

CERTIFICAT DE URBANISM  
Nr. 30 din 03.03.2025

În scopul:  
**ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE  
COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>\*1</sup> **SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL** , prin dl.**Gherghel Claudiu Constantin** cu domiciliul <sup>\*2</sup>/sediul în județul **ALBA**, municipiul/orașul/comuna **SĂLIȘTEA** ,satul **TĂRTĂRIA**, cod postal..... , strada **GRUIEȚI**, nr.**124**, bl.....,sc.....,et.....,ap.....,telefon/fax:**0741070200**, înregistrată la nr. **2045/H** din **28.02.2025**.

pentru imobilul–teren si/sau constructii – situat in judetul **Alba**, municipiul/orașul/comuna **VINȚU DE JOS**, satul **VINTU DE JOS** , cod postal **517875**, strada **ALBA IULIA**, nr. **F.N.**, sau identificat prin <sup>(\*)</sup>: **plan de încadrare în zonă, extras CF nr. 80192– Vințu de Jos, cu nr. cad. 80192, Extras de Plan Cadastral pentru imobilul cu IE 80192/Vințu 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** .

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 Vințu de Jos, sat VINTU DE JOS, cu acces la strada Alba Iulia (DJ107A).**
2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, cf. extras CF: **proprietate privată a numitei SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL ;**
3. Servituțiile care grevează asupra imobilului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică – **NU ESTE CAZUL ;**
4. Includerea imobilului în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora – **NU ESTE CAZUL;**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

1. Destinația conform P.U.G. aprobat - **Zona unităților predominant industriale UTR 65 – Psi ;**
2. Folosința actuală cf. extras : **ARABIL (S<sub>TEREN</sub> = 17601 mp) ;**
3. Reglementari ale adm. Publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului - **NU ESTE CAZUL**
4. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul – **NU ESTE CAZUL ;**
5. 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” .**



### 3. REGIMUL TEHNIC:

#### 1. Informații extrase din P.U.G. și R.L.U aferent :

##### **FUNCTIUNEA DE BAZĂ**

- Activități industriale productive de diferite profile (agro-industriale, industriale)
- activități industriale productive, IMM desfășurate în construcții industriale mari și medii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială
- anumite activități comerciale cu profil industrial care nu necesită suprafețe mari de teren
- birouri ale companiilor
- parcaje
- alte funcțiuni compatibile cu caracterul zonei
- unități agrozootehnice

##### **FUNCTIUNI INTERZISE**

- 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

#### 2. Obligații/costrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute la proiectarea investiției :

- i) Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- Amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor ce adăpostesc obiective industriale va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, a accesului carosabil de serviciu și a parcajelor necesare în funcție de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulației pe drumul public.
- Se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 10,00 metri.

- ii) Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

##### **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Clădirile vor fi amplasate astfel încât să răspundă cerințelor de funcționare în interiorul unității, în funcție de activitățile desfășurate în aceasta.
- Funcțiunile care aparțin aceluiași agent economic se vor amplasa pe cât posibil grupate în cadrul aceleiași clădiri, în scopul asigurării unui procent cât mai favorabil de ocupare a terenului.
- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice

- iii) Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate

##### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din teritoriul înconjurător, în special din cele cu funcțiuni publice
- se interzice utilizarea materialelor perisabile la învelitori și finisajele exterioare.



## **ÎMPREJMUIRI**

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se va dubla spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice .

## **SPAȚII LIBERE ȘI PLANTATE**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori (nu arbuști) în proporție de minim 20% formând o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore (nu arbust) la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantații înalte de arbori (nu arbuști) de minim 10m perimetral, care să formeze o perdea de protecție.
- Ponderea minimă a spațiilor verzi din suprafața incintei va fi de 20% .

- iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetriche ale acestora, exprimate atât în nr. de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri)

## **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

- nu va depăși 15m.
- pentru construcțiile de birouri sau alte construcții fără caracter industrial/productiv regimul de înălțime va fi de maxim P+2 (12m)

- 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)**

- nu va depăși 60% ;

## **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- nu va depăși 2
- pentru construcțiile de birouri sau alte construcții fără caracter industrial CUT-ul va fi de maxim 1.5 .

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

## **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 2000 mp. și un front minim la stradă de 40,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.) .
- dimensiunile vor fi stabilite în funcție de necesități, legislație.

