

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

HOTĂRÂREA NR. 106

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la
„Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe
fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” –
beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta

Consiliul Local al comunei Vințu de Jos, județul Alba, întrunit în ședința publică ordinară
din data de 26.11.2025, în sala de ședință a Căminului Cultural al comunei Vințu de Jos;

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale,
trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire,
bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

În acest sens s-a emis Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni,
până la data de 21.07.2027, 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 și s-a întocmit informarea și consultarea publicului pentru
documentația PUD referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare,
sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente
la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

Luând în dezbatere necesitatea dezvoltării economice a localității și diversificarea serviciilor
oferite cetățenilor;

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 74/A/2/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu
referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală,
reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de
șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

- Referatul de aprobare nr. 11684/30.09.2025 al primarului în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 11685/H/30.09.2025 al compartimentului urbanism, amenajarea
teritoriului și lucrări publice;

- Avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 1, înregistrat în Registrul de evidență a
avizelor/rapoartelor sub nr. 85/26.11.2025, avizul favorabil al comisiei de specialitate nr. 2
înregistrat în Registrul de evidență a avizelor/rapoartelor sub nr. 85/25.11.2025 și avizul favorabil
al comisiei de specialitate nr. 3 înregistrat în Registrul de evidență a avizelor/rapoartelor sub nr.
80/25.11.2025;

- Cererea înregistrată la Primăria comunei Vințu de Jos sub nr. 11571/29.09.2025 a domnului
Bălăucă Constantin prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la
„Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe
fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” –
beneficiar Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

- Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de
21.07.2027;

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

- extrasul CF nr. 80226 Vințu de Jos, nr. cad. 80226, cu suprafața de 10143 mp- proprietari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

- Planul Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 395/2025;

- Studiu Geotehnic nr. 2921/2025 întocmit de Terrasoil Tehnica;

- Proces – verbal de recepție nr. 1165/2025 emis de BCPI Alba Iulia privind Planul topografic;

- Convocarea vecinilor pentru obținerea acordului privind demararea și finalizarea lucrărilor reprezentând „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier”;

- Raportul nr. 11490/29.09.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226 întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela;

- 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;

În conformitate cu:

- art. 25, alin.1, 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,

- art. 3-7, 11 și 12 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- art. 129, alin. 2, lit.c, coroborat cu alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139, alin. 3, lit. e din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului nr. 11490/29.09.2025 pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar,

JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 0258739234 Fax: 0258739640

@ vintudejos@ab.e-adm.ro

împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier”, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226 beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Documentația de urbanism aprobată la art. 2 va avea termen de valabilitate 24 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Prezenta hotărâre ce conține și Cartușul cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local se comunică Instituției Prefectului județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice și beneficiarului de către secretarul general al comunei Vințu de Jos și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției, precum și prin publicare pe pagina de internet a instituției www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Hotărârile Autorității Deliberative.

Vințu de Jos, 26.11.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Florin Jicărean

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT,
Claudia -Lavinia Muntean



Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi „pentru”, valabil exprimate, din numărul total de 15 consilieri locali în funcție, fiind respectate condițiile prevăzute de lege pentru adoptarea prezentei hotărâri, respectiv majoritate absolută.

Pagină 3 din 4

M.C., 5 ex., A/3

Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 106/26.11.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii nr. 106/26.11.2025 s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	26.11.2025	
2	Comunicarea către primar		
3	Comunicarea către prefectul județului		
4	Aducerea la cunoștința publică		
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual		
6	Hotărârea devine obligatorie (Hotărârile cu caracter normativ) sau produce efecte juridice (Hotărârile cu caracter individual), după caz		

ANEKA NR. 1 LA HCL NR. 106/26.11.2025

Nr. înreg. 11490/29.09.2025

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTATIA PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

**“Construire Magazin Penny, Accese Auto Și Pietonale, Trotuare, Sistematzare Verticală ,
Reclame Pe Fațade Și În Parcare, Pilon Publicitar, Împrejmuire, Branșamente La Utilități,
Organizare De Șantier”**

Având în vedere:

- Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism".

