, actualmente (prin situare altimetrica), nu este expusa riscurilor de inundabilitate.

Amplasamentul obiectivului proiectat prezinta o articulatie de suprafete cvasi-plane si usor sub-orizontale (cu declivitate generala spre nord-nord-vest, spre raul Mures si cu delimitare, pe latura sud-estica, de taluzul stabil al DJ 107C, executat local, in debleu), cu un grad bun de stabilitate generala si locala – din punctul de vedere al potentialului de degradare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau de aparitie a altor fenomene geodinamice distructive (prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale si/sau transversale, spalari in suprafata excesive, ravenari, inundatii etc.).

Evident, viitoarele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

GEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Geologic, amplasamentul cercetat se incadreaza in sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI; bazin format prin afundarea – diferentiata ca amplitudine – a unor blocuri ale structogenului din interiorul ”arcului carpatic” (initial, foarte probabil, cu rol de ”masiv central/median” fata de ariile periferice, cu structuri mai vechi, consolidate in timpul orogenezei hercinice si remobilizate in geosinclinalele alpine);

blocuri individualizate printr-o serie de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-ortogonale, "faliile carpatice" si respectiv, "faliile de tip pannonic"), generate de diastrofismul laramic, manifestat local, preponderent disjunctiv/ruptural.

BAZINUL TRANSILVANIEI, prin imersarea sa generala, in perioada de sfarsit al cretacicului – inceput al paleogenului, creaza o larga cuveta de sedimentare care permite acumularea unor serii de depozite (uneori monotone sub aspect litologic) de mare grosime, ca efect al "raporturilor de subductie" (sacadat-continua si accentuata) stabilite intre "micro-placa transilvana" si "unitatile instabile ale v o r l a n d-ului carpatic" (vorbind in termeni de tectonica globala).

In zona localitatii VINTU de JOS, apar la zi formatiunile atribuite oligocenului : conglomerate, microconglomerate, gresii si argile marnoase vargate (brun-ros-cate la cenusii-verzui) si/sau violacee – cu structuri lenticular-incrucisate, specifice faciesurilor continentale (fluvio-lacustre cu secvente torentiale).

Odata cu exondarea finala a zonei (post pliocena) si schitarea retelei hidrografice actuale incep sa fie generate, transportate si redepuse formatiunile aluvionare recente, cuaternare [pleistocen superior-holocene (qp3-qh1/qh2), corelabile cu ultimile doua glaciatii, Riss si Wurm]; aluviuni cu granulometrie variabila, de la fina la medie-grosiera, depuse in zonele de lunca/albie majora si/sau de terasa.

Tot ca efect al desfasurarii proceselor de alterare hipergena apar si celelalte tipuri de depozite superficiale: eluvii, deluvii, proluvii, coluvii etc., relativ subtiri si depuse mai ales in ariile de creasta-platou sau de versant deluros, pe formatiuni pre-/ante-cuaternare.

SEISMICITATEA: - In conformitate cu prevederile CODULUI DE PROIECTARE SEISMICA, indicativ P 100-1/2013, amplasamentul in cauza se caracterizeaza prin valoarea $a_g = 0.10g$ (valoare de varf a acceleratiei terenului pentru proiectare – pentru cutremure avand intervalul de recurenta $IMR = 225$ de ani si 20 % probabilitate de depasire in 50 de ani); din punctul de vedere al perioadei de control a spectrului de raspuns (perioadei de colt), pentru amplasamentul dat este caracteristica valoarea $T_c = 0.7$ sec.

ADANCIMEA DE INGHEȚ: - Definita conform STAS 6054/1977, adancimea de inghet in zona amplasamentului este de cca 0.80-0.90m de la nivelul T_s/T_n actual; valorile prezentate referindu-se la situarile intravilane si respectiv, extravilane.

HIDROGRAFIA SI HIDROGEOLOGIA AMPLASAMENTULUI: - Cel mai important curs de apa din zona este raul MURES care, impreuna cu raul PIANUL si cu o serie de alti tributari locali de tang inferior (vai minore)

dreneaza intreaga retea hidrografica, cu caracter permanent si/sau semipermanent-torential.

In zona amplasamentului [zona de pod/frunte a terasei t(2) a raului Mures], apele subterane se organizeaza ca acumulari freatice, de mai larga extindere, cantonate fiind in masa aluviunilor cu granulometrie medie-grosiera, la contactul lor cu roca de baza, cvasi-impermeabila, la adancimi variabile, de la sub 3.00-4.00m la peste 7.00-8.00m de la nivelul Tn actual (cu posibilitati de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu cca 0.50-1.00m, in perioadele cu pluviozitate accentuata).

Aceste ape subterane, in general, nu prezinta fata de elementele de beton si/sau beton armat ale constructiilor, cu care vin in contact, un posibil caracter agresiv (cu totul sporadic au fost interceptate ape cu agresivitate general acida, carbonica si/sau de dezalcalinizare, de intensitate foarte slaba).

In cazul de fata, in conditiile de fundare preconizate, se considera ca apele subterane din cadrul amplasamentului nu vor afecta, permanent sau secvential, fundatiile obiectivului nou-proiectat.

B/ - CATEGORIA GEOTEHNICA: - In vederea stabilirii riscului si categoriei geotehnice s-au avut in vedere urmatoarele elemente:

- Conditii de teren: - terenuri bune (2 puncte) [tabelul A1];
- Apa subterana: - fara epuizmente (1 punct);
- Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta: normala (3 puncte);
- Vecinatati: - fara risc (1 punct);
- Zona seismica: (0 puncte).

Cu un punctaj de 7 puncte (situat in domeniul 6...9 puncte), lucrarea in cauza se incadreaza in CATEGORIA GEOTEHNICA 1, caracterizata prin RISC GEOTEHNIC REDUS [contorm tabelelor A3-A4].

C/ - SINTEZA INFORMATIILOR OBTINUTE DIN CERCETAREA TRENULUI DE FUNDARE.