## **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**

- toate clădirile existente sau noi vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția la acestea, conform regulilor impuse de Consiliul Local.
- Autorizarea racordării la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a construcțiilor se va putea face numai concomitent cu rezolvarea, în sistem individual sau centralizat, a colectării apelor reziduale .
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului / proprietarului, în momentul realizării acesteia.
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

## **4. Circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate .**

### **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate
- adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a



- mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele

#### **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții sau reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m ;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare;
- se impune un minim de 6 locuri de parcare;

### **3<sup>A</sup>1 REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM ( PUG ) ȘI RLU AFERENT**

**Cererea pentru realizare SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, nu se încadrează în P.U.G. aprobat, deoarece P.U.G. prevede zona unităților industriale Psi, dar cererea se poate încadra în prevederile ART. 32<sup>\*</sup>, alin. 1), lit. c) din LEGEA Nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului**

**Prin urmare , conform ART. 32<sup>\*</sup>, alin.1), lit. c) din LEGEA Nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului**

#### **Prezentul certificat de urbanism POATE FI UTILIZAT pentru INIȚIERE P.U.Z. ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE**

<sup>1)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

1. **În vederea analizei oportunității elaborării P.U.Z. se va întocmi și depune la primărie o documentație compusă din piesele scrise și desenate indicate de art. 32 alin. 3 din Legea 350/2001, respectiv :**
  - a) **Piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde :**
    - prezentarea investiției/operațiunii propuse,
    - indicatorii propuși ,
    - modul de integrare a acesteia în zonă,
    - prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință,
    - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și
    - categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale ;
  - b) **Piese desenate, respectiv**
    - Incadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu,
    - Conceptul propus – plan de situație cu prezentarea : funcțiunilor, vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și modul de asigurare a utilităților .
2. **Pentru identificarea oportunității planului de interes public, se va iniția și realiza procedura de informare/implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare PUZ conform art. 35 din Ordinul 2701/2010 inclusiv prin dezbateri publice.**
3. **PUZ se va putea elabora numai în cazul și după emiterea Avizului de oportunitate și cu respectarea acestuia. Prin avizul de oportunitate se vor stabili următoarele:**
  - teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul Urbanistic zonal;
  - categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
  - indicatori urbanistici obligatorii- limitele minime și maxime ;
  - dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților;
  - capacitățile de transport admise;
  - acorduri/avize specific ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. ;
  - obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare, consultare a publicului
4. Acordurile și Avize necesare pentru P.U.Z. vor transmise prin avizul de oportunitate
5. Avizul de oportunitate împreună cu planșa conceptul propus se vor anexa certificatului de urbanism ca parte componentă a certificatului
6. Informarea și consultarea publicului se va realiza în toate etapele de elaborare a P.U.Z. cf Ordinului 2701/2010 art. 35 - art.40 ;



## Avize P.U.Z. :

- **Aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate responsabilă cu urbanismul și aprobat de Consiliul local Vințu de Jos ;**
- **Avizul Consiliului local al comunei Vințu de Jos privind însușirea soluției propuse;**
- **Aviz/acord administrator drum județean (DJ107C) ;**
- **Avizul deținărilor de rețele posibil afectate de lucrări (după caz) ;**
- **Aviz A.P.M. ALBA ;**
- **Aviz SNTGN Transgaz SA Medias;**
- **Avizul A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș;**
- **Plan topografic vizat de OCPI ALBA și procesul verbal de recepție a lucrării ;**
- **Studiu geotehnic ;**
- **Aviz privind Sănătatea populației ;**

**După avizarea și aprobarea PUZ se poate solicita certificatul de urbanism în vederea construirii și se poate întocmi proiectul de execuție a lucrărilor de construire/desființare, în vederea obținerii autorizației de construire .**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții .

### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: -Agenția pentru Protecția Mediului Alba (Alba Iulia, str. Lalelelor nr. 7B, cod poștal 510217);**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/heincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

**5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:**

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată..... copie cf. cu originalul);**
- c) **D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz, compusă din : ..... (2 exemplare originale):**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

alimentare cu apă – SC APA CTTA ALBA IULIA

Alte avize/acorduri

canalizare – SC APA CTTA SA ALBA IULIA

Acord Adm. Drum brans. utilit.

telefonizare – TELEKOM SA

gaze naturale- DELGAZ GRID SA

Acordul vecinilor

alimentare cu energie electrică- Distribuție Electrica SA

salubritate - RER Vest SA

alimentare cu energie termica

transport urban

**d.2) Avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

(HG 862/2016, Ordin 129/2016)

(Legea 307/2006, HG 571/2016)

(OMS 119/2014)



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

.....  .....  .....