- Legea 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare privind anunțarea intenției de elaborare
2. Etapa aprobării PUD
3. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire Magazin Penny, Accese Auto Și Pietonale, Trotuare, Sistematzare Verticală , Reclame Pe Fațade Și În Parcare, Pilon Publicitar, Împrejmuire, Branșamente La Utilități, Organizare De Șantier”**

Inițiator- BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA

Proiectant general- SC PRIMAVERA DESIGN SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului –

Arhitect ANCA VULCAN

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Vintu de Jos:
ing. Romoșan Andreea Mihaela –Compartiment Urbanism, Amenajarea teritoriului și Lucrări
Publice , telefon 0258/739234, adresa de e-mail: urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro .

Amplasament

Imobilul situat în intravilan (S=10 143 mp) , Com Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, cu acces la strada Lucian Blaga - drumul județan DJ107C, înscris în CF nr. 80226, nr. cadastral 80226, nr. Parcelă 615/2, 614/2/1, 616/2/1, are ca proprietar pe **BĂLĂUCĂ MARIETA și BĂLĂUCĂ CONSTANTIN** , -în cotă de 1/1 părți, **Întăbulare , drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 37 de ani, începând cu data de 14 august 2025 până la data de 14 august 2062 - REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL ;**

Informarea si consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

Actul eliberat de către Primăria comunei Vințu de Jos pentru aprobarea documentației:

-Certificat de urbanism nr.119 din data de 21.07.2025 ;

Etapa I – Implicarea publicului in etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare si consultare a publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu în perioada 01.09.2025 – 21.09.2025 .

S-au intocmit:

Anuntul din Etapa I privind intentia de elaborare si consultare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ *Construire Magazin Penny, Accese Auto Și Pietonale, Trotuare, Sistematizare Verticală , Reclame Pe Fațade Și În Parcare, Pilon Publicitar, Împrejmuire, Bransamente La Utilități, Organizare De Șantier*”, nr. 10598 din data de 01.09.2025 a fost afisat la sediul Primăriei Comunei Vintu de Jos si publicat pe pagina de internet a primăriei comunei Vintu de Jos la adresa: www.vintudejos.ro. la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Urbanism și Transparență Decizională.

De asemenea a fost amplasat de către investitor un panou publicitar rezistent la intemperii, vizibil din spațiul public conform prevederilor ordinului nr. 2701/2010. pe parcela care a generat P.U.D.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 01.09.2025 – 21.09.2025 la sediul Primăriei Vințu de Jos, în intervalul luni-vineri, între orele 09⁰⁰-16⁰⁰ prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice (în perioada indicată);

-comentarii pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Vintu de Jos la adresa: www.vintudejos.ro, adresa de e-mail:primăria.vint@yahoo.com, tel/fax 0258/739234.

-scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de transmitere în perioada indicată)

În perioada desfășurării consultării si informării publicului nu au fost înregistrate observații.

a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1) Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbateri:

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri la sediul primăriei comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga nr. 47, compartiment Urbanism și Amenajare Teritoriu, în perioada 01.09.2025 – 21.09.2025 .

La sediul instituției nu s-a înregistrat nici o sesizare privind reglementările urbanistice propuse, din partea publicului interesat.

2) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusive scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Au fost notificați de către autoritatea administrației publice locale proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD care pot fi direct afectate de propunerile P.U.D privind intenția și propunerile documentației de urbanism;

S-au expediat de către autoritatea administrației publice locale prin Poșta Română un nr. de 6 notificări și 6 declarații, cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detalii inițiat de către BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA , proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUD .

3) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte material scrise.

Nr. de persoane care au fost notificați de către autoritatea administrației publice locale în calitate de vecini direcți: 6 persoane.

Vecini direcți	Domiciliul/Sediu vecin
Albu Claudiu	Alba Iulia , str. B.P.Hașdeu nr. 6, Bl.b10, Ap.13,jud. Alba
Albu Paraschiva	Vințu de Jos, str.Lucian Blaga nr. 71 , jud.Alba
Albu Gheorghe Daniel	Vințu de Jos, str.Lucian Blaga nr. 71 , jud.Alba
Societatea Agricolă Vințana	Vințu de Jos, str.Lucian Blaga nr. 63 , jud. Alba
Pâclișan Gheorghe	Vințu de Jos, str.Nicolae Iorga nr. 13 , jud. Alba
Pâclișan Mariana Corina	Vințu de Jos, str.Nicolae Iorga nr. 13 , jud. Alba

4) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă pentru consultare la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

- b) Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost semnalate probleme, privind reglementările urbanistice propuse.