Avand in vedere categoria de importanta a obiectivului in cauza, elementele prezentate prin tema de proiectare, incadrarea lucrarii in "categoria geotehnica 1", caracterizata prin "risc geotehnic redus" si buna cunoastere a zonei, sub aspect geotehnic, pentru amplasamentul obiectivului in cauza s-a considerat suficienta executarea de observatii directe de teren, extrapolarea datelor cunoscute din amplasamente similare, completate cu executarea unui foraj geotehnic de control (F.1.) cu adancimea de cca 5.00m (executat in septembrie, 2025 si limitat in

adancime prin interceptarea aluviunilor grosiere, cvasi-incompresibile ale terasei).

Prin coroborarea acestor date, pe amplasamentul in cauza s-a evidentiat o stratificatie simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala a carei succesiune verticala se prezinta astfel:

- in suprafata apare un strat de sol vegetal argilos, negru-cafeniu la cenusiu, tare, cu raspandire cvasi-generală si grosimi de cca 0.90 m;
- sub adancimea mentionata – pana la cca 4.40m, apar aluviunile cu granulometrie mai fina (“complexul superficial, acoperitor al terasei”), constituite din: argile nisipoase, argile prafoase, prafoase nisipoase-argiloase si nisipuri prafoase, cafenii-galbui la brun-tuginii plastic vartoase ;
- la partea inferioara a profilului apar aluviunile medii-grosiere ale terasei, constituite local din: pietrisuri cu nisip si bolovanis, cenusii la brun-ruginii, usor-umede, cu grad de indesaere mediu-ridicat si care, la randul lor, repauzeaza direct pe “stratul de roca de baza supra-consolidata”.

Stratificatia superficiala a terenului, anterior descrisa (simpla, relativ uniforma si cvasi-orizontala), se poate urmări pe «fisa de stratificatie» a forajului geotehnic de control (F.1.) anexata prezentului studiu geotehnic, ca piesa grafica ilustrativa (la care s-au atasat, sub forma tabelara, valorile parametrilor geotehnici ai terenurilor interceptate).

Cap. II – EVALUAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE.

In mod definitiv, lucrarea in cauza, ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALA DE EVENIMENTE, com. VINTU de JOS, sat. VINTU de JOS, cu acces la D.V. – HALMU, f.n., JUDETUL ALBA, se incadreaza in ”categoria geotehnica 1”; ”riscul geoteh-nic fiind redus”.

Amplasamentul obiectivului nou-proiectat este inclus intr-o zona care prezinta un grad bun de stabilitate generala si locala (neexistand pericole iminente de degra-dare prin declansarea sau reactivarea de alunecari de teren si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni intense – longitudinale sau transversale, spalari in suprafata importante, inundatii etc).

Eventualele lucrari de sistematizare/resistematizare verticala a amplasamentului in cauza vor fi astfel proiectate si executate incat sa conserve gradul bun de stabilitate generala si locala a acestuia si, in acelasi timp, sa asigure colectarea si drenajul corect/optim al apelor meteorice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, privind mai ales stratificatia terenului si caracteristicile sale geomecanice, pentru amplasamentul in cauza se sugereaza

adoptarea de FUNDATII DIRECTE DE SUPRAFATA (FUNDATII CONTINUE si/sau eventuale FUNDATII IZOLATE), proiectate in urmatoarele CONDITII GEOTEHNICE DE FUNDARE:

STRATUL DE FUNDARE: - Stratul superficial al aluviunilor cu granulometrie fina – constituite local din : argile nisipoase si/sau argile prafoase, cafenii-galbui la brun-ruginii, plastic vartoase.

ADANCIMEA DE FUNDARE: - Se va preciza de catre proiectantul de rezistenta – din consideratii constructive si/sau de sistematizare verticala; din punct de vedere geotehnic se impune realizarea unei adancimi de fundare de cca. 0.90-1.00m de la nivelul Ts/Tn actual.

CAPACITATEA PORTANTA: - Se precizeaza valoarea presiunii conventionale de baza (specifica pentru latimi de fundare $B = 1.00\text{m}$ si adancimi de fundare $D = 2.00\text{m}$), $P_{\text{conv.}} = 330\text{kPa}$. [Proiectantul structurist urmeaza a efectua corectiile (C_b) si (C_d) pentru latimi de fundare (B) si adancimi de fundare (D) diferite de 1.00 si respectiv, 2.00m (pentru presiunea conventionala) si verificarile la "starile limita de capacitate portanta", pe care le considera necesare (conform NP 112-14)].

CONCLUZII SI RECOMANDARI.

-In cadrul amplasamentului cercetat, terenurile evidentiate, in conditiile de fundare preconizate, nu prezinta contractilitate ridicata si practic, nu pot conduce la aparitia de tasari diferentiale semnificative.

-In conformitate cu NORMELE Ts, terenul din sapaturile executate manual sau mecanizat, in masa depozitelor superficiale, se va incadra la "categoria teren tare" si respectiv, la "clasa a II-a".

-Pentru asigurarea stabilitatii peretilor sapaturilor, acolo unde se considera necesar se vor prevedea sprijinirile specifice terenurilor coezive (dulapi de lemn asezati orizontal, cu interspatii de 0.21-0.60m).

-Pe timpul executiei se recomanda ca depozitarea pamantului excavat sa nu se faca la distante mai mici de cca 0.50-1.00m fata de limitele sapaturilor, pentru asigurarea stabilitatii peretilor acestora.

-Pamanturile rezultate din sapaturi se vor putea utiliza/reutiliza ca materiale de umplutura cu conditia «depunerii lor sistematice» (in strate succesive de cca 0.15-0.30m grosime) si a «compactarii lor contrilate» (manual si/sau mecanizat, pana la atingerea unor grade de compactare $D_{\text{med.}} > 98\%$ si $D_{\text{min.}} > 95\%$ din valorile PROCTOR obtinute in laborator pe probe medii ale pamanturilor puse in opera).

-Daca la cotele de fundare indicate apar umpluturi antropice recente si/sau strate plastic curgatoare, sapaturile pentru fundatii se vor adanci pana la interceptarea stratului bun de fundare si la realizarea unei incastrari de minimum 0.20m.

-Pe timpul intregii perioade de executie si de exploatare a obiectivului nou proiectat se va acorda o atentie deosebita conservarii umiditatii naturale in cuprinsul intregii "zone active" de sub fundatii.

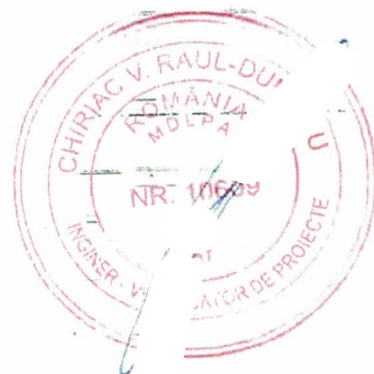
-Dupa executarea sapaturilor pentru fundatii se va solicita proiectantului de rezistenta si geotehnicianului examinarea acestora si a terenului de fundare si avizarea continuarii lucrarilor (turnarea betoanelor in toate fundatiile).

-Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv putand servi la intocmirea proiectului ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE SALE DE EVENIMENTE, com. VINTU de JOS, sat. VINTU de JOS, cu acces la D.V. - HALMU, f.n., JUDETUL ALBA (CF nr. 13333), beneficiar: D-nul JEJERAN STELIAN PATRITA (cu domiciliul in Vintu de Jos, str. Dacilor, nr. 1/Judetul Alba), in faza : P.U.D. + D.T.A.C.

-Orice neconcordanza se va constata la executie, fata de cele prezentate anterior (cu privire mai ales la stratul de fundare si/sau caracteristicile geomecanice ale acestuia), se vor aduce la cunostinta geotehnicianului pentru examinare si avizare in consecinta.

-Eventuale date suplimentare se pot pune la dispozitia proiectantului de specialitate, la solicitarea sa, in timp util.

Intocmit: ing. PREDĂ PAUL VASILE.



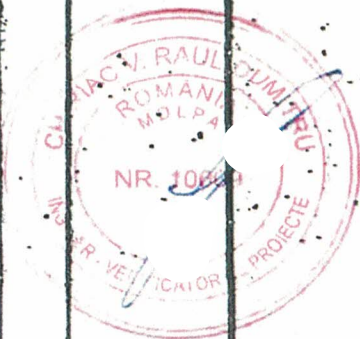
Beneficiar: D-ului Jejezan Stelian Patrita.
 (Vintu de Jos, sat. Dacilor nr. 1 Jud. Alba).

FIȘĂ DE STRATIFICATIE

Construire sală de evenimente, cod. Vintu de Jos, sat. Vintu de Jos, drum vicinal Haluz, f.u. (CF 13377), Jud. Alba.

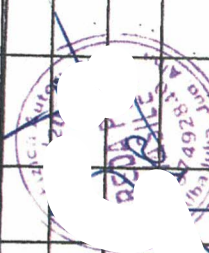
Cotă foraj.		Cota apă	Gr. strat.	STRATIFICATIA	DENUMIREA STRATURILOR.	Nr și felul pb.	Cota pb.	
F	NM						F	NM
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
0.90		Nu apare apă.	0.90		F.1. Sol vegetal argilos, negru-cafeniu la ceruire, tare.			
2.20			1.70		Argilă nisiposă cafenie-gălbui la brun - huginie, plastic întoarsă.			
3.10			0.90		Argilă prătoasă, cafenie la brun - murșie, plastic întoarsă.			
3.80			0.70		Praf nisipos-argilos, cafeniu, plastic întoarsă.			
4.40			0.60		Nisip prătos, brun - huginie, pl. întoarsă.			
5.00			0.60		Pietriș cu nisip și batoare mici, cenușiu, cu indesare medie - mare.			

Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.



Construire sală de evenimente, com. Vintru de Jos, sat. Vintru de Jos, drum vicinal Halmeu, f. n. (CF nr. 17333), Județul Alba.

PROBA	GRANULIZATATE	W	W _L	W _P	I _p	I _c	Y	n	e	S _r	k	COMPRESIBILITATE IN EDMETRU					REZISTENȚA LA FORFECARE	SPT	OBSERVAȚII																	
												M ₂₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	m ₃	∅	c				N																
NUMĂR PROBA (TUBURATĂ NETUBURATĂ)	ADÂNCIME	C _u = d ₆₀ /d ₁₀	%	%	%	—	KN/m ³	%	—	—	cm/s	kPa	%	%	kPa	—	—																			
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—																			
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38					
1	170	39	28	33	—	—	—	20	48	16	32	138	13,60	45	0,2064	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
2	200	35	48	17	—	—	—	20	48	17	31	190	18,70	44	0,1905	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
3	300	23	52	25	—	—	—	21	34	19	15	187	18,80	41	0,1890	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
4	410	5	30	65	—	—	—	22	27	21	6	183	18,90	39	0,1840	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
5	500	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.