Etapa II- Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

În vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu autoritatea administrației publice locale responsabilă cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului Local Vințu de Jos a raportului informării și consultării publicului.

Etapa III – Implicarea publicului în monitorizarea implementării Planului Urbanistic de Detaliu.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic de Detaliu și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001. Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și, după publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau respingere a P.U.D-ului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului

ing. Romoșan Andreea Mihaiela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
ȚICĂREAN FLORIN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
CLAUDIA-LAVINIA MUNTEAN



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 106/26.11.2025

FOAIE DE CAPĂT



Titlu proiect:

P.U.D.

Construire magazin Penny
accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala,
reclame pe fatade si in parcare, pilon publicitar, imprejmuire,
bransamente la utilitati si organizare de santier

Amplasament:

strada Lucian Blaga nr. 69, loc Vințu de Jos, jud. Alba
identificat prin CF 80226 Vințu de Jos

Initiatori P.U.D.

BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA

Beneficiar:

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG
ROMANIA S.R.L.

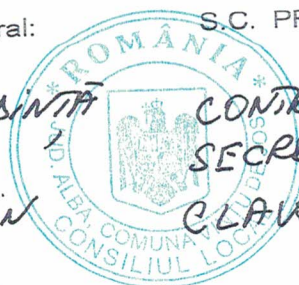
Faza:

PUZ - PRELIMINAR

Proiectantul general:

S.C. PRIMAVERA DESIGN S.R.L. DEVA
str. 22 Decembrie nr. 37.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
JICĂREAN FLORIN



CONTRASEMNAREA PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL UAT
CLAUDIA-LADINIA MUNTEAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA VINȚU DE JOS
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 74/A/2/30.09.2025

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la

„Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pylon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta

Consiliul Local al comunei Vințu de Jos, întrunit în ședința publică ordinară din luna noiembrie 2025, în sala de ședință a Căminului cultural al comunei Vințu de Jos;

Luând în dezbatere:

- necesitatea dezvoltării economice a localității și diversificarea serviciilor oferite cetățenilor;
- Referatul de aprobare nr. 11684/30.09.2025 al primarului în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr. 11685/H/30.09.2025 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. 11571/29.09.2025 a domnului Bălăucă Constantin prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pylon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiar Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;
- Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 21.07.2027;
- extrasul CF nr. 80226 Vințu de Jos, nr. cad. 80226, cu suprafața de 10143 mp- proprietari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;
- Planul Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 395/2025;
- Studiu Geotehnic nr. 2921/2025 întocmit de Terrasoil Tehnica;
- Proces – verbal de recepție nr. 1165/2025 emis de BCPI Alba Iulia privind Planul topografic;
- Convocarea vecinilor pentru obținerea acordului privind demararea și finalizarea lucrărilor reprezentând „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pylon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier”;
- Raportul nr. 11490/29.09.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pylon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226 întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela;
- 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;

În conformitate cu:

- art. 25, alin.1, 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,

- art. 3-7, 11 și 12 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- art. 129, alin. 2, lit.c, coroborat cu alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

În temeiul art. 139, alin. 3, lit. e din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului nr. 11490/29.09.2025 pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brânșamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

Art. 2 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brânșamente la utilități, organizare de șantier”, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226 beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

Art. 3 Documentația de urbanism aprobată la art. 2 va avea termen de valabilitate 24 luni de la data adoptării prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 Prezenta hotărâre ce conține și Cartușul cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii consiliului local se comunică Instituției Prefectului județului Alba, primarului comunei Vințu de Jos, Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului și lucrări publice și beneficiarilor de către secretarul general al comunei Vințu de Jos și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul instituției, precum și prin publicare pe pagina de internet a instituției www.vintudejos.ro - Monitorul Oficial Local – Hotărârile Autorității Deliberative.

Vințu de Jos, 30.09.2025

PRIMAR
Simona Maria Cazan

Avizat,
Secretar General UAT
Claudia Layința Muntean

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA VINȚU DE JOS
PRIMAR
NR. 11684/30.09.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la
„Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

În acest sens s-a emis Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 21.07.2027, 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 și s-a întocmit informarea și consultarea publicului pentru documentația PUD referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

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;

- Raportul nr. 11490/29.09.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brășamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226, întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela;

- 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;

Având în vedere prevederile art. 139, alin. 3, lit. e din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, se propune adoptarea proiectului de hotărâre în forma în care a fost redactat.