INCADRARE IN ZONA

comuna Vințu de Jos, FN, Jud. Alba

SCARA 1:5000



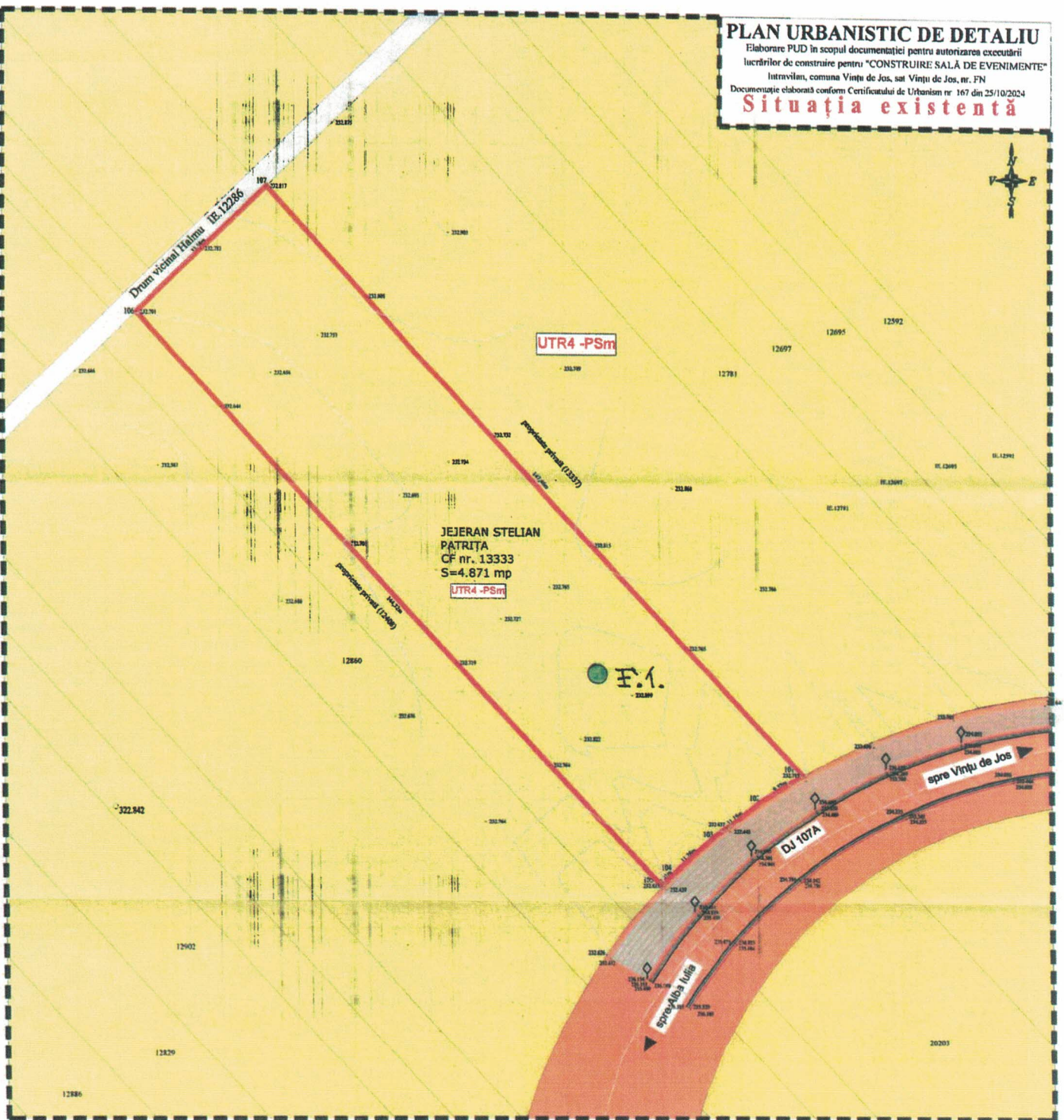
 Limită de proprietate teren studiat

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 barbieri PROIECT J01/567/2005	Den. Lucrarii:	Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de		Nr. pr.: 24/2025
	Amplasament:	construire pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE"		Data: 08.2025
	Den. Plansei:	Jud. Alba, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, FN		Faza: PUD+DTAC
	Beneficiar:	INCADRARE ÎN ZONĂ		Scara: 1:5000
	Sef proiect:	JEJERAN STELIAN PATRIȚA		Plansa: A0
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE" întravilan, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, nr. FN Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 167 din 25/10/2024

Situația existentă



Notă:
Conform Hotărârii Consiliului Local al com. Vințu de Jos, HCL nr. 128 din 21.12.2023, terenul este situat în localitate de rangul II', zona de împachetare "A".



LEGENDA

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren ce a generat PUD (nr. CF 13333, S teren = 4.871 mp)
 - Limită de proprietate parcele adiacente

- CIRCULAȚII**
- DJ 107A (drum județean)
 - Drum local (vicinal)

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform PUG**
- PSm - Zonă mixtă - industrie, depozite, servicii
 - UTR4 PSm - Zonă mixtă - industrie, depozite, servicii

TEREN

Imobil, nr. cad. 13333

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	498657.180	381048.064
102	498652.242	381040.161
103	498645.471	381031.246
104	498637.819	381022.987
105	498636.310	381021.655
106	498742.835	380924.281
107	498766.021	380948.573

S = 4871 mp

PROPRIETAR: JEJERAN STELIAN PATRIȚA
Amplasament: comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, drum vicinal Halmu, FN, jud. Alba
CF NR. 13333 Vințu de Jos
NR. CAD. 13333
Teren intravilan - arabil
SUPRAFAȚA teren ce a generat PUD = 4871 mp (conform CF)

COEFICIENTI DE UTILIZARE A TERENULUI
Indici tehnici, conform PUG
POT maxim = 60%
CUT maxim = 1.5
Regim de înălțime - P+2
H maxim = 12m

Indici tehnici existenți
POT existent = 0.00%
CUT existent = 0.00

F.1. Foraj geotehnic de control.

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Roferat / Expertiza Nr./ Data
barbieri	Den. Lucrării:	Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, nr. FN		Nr. pr.: 24/2025
	Amplasament:	"CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, nr. FN		Data: 08.2025
	Den. Plansei:	SITUAȚIA EXISTENTĂ		Faza: PUD+DTAC
	Beneficiar:	JEJERAN STELIAN PATRIȚA		Scara: 1:500
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Planșa: A1
	Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		
	Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1905 / 2024

Întocmit astăzi, **30/12/2024**, privind cererea **81470** din **10/12/2024**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: JEJERAN STELIAN-PATRIȚA

2. Executant: HULEA IOAN-DANIEL

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic in scopul: Elaborare documentație pentru autorizarea lucrărilor de CONSTRUIRE pentru: CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Borderou	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Anexa 15	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Inventar de	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
CI	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Anexa 23	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
Calculul	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Hulea Ioan Daniel
167	25.10.2024	act administrativ	Primaria Comunei Vintu
18	10.12.2024	inscris sub semnatura privata	Banca Transilvania
66748	22.10.2024	act administrativ	BCPI Alba Iulia

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1905 au fost recepționate 1 propuneri:

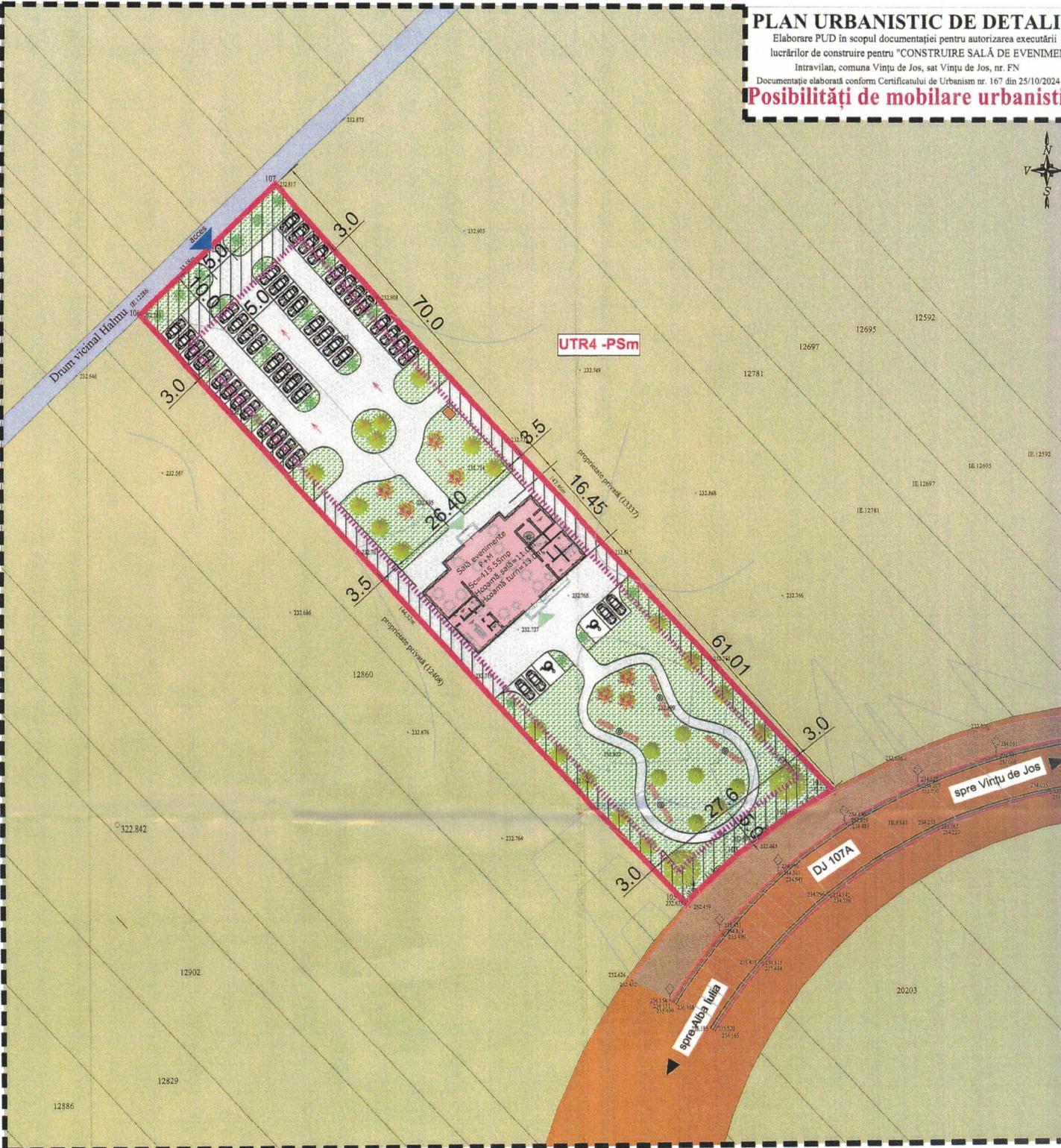
* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI Alba Iulia cu nr. 81470/2024, recepție tehnică se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
13333	Avertizare	Receptia:6623148: Imobilul TR-1572-1 se suprapune cu terenul 13333 din stratul permanent pe o suprafata de 4871 mp!
-	Avertizare	Receptia 6623148: Imobilul TR-1572-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 8826

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Corina-Camelia Blaga



LEGENDA

LIMITE

- Limită zonă studiată
- Limită teren ce a generat PUD (nr. CF 13333, S teren = 4.871mp)
- Limită de proprietate parcele adiacente
- Limită retragere față de limitele parcelei

CIRCULAȚII

- DJ 107A (drum județean)
- Drum local (vicinal)
- Direcție scurgere ape pluviale

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform PUG

- UTR4 - Zonă mixtă - industrie, depozite, servicii
- PSm - Zonă retrageri minime obligatorii față de limitele parcelei

MOBILARE URBANISTICĂ

- Sală de evenimente propusă (P+M)
- Alee auto/pietonală în interiorul incintei
- Zonă parcare propusă în incintă (44 locuri pt autoturisme, 2 locuri pt pers. cu dizabilități)
- Platformă ecologică subterană propusă
- Acces auto și pietonal propus pe parcelă
- Acces pietonal în construcția propusă
- Zonă verde amenajată în interiorul incintei
- Arbori de talie medie propuși

TEREN
 Imobil, nr. cad. cad. 13333

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	498657.180	381048.064
102	498652.242	381040.161
103	498645.471	381031.246
104	498637.819	381022.987
105	498636.310	381021.655
106	498742.835	380924.281
107	498766.021	380948.573

S = 4871 mp




INDICATORI URBANISTICI
 S teren ce a generat PUD = 4871 mp (conform CF)
 POT maxim = 60% (conform PUG)
 S desfășurată propusă = 493.50 mp
 CUT maxim = 1.5 (conform PUG)

BILANT TERITORIAL
 S teren ce a generat PUD = 4871 mp (conform CF)
 S construcția propusă = 415.50 mp
 S desfășurată propusă = 493.50 mp
 S utilă propusă = 493.21 mp
 S alee carosabilă/pietonală în incintă = 1820 mp
 S zonă parcare = 390 mp
 S zonă verde amenajată în incintă = 2245 mp
 POT propusă = 8.63%
 CUT propusă = 0.11
 Rn propusă = P+M