Vințu de Jos, 30.09.2025

PRIMAR
Simona Maria Cazan

JUDEȚUL ALBA
COMUNA VINȚU DE JOS

✉ Vintu de Jos, str. Lucian Blaga, nr. 47, CUI 4562443

☎ Tel. 025873 9234 Fax: 0258739640

@ urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro

COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI LUCRĂRI PUBLICE

Nr.11685/H din 30.09.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea P.U.D. " CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER " Beneficiari : BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA

Conform documentatiei de urbanism cu nr. 395/2025 intocmita de SC PRIMAVERA DESIGN SRL DEVA , arh.ANCA VULCAN, pentru Primaria com. Vintu de Jos, sunt precizate urmatoarele date:

Situarea terenului in cadrul localitatii:

Realizarea investitiei se va amplasa pe teren intravilan, fiind aflat in proprietatea numițiilor BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA . Terenul studiat are o suprafata de 10 143 mp ,conform extrasului CF nr.80226, nr. cadastral/nr. topografic 80226.

Regimul de aliniere a terenului este la drumul județean DJ107C. Vecini directi ai parcelei studiate de la care s-au obtinut declaratii si notificari in urma informarii si consultarii publicului, conform Ordinului 2710/2010 sunt:

- La sud : proprietate privată (Pâclișan Gheorghe și Pâclișan Mariana Corina) - CF 79633Vințu de Jos ; (Societatea Agricolă Vințana) - CF 79634Vințu de Jos ;
- La vest : proprietate privată (Albu Claudiu, Albu Paraschiva, Albu Gheorghe Daniel) - CF 8192Vințu de Jos ;
- La est : proprietate privată (Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta)- CF 80189/Vințu de Jos;
- La nord : drumul județean DJ107A– Domeniul Public al Județului Alba ;

Documentatia se va intocmi conform normativelor in vigoare. Accesul carosabil și pietonal la imobil se face din drumul județean DJ107C(str.Lucian Blaga) .

REGIMUL JURIDIC

- Identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras CF nr.80226 – Vințu de Jos, nr. cad.80226, memoriu tehnic ;
- Imobil: teren în suprafata totală de 10 143 mp ;
- Amplasament: intravilan , satul Vințu de Jos , str.Lucian Blaga F.N., comuna Vintu de Jos, jud. Alba ;
- Drept de proprietate/administrare: BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA ;
- Sarcini servitutii: nu sunt conf. extras C.F.
- Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protective ale acestora .

REGIMUL ECONOMIC

- Folosinta actuala cf. extras C.F. – **Curți construcții, Arabil ;**
- Destinația conform PUG aprobat - **parțial Zonă Centrală Conținând Instituții, Servicii Și Echipamente Publice, Servicii De Interes General Și Locuințe Colective Și Individuale -**

UTR 43 – C și parțial Zonă Locuire Individuală Compactă Cu Anexe Gospodărești Și Grădini Cultivate - UTR 53 – LCg;

- Conf. Hotararii Consiliului Local al com. Vintu de Jos, HCL nr. 120 din 20.12.2024, terenul este situat in **localitate de rangul IV, zona de impozitare „A”** .
- reglementari fiscale specifice destinatiei si amplasamentului terenului potrivit prevederilor legale cu privire la zona in care se afla imobilul respectiv ;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale Consiliului local sau judetean pentru zona unde este situat imobilul teren .
- Elaborarea, avizarea si aprobarea PUD conform ord. MLPAT nr 37/N/2000, legii 350/2001 ord. MDRAP nr. 233/2016 .

REGIMUL TEHNIC

- teren în suprafață totală de 10 143 mp ;
- imobilul are aliniament la drumul județean DJ107C(strada Lucian Blaga).
- asupra imobilului teren nu este instituit un regim urbanistic special ;
- lucrarile propuse a se realiza : **CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER.**
- utilitati existente in zona: electrica, apa ,canalizare, gaze, telefonie .