Categoria de importanță - "C" normală
 Clasa de importanță - III
 Gradul de rezistență la foc - III
 Cota ±0.00: +0.30 m față de T.S și T.N
 H streșină sală = +6.00 m de la cota ±0.00
 H streșină turn = +12.00 m de la cota ±0.00
 H coamă sală = +11.0 m de la cota ±0.00
 H coamă turn = +13.0 m de la cota ±0.00

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / D
	Den. Lucrării:	Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție pentru		
	Amplasament:	"CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", comuna Vințu de Jos, str. drum vicinal Halmu, nr. FN		
	Den. Planșei:	POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ		
	Beneficiar:	JEJERAN STELIAN PATRIȚA		
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			



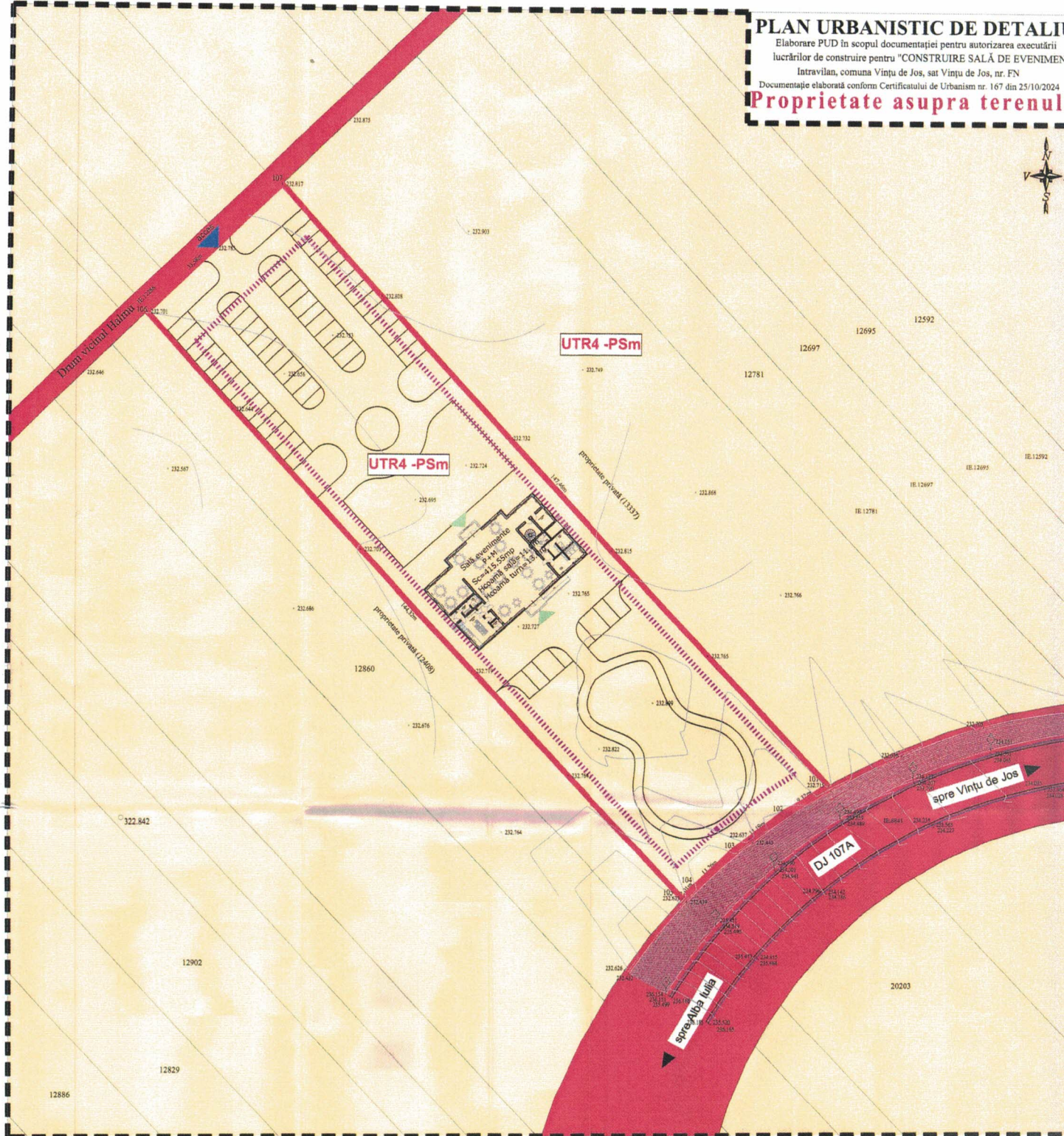
Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
 barbieri PROJECT 101156721005	Den. Lucrarii:	Elaborare PUD in scopul documentatiei pentru autorizarea executarii		
	Amplasament:	Incaltator de constructie pentru		
	Den. Plansei:	"CONSTRUCȚIE SALĂ DE EVENIMENTE"		
	Beneficiar:	comuna Virfu de Jos, sat Virfu de Jos, str. drum vicinal Halnu, nr. FN		
	Set proiect:	VOLUMETRIE		
	Proiectat:	JEJERAN STELIAN PATRIȚA		
Descanat:	art. Marius BARBIERI	art. Marius BARBIERI	ing. Gabriela DUMITRACHE	Nr. pr.: 24/2025
				Data: 08.2025
				Scara: 1:500
				Planșă: A5

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE" întravilan, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, nr. FN

Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 167 din 25/10/2024

Proprietate asupra terenului



LEGENDA

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren ce a generat PUD (nr. CF 13333, S teren = 4.871 mp)
 - Limită de proprietate parcele adiacente
 - Limită retragere față de limitele parcelei

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR DOMENIUL PUBLIC

- Terenuri din domeniul public al statului

DOMENIUL PPRIVAT

- Terenuri din proprietatea privata a persoanelor fizice sau juridice

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
Nu este cazul

CIRCULAȚIA TERENURILOR
Nu este cazul

INDICATORI URBANISTICI	
S teren ce a generat PUD = 4871 mp (conform CF)	
PCT maxim = 60% (conform PUG)	
CUT maxim = 1.5 (conform PUG)	
BILANT TERITORIAL	
S teren ce a generat PUD = 4871 mp (conform CF)	
S construita propusa = 415.55 mp	
S desfasurata propusa = 583.50 mp	
S utila propusa = 493.21 mp	
S alea carosabil/pavimentat în incintă = 1820 mp	
S zonă parcare = 390 mp	
S zonă verde amenajată în incintă = 2245 mp	
PCT propus = 0.11	
Rh propus = P+M	
Categorii de importanță - "D" redusă	
Clasa de importanță - IV	
Gradul de rezistență la foc - III	
Cota ±0.00: +0.30 m față de T.S și T.N	
H streșină sală = +6.00 m de la cota ±0.00	
H streșină turn = +11.06 m de la cota ±0.00	
H coamă sală = +9.97 m de la cota ±0.00	
H coamă turn = +12.45 m de la cota ±0.00	



TEREN
Imobil, nr. cad. cad. 13333

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	498657.180	381048.064
102	498652.242	381040.161
103	498645.471	381031.246
104	498637.819	381022.987
105	498636.310	381021.655
106	498742.835	380924.281
107	498766.021	380948.573

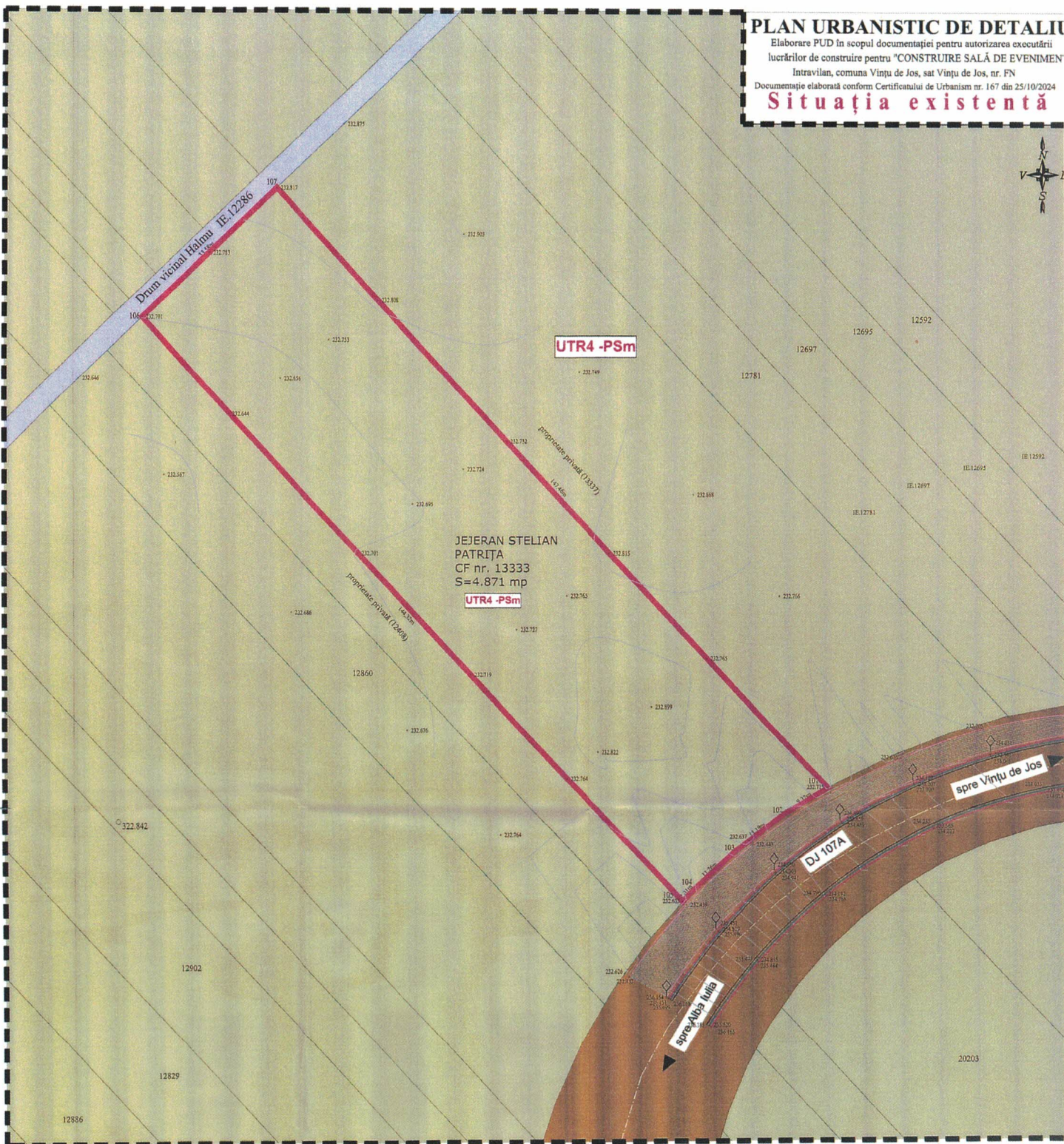
S = 4871 mp

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
	Den. Lucrării:		Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru	Nr. 24/2024
	Amplasament:		"CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, str. drum vicinal Halmu, nr. FN	Data 08.2024
	Den. Planșei:		PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI	Faza PUD-T
	Beneficiar:		JEJERAN STELIAN PATRIȚA	Scara 1:500
Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI			Planșă A
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI			
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE" intravilan, comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, nr. FN Documentație elaborată conform Certificatului de Urbanism nr. 167 din 25/10/2024

Situația existentă



Notă:
Conform Hotărârii Consiliului Local al com. Vințu de Jos, HCL nr. 128 din 21.12.2023, terenul este situat în localitate de rangul IV, zona de impozitare "A".