Având in vedere prevederile:

- **Legii 50/1991 – Legea privind autorizarea lucrarilor de constructii republicata cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Legii 350/2001- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;**
- **ORDIN Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism**
- **Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;**
- **Art. 139 alin.3 lit. e din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ**

- Documentația de urbanism va avea **termen de valabilitate 24 de luni** de la data adoptării hotărârii
- Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei,

Avizele din Certificatul de Urbanism sunt necesare la faza D.T.A.C. (Documentatia Tehnica pentru autorizarea executării lucrărilor de construire) .

Ca urmare a celor sus-mentionate propun , **aprobarea P.U.D " CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER , Beneficiari : BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA**

Vintu de Jos, 30.09.2025

Întocmit,

Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului

și Lucrări Publice

ing. Andreea Mihaela ROMOȘAN

Pagină 2 din 2



Nr. înreg. 11490/29.09.2025

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTATIA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
“Construire Magazin Penny, Accese Auto Și Pietonale, Trotuare, Sistematzare Verticală ,
Reclame Pe Fațade Și În Parcare, Pilon Publicitar, Împrejmuire, Branșamente La Utilități,
Organizare De Șantier”**

Având în vedere:

- Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea "Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism".

- Legea 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

Informarea și consultarea publicului s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare privind anunțarea intenției de elaborare
2. Etapa aprobării PUD
3. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic de Detaliu **“Construire Magazin Penny, Accese Auto Și Pietonale, Trotuare, Sistematzare Verticală , Reclame Pe Fațade Și În Parcare, Pilon Publicitar, Împrejmuire, Branșamente La Utilități, Organizare De Șantier”**

Inițiator- BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA

Proiectant general- SC PRIMAVERA DESIGN SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului –
Arhitect ANCA VULCAN

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Vintu de Jos:
ing. Romoșan Andreea Mihaela –Compartiment Urbanism, Amenajarea teritoriului și Lucrări
Publice , telefon 0258/739234, adresa de e-mail: urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro .

Amplasament

Imobilul situat în intravilan (S=10 143 mp) , Com Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, cu acces la strada Lucian Blaga - drumul județan DJ107C, înscris în CF nr. 80226, nr. cadastral 80226, nr. Parcelă 615/2, 614/2/1, 616/2/1, are ca proprietar pe **BĂLĂUCĂ MARIETA și BĂLĂUCĂ CONSTANTIN** , -în cotă de 1/1 părți, **Întăbulare** , drept de **SUPERFICIE** pe o perioadă de **37 de ani**, începând cu data de **14 august 2025** până la data de **14 august 2062** - **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL** ;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Actul eliberat de către Primăria comunei Vințu de Jos pentru aprobarea documentației:

-Certificat de urbanism nr.119 din data de 21.07.2025 ;

Etapa I – Implicarea publicului in etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare și consultare a publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu în perioada 01.09.2025 – 21.09.2025 .

S-au întocmit:

Anunțul din Etapa I privind intenția de elaborare și consultare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru “ *Construire Magazin Penny, Accese Auto Și Pietonale, Trotuare, Sistematizare Verticală , Reclame Pe Fațade Și În Parcare, Pilon Publicitar, Împrejmuire, Branșamente La Utilități, Organizare De Șantier*”, nr. 10598 din data de 01.09.2025 a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos și publicat pe pagina de internet a primăriei comunei Vințu de Jos la adresa: www.vintudejos.ro. la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Urbanism și Transparență Decizională.

De asemenea a fost amplasat de către investitor un panou publicitar rezistent la intemperii, vizibil din spațiul public conform prevederilor ordinului nr. 2701/2010. pe parcela care a generat P.U.D.

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu în perioada 01.09.2025 – 21.09.2025 la sediul Primăriei Vințu de Jos, în intervalul luni-vineri, între orele 09⁰⁰-16⁰⁰ prin:

- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice (în perioada indicată);

-comentarii pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Vințu de Jos la adresa: www.vintudejos.ro, adresa de e-mail:primăria.vint@yahoo.com, tel/fax 0258/739234.

-scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de transmitere în perioada indicată)

În perioada desfășurării consultării și informării publicului nu au fost înregistrate observații.

- a) detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv:

1) Datele și locurile întâlnirilor pentru dezbatere:

Publicul a fost invitat să transmită observații și propuneri la sediul primăriei comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga nr. 47, compartiment Urbanism și Amenajare Teritoriu, în perioada 01.09.2025 – 21.09.2025 .

La sediul instituției nu s-a înregistrat nici o sesizare privind reglementările urbanistice propuse, din partea publicului interesat.

2) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusive scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații.

Au fost notificați de către autoritatea administrației publice locale proprietarii parcelelor vecine pe toate laturile celei care a generat PUD care pot fi direct afectate de propunerile P.U.D privind intenția și propunerile documentației de urbanism;

S-au expediat de către autoritatea administrației publice locale prin Poșta Română un nr. de 6 notificări și 6 declarații, cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic de Detaliu inițiat de către BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA , proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUD .

3) Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte material scrise.

Nr. de persoane care au fost notificați de către autoritatea administrației publice locale în calitate de vecini direcți: 6 persoane.

Vecini direcți	Domiciliul/Sediu vecin
Albu Claudiu	Alba Iulia , str. B.P.Hașdeu nr. 6, Bl.b10, Ap.13,jud. Alba
Albu Paraschiva	Vințu de Jos, str.Lucian Blaga nr. 71 , jud.Alba
Albu Gheorghe Daniel	Vințu de Jos, str.Lucian Blaga nr. 71 , jud.Alba
Societatea Agricolă Vințana	Vințu de Jos, str.Lucian Blaga nr. 63 , jud. Alba
Pâclișan Gheorghe	Vințu de Jos, str.Nicolae Iorga nr. 13 , jud. Alba
Pâclișan Mariana Corina	Vințu de Jos, str.Nicolae Iorga nr. 13 , jud. Alba

4) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă pentru consultare la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos nu a fost solicitată pentru consultare de nici o persoană.

- b) Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare.

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost semnalate probleme, privind reglementările urbanistice propuse.

Etapa II- Implicarea publicului în etapa aprobării PUD

În vederea aprobării Planului Urbanistic de Detaliu autoritatea administrației publice locale responsabilă cu aprobarea planului asigură introducerea în documentația supusă aprobării Consiliului Local Vințu de Jos a raportului informării și consultării publicului.

Etapa III – Implicarea publicului în monitorizarea implementării Planului Urbanistic de Detaliu.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic de Detaliu și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informații de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001. Planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism reprezintă informații de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu Ordinul MDRT nr. 2701/2010 și, după publicarea lui, fundamentează decizia Consiliului Local de adoptare sau respingere a P.U.D-ului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Persoana responsabilă
cu informarea și consultarea publicului

ing. Romoșan Andreea Mihaela



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. 11686/30.09.2025

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Numele autorității sau instituției publice PRIMĂRIA COMUNEI VINȚU DE JOS
Astăzi, 30.09.2025,

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

Proiect de hotărâre nr. 74/A/2/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

Paragraf descriptiv - problema identificată, soluția propusă de actul normativ, impactul scontat etc.

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier”.

În acest sens s-a emis Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 21.07.2027, 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. 74/A/2/30.09.2025;

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Referatul de aprobare nr. 11684/30.09.2025 al primarului în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr. 11685/H/30.09.2025 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. 11571/29.09.2025 a domnului Bălăucă Constantin prin care se solicită avizarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe

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

fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiar Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

- Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 21.07.2027;
- extrasul CF nr. 80226 Vințu de Jos, nr. cad. 80226, cu suprafața de 10143 mp- proprietari

Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

- Planul Urbanistic de Detaliu, proiect nr. 395/2025;
- Studiu Geotehnic nr. 2921/2025 întocmit de Terrasoil Tehnica;
- Proces – verbal de recepție nr. 1165/2025 emis de BCPI Alba Iulia privind Planul topografic;
- Convocarea vecinilor pentru obținerea acordului privind demararea și finalizarea lucrărilor reprezentând „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier”;

- Raportul nr. 11490/29.09.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226 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 magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

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

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.

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL UAT
Claudia Lavinia Muntean

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. 11687/30.09.2025

PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Încheiat azi, 30.09.2025, 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. 11686/30.09.2025, proiectul de hotărâre nr. 74/A/2/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, Raportul de informare și consultare a publicului nr. 11490/29.09.2025 pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

SECRETAR GENERAL UAT
Muntean Claudia Lavinia

Am afișat,

Muntean Ioan Petru

CERERE

COMUNA VINȚU DE JOS		
IEȘIT NR.	115711	
Anul	2025	Ziua
	09	29

Catre
Primaria comunei Vințu de Jos -
Compartiment Urbanism

Subsemnatul **BĂLĂUCĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul in judetul Alba, comuna Vintu de Jos, str. Ioan Slavici nr. 3, in calitate de initiator PUD

Solicit promovarea in sedinta Consiliului Local in vederea emiterii HCL a documentatiei **PUD** generata de obiectivul

Construire magazin Penny

accese auto si pietonale, trotuare, sistematizare verticala, reclame pe fatade si in parcare, pilon publicitar, imprejmuire, bransamente la utilitati si organizare de santier strada Lucian Blaga nr. 69, loc Vințu de Jos, jud. Alba

Depun alaturat 1 exemplar din documentatia susamintita, piese scrise si desenate atat in format pe hartie cat si in format electronic.

Data: 22.09.2025

Semnătura solicitant (ștampilă): _____

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINȚU DE JOS.

Comisia de specialitate nr. 1: Comisia de agricultură, juridică, disciplină, muncă și protecție social

AVIZUL

Nr. 85 din 26/11/2025

pentru P.H.C.L. nr. 74/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

În acest sens s-a emis Certificatul de urbanism nr. 119/21.07.2025, cu valabilitate 24 luni, până la data de 21.07.2027, 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 și s-a întocmit informarea și consultarea publicului pentru documentația PUD referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta.

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;

- Raportul nr. 11490/29.09.2025 de informare și consultare a publicului pentru documentația PUD „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, în localitatea Vințu de Jos, pe teren intravilan, str. Lucian Blaga, FN, în suprafață de 10143 mp, înscris în CF nr. 80226, întocmit de persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Vințu de Jos, doamna Romoșan Andreea Mihaela;

Luând în considerare:

- art. 25, alin.1, 48 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 2, alin.2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare,

- art. 3-7, 11 și 12 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- art. 129, alin. 2, lit.c, coroborat cu alin. 6, lit. c din OUG nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

- art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia de specialitate nr. 1: Comisia de agricultură, juridică, disciplină, muncă și protecție socială, adoptă următorul aviz.

ART. 1 Se avizează favorabil proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 74/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brânșamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta, fără amendamente.

ART. 2 Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

ART. 3 Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Vintu de Jos.

Presedintele Comisiei
Abrudean Ioan Florin

Secretarul Comisiei
Morar Petru Ioan

Membrii comisiei:
Macovei Simona
Timariu Florin
Jicărean Florin

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINTU DE JOS
**Comisia de specialitate nr. 2: Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, culte,
protecția mediului, turism, protecție copii, tineret și sport**

AVIZUL

Nr. 85 din 25/11/2025

pentru P.H.C.L. nr. 74/A/2/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, bransamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

Conform documentației de urbanism cu nr. 395/2025 întocmită de SC PRIMAVERA DESIGN SRL DEVA , arh.ANCA VULCAN, pentru Primaria com. Vintu de Jos, sunt precizate următoarele date:

Situarea terenului in cadrul localitatii:

Realizarea investitiei se va amplasa pe teren intravilan, fiind aflat in proprietatea numițiilor BĂLĂUCĂ CONSTANTIN și BĂLĂUCĂ MARIETA . Terenul studiat are o suprafata de 10 143 mp ,conform extrasului CF nr.80226, nr. cadastral/nr. topografic 80226.

Regimul de aliniere a terenului este la drumul județean DJ107C. Vecini directi ai parcelei studiate de la care s-au obtinut declaratii si notificari in urma informarii si consultarii publicului, conform Ordinului 2710/2010 sunt:

- La sud : proprietate privată (Pâclișan Gheorghe și Pâclișan Mariana Corina) - CF 79633 Vințu de Jos ; (Societatea Agricolă Vințana) - CF 79634 Vințu de Jos ;
- La vest : proprietate privată (Albu Claudiu, Albu Paraschiva, Albu Gheorghe Daniel) - CF 8192 Vințu de Jos ;
- La est : proprietate privată (Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta)- CF 80189/Vințu de Jos;
- La nord : drumul județean DJ107A– Domeniul Public al Județului Alba ;

Documentatia se va intocmi conform normativelor in vigoare. Accesul carosabil și pietonal la imobil se face din drumul județean DJ107C(str.Lucian Blaga) .