LEGENDA

- LIMITE**
- Limită zonă studiată
 - Limită teren ce a generat PUD (nr. CF 13333, S teren = 4.871 mp)
 - Limită de proprietate parcele adiacente
- CIRCULAȚII**
- DJ 107A (drum județean)
 - Drum local (vicinal)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, conform PUG

- PSm - Zonă mixtă - industrie, depozite, servicii
- UTR4 -PSm Zonă mixtă - industrie, depozite, servicii



TEREN

Imobil, nr. cad. cad. 13333

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
101	498657.180	381048.064
102	498652.242	381040.161
103	498645.471	381031.246
104	498637.819	381022.987
105	498636.310	381021.655
106	498742.835	380924.281
107	498766.021	380948.573

S = 4871 mp

PROPRIETAR: JEJERAN STELIAN PATRIȚA	
Amplasament: comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos	
drum vicinal Halimu, FN, Jud. Alba	
CF NR 13333 Vințu de Jos	
NR CAD. 13333	
Teren intravilan - arabil	
SUPRAFAȚA teren ce a generat PUD = 4871 mp (conform CF)	
COEFICIENȚI DE UTILIZARE AL TERENULUI	
Indici tehnici, conform PUG	
POT maxim = 60%	Indici tehnici existent
CUT maxim = 1,5	POT existent = 0,00%
Regim de înălțime - P+2	CUT existent = 0,00
H maxim = 12m	

Verificator / Expert	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat / Expertiza Nr./ Dat
<p>PROIECT</p> <p>101/567/2005</p>	Den. Lucrării:		Elaborare PUD în scopul documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construire pentru "CONSTRUIRE SALĂ DE EVENIMENTE", comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, str. drum vicinal Halimu, nr. FN	Nr. 24/2
	Amplasament:			Da
	Den. Plansei:		SITUAȚIA EXISTENTĂ	08.2
	Beneficiar:		JEJERAN STELIAN PATRIȚA	Fa PUD=
	Sef proiect:	arh. Marius BARBIERI		Sc
Proiectat:	arh. Marius BARBIERI		1:5	
Desenat:	ing. Gabriela DUMITRACHE			Pla

JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443
☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
@ vintudejos@ab.e-adm.ro

Nr. 11755/02.10.2025

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Numele autorității sau instituției publice PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Astăzi, 02.10.2025,

Primăria comunei Vințu de Jos,
anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

Proiect de hotărâre nr. 75/A/2/02.10.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire sală de evenimente” – beneficiar Jejeran Stelian Patrița;
Paragraf descriptiv - problema identificată, soluția propusă de actul normativ, impactul scontat etc.

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la „Construire sală de evenimente”;

În acest sens s-a emis Certificatul de urbanism nr. 167/25.10.2024, cu valabilitate 24 luni, până la data de 25.10.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind executarea lucrărilor de construcții, republicată, precum și cu prevederile art. 31 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului.

Ținând cont de prevederile art. 25 din Legea nr. 350/2001 care prevede că:

(1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(2) Consiliul local cooperează cu consiliul județean și este sprijinit de acesta în activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism;

- Hotărârea de Consiliu local nr. 30/29.04.2011 privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism în comuna Vințu de Jos;

S-a inițiat proiectul de hotărâre nr. 75/A/2/02.10.2025;

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Referatul de aprobare nr. 11753/02.10.2025 al primarului în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 11754/H/02.10.2025 al compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1, 2 și 3 a Consiliului local Vințu de Jos;
- Cererea înregistrată la Primăria comunei Vințu de Jos sub nr. 11752/02.10.2025 a domnului Jejeran Stelian Patrița prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire sală de evenimente” – beneficiar Jejeran Stelian Patrița;
- Certificatul de urbanism nr. 167/25.10.2024, cu valabilitate 24 luni, până la data de 25.10.2026;
- extrasul CF nr. 13333 Vințu de Jos, nr. cad. 13333, cu suprafața de 4871 mp- proprietar Jejeran Stelian Patrița;

JUDEȚUL ALBA
PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443
☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640
@ vintudejos@ab.e-adm.ro

- Planul Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 24/2025;
- Studiu Geotehnic nr. 115/2025 întocmit de PFA Preda Paul Vasile;
- Planul topografic vizat de OCPI Alba;
- Convocarea vecinilor pentru obținerea acordului privind demararea și finalizarea lucrărilor reprezentând „Construire sală de evenimente”;

- Raportul nr. 11754/02.10.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire sală de evenimente” – beneficiar Jejeran Stelian Patrița, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, în suprafață de 4871 mp, înscris în CF nr. 13333 întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela;

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Alte documente - Proiecte de hotărâri și www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Alte documente – Transparență decizională;
- la sediul instituției - primăria comunei Vințu de Jos, sat. Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, jud. Alba;
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 31.10.2025:

prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției la linkul <https://vintudejos.ro/rapoarte-transparenta-decizionala/> ;

ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: vintudejos@ab.e-adm.ro;

prin poștă, pe adresa primăria comunei Vințu de Jos, sat. Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, jud. Alba;

la sediul instituției, la Registratură, la adresa primăria comunei Vințu de Jos, sat. Vințu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, jud. Alba, între orele 08.00 – 16.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea "Propuneri privind Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire sală de evenimente” – beneficiar Jejeran Stelian Patrița;

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul <https://vintudejos.ro/rapoarte-transparenta-decizionala/>.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de 31.10.2025.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: 0258739234, e-mail: vintudejos@ab.e-adm.ro, persoană de contact: Muntean Claudia Lavinia – Secretarul general al comunei Vințu de Jos sau Responsabil Urbanism, ing. Romoșan Andreea Mihaela.

SECRETAR GENERAL UAT
Claudia Lavinia Muntean

Pagină 2 din 2

Nr. 11756/02.10.2025

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat azi, 02.10.2025, de către secretarul Consiliului local al comunei Vințu de Jos, cu ocazia afișării la sediul Primăriei comunei Vințu de Jos și pe pagina de internet la www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Alte documente - Proiecte de hotărâri și www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Alte documente – Transparență decizională, a Anunțului referitor la elaborarea unui proiect de act normativ nr. 11755/02.10.2025, proiectul de hotărâre nr. 75/A/2/02.10.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire sală de evenimente” – beneficiar Jejeran Stelian Patrița, Raportul de informare și consultare a publicului nr. 11754/02.10.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire sală de evenimente” – beneficiar Jejeran Stelian Patrița, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, în suprafață de 4871 mp, înscris în CF nr. 13333 întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela.

SECRETAR GENERAL UAT
Muntean Claudia Lavinia

Am afișat,

Muntean Ioan Petru