REGIMUL JURIDIC

- Identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras CF nr.80226 – Vințu de Jos, nr. cad.80226, memoriu tehnic ;
- Imobil: teren în suprafata totală de 10 143 mp ;
- Amplasament: intravilan , satul Vințu de Jos , str.Lucian Blaga F.N., comuna Vintu de Jos, jud. Alba ;
- Drept de proprietate/administrare: BĂLĂUCĂ CONSTANTIN ȘI BĂLĂUCĂ MARIETA ;
- Sarcini servitutii: nu sunt conf. extras C.F.
- Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protective ale acestora .

REGIMUL ECONOMIC

- Folosinta actuala cf. extras C.F. – **Curți construcții, Arabil ;**

- Destinația conform PUG aprobat - **parțial Zonă Centrală Conținând Instituții, Servicii Și Echipamente Publice, Servicii De Interes General Și Locuințe Colective Și Individuale - UTR 43 – C și parțial Zonă Locuire Individuală Compactă Cu Anexe Gospodărești Și Grădini Cultivate - UTR 53 – LCg;**
- Conf. Hotararii Consiliului Local al com. Vintu de Jos, HCL nr. 120 din 20.12.2024, terenul este situat in **localitate de rangul IV, zona de impozitare „A”** .
- reglementari fiscale specifice destinației si amplasamentului terenului potrivit prevederilor legale cu privire la zona in care se afla imobilul respectiv ;
- nu sunt alte prevederi rezultate din hotarari ale Consiliului local sau județean pentru zona unde este situat imobilul teren .
- Elaborarea, avizarea si aprobarea PUD conform ord. MLPAT nr 37/N/2000, legii 350/2001 ord. MDRAP nr. 233/2016 .

REGIMUL TEHNIC

- teren în suprafață totală de 10 143 mp ;
- imobilul are aliniament la drumul județean DJ107C(strada Lucian Blaga).
- asupra imobilului teren nu este instituit un regim urbanistic special ;
- lucrarile propuse a se realiza : **CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ, RECLAME PE FAȚADE ȘI ÎN PARCARE, PILON PUBLICITAR, ÎMPREJMUIRE, BRANȘAMENTE LA UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER.**
- utilitati existente in zona: electrica, apa ,canalizare, gaze, telefonie .

Având in vedere prevederile:

- **Legii 50/1991 – Legea privind autorizarea lucrarilor de constructii republicata cu modificarile si completarile ulterioare;**
- **Legii 350/2001- Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul ;**
- **ORDIN Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism**
- **Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;**
- **Art. 139 alin.3 lit. e din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ**

- Documentația de urbanism va avea **termen de valabilitate 24 de luni** de la data adoptării hotărârii
- Solutia propusa nu afecteaza in vreun fel trasaturile specifice ale zonei,

Avizele din Certificatul de Urbanism sunt necesare la faza D.T.A.C. (Documentatia Tehnica pentru autorizarea executării lucrărilor de construire) .

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia de specialitate nr. 2: Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, culte, protecția mediului, turism, protecție copii, tineret și sport adoptă următorul aviz.

ART. 1

Se avizează **favorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. . 74/A/2/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brânșamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta; fără amendamente.

ART. 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

ART. 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Vintu de Jos.

Președintele Comisiei nr.2,

Secretarul Comisiei nr.2,

Sas Nicolae (... ..)

Josan Ion Iosif..... ..

Membri comisiei :

Trascaian Ion-Constantin..

Trascaian Ioan-Daniel ..

Paclisan Florin..... ..

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VINTU DE JOS

Comisia de specialitate nr. 3: Comisia de activitati economico-financiare, invatamant, sanatate si familie

AVIZUL

Nr. 80 din 26.11.2025

pentru PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 74/A/2/30.09.2025 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brânșamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

Comisia de specialitate nr. 3: Comisia de activitati economico-financiare, invatamant, sanatate si familie adoptă următorul aviz.

ART. 1

Se avizează **favorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local **PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 74/A/2/30.09.2025** privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu referitor la „Construire magazin Penny, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame pe fațade și în parcare, pilon publicitar, împrejmuire, brânșamente la utilități, organizare de șantier” – beneficiari Bălăucă Constantin și Bălăucă Marieta;

ART. 2

Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

ART. 3

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Vintu de Jos.

Președintele comisiei:

Albu Adrian

Secretarul comisiei:

Bardahan Alin

Membri comisiei:

Albu Viorel

Florin Todor

Sibișan Nicolae