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

- St Topo- Plan situație vizat de OCPI ; - nu este cazul
- Studiu geotehnic verificat ; - nu este cazul
- Respectarea cerințelor de performanță energetică (Se va prezenta cel târziu la Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor) ; - nu este cazul
- 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  
- nu este cazul

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 - 1 exemplar copie ; - nu este cazul

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie); - NU ESTE CAZUL

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

L.S.

Achitat taxa de : **132,0 lei**, conform Chitanță nr. **1735 din 28.02.2025** .

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

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de ..... pana la data de .....

**Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.**

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL UAT

RESPONSABIL URBANISM

L.S.

Data prelungirii valabilitatii: .....

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de..... direct / prin posta. \_\_

\* Se completează, după caz :

- Consiliul județean ;
  - Primăria Municipiului București ;
  - Primăria Sectorului ..... al Municipiului București ;
  - Primăria Municipiului .....
  - Primăria Orașului .....
  - Primăria Comunei .....
- \*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\* Se completează, după caz :

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului ..... al municipiului București primar.

\*\*\*\* Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul șef” de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.





# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **EXCLUSIV GRAND HALL S.R.L.**

Sediu social: **Municipiul Sebeș, Strada VÂNĂTORI, Nr. 24C, Județ Alba**

Activitatea principală: **4791 - Comerț cu amănuntul prin intermediul caselor de comenzi sau prin**

**Internet**

Cod Unic de Înregistrare: **38892861**

din data de: **20.02.2018**

Identificator Unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.J1/165/2018**

Nr. de ordine în registrul comerțului:

**J1/165/20.02.2018**

Data eliberării: **25.08.2020**



Director:  
**Adelina Vasilica OARGA**

Seria B Nr. **4098565**









**Aprobat**  
primar  
Simona Maria CAZAN

Ca urmare a cererii adresate de <sup>1)</sup> urb. RĂDULESCU CRISTIAN pentru **SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL** cu domiciliul/sediul <sup>2)</sup> în județul ALBA, municipiul/orașul/comuna SĂLIȘTEA, satul TĂRTĂRIA, sectorul ....., cod poștal....., str. GRUIEȚI, nr.124, bl..., sc... et..., ap..., telefon/fax:0741070200, înregistrată la nr. 4579 din 14.04.2025.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 1/ 25.04.2025

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru <sup>3)</sup> SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, generat de imobilul <sup>4)</sup> situat în jud. Alba, com. Vințu de Jos, satul VINTU DE JOS, str. ALBA IULIA nr. F.N., intravilan, identificat prin: plan de încadrare în zonă, plan de situație, extras CF nr. 80192 – Vintu de Jos, nr. cad 80192,

cu respectarea următoarelor condiții:

### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

- terenul ce va fi reglementat are suprafața totală de 17 601 mp, situat în intravilanul com. Vințu de Jos, satul Vintu de Jos, având categoria de folosință arabil.

Conform anexei <sup>5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Alba Iulia (drum județean DJ107C) – domeniul public al Județului Alba (C.F. nr.15520/Vințu de Jos), la sud de drumul vicinal Tăbărăște (C.F. nr. 11991/Vințu de Jos), la vest de proprietate privată (C.F. nr. 12790/Vințu de Jos), la est de proprietate privată (C.F. nr.12390 /Vințu de Jos).

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiunea propusă și reglementată a terenului studiat va fi: **UTR\_CS - ZF10 – COMERȚ ȘI SERVICII SZF10\_3\_1 – SERVICII COMERCIALE, HILUCS\_N3 3\_1\_3 – Zona de restaurant, de bar și servicii de cantină, SZF10\_3\_4 – SERVICII DE RECREERE, HILUCS\_N3 3\_4\_3 – Zonă de recreere în aer liber.**

### 3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

- P.O.T. maxim admis prin P.U.Z. = 60 %
- C.U.T. maxim admis prin P.U.Z. = 2
- Regimul maxim de înălțime admis prin P.U.Z. va fi: P+2E;
- Înălțimea maximă: 12,00 m;
- Față de limita de nord-vest a proprietății, construcțiile se vor amplasa cu o retragere minimă de 24,00 m (limita dată de LEA 20KV);
- Față de limitele laterale ale parcelei, construcțiile se vor amplasa cu o retragere de minim 10,0 m față de ambele laturi ale parcelei;
- Față de limita posterioară a lotului retragerea minimă a construcțiilor va fi limita exterioară a zonei de protecție a magistralei de gaze naturale astfel: - pe latura nord-est, față de limita posterioară a proprietății a proprietății, retragere minimă de 18,0 m; - pe latura de sud-vest, față de limita posterioară a proprietății, retragere minimă de 21,0 m;

### 4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Alimentarea cu apă se va rezolva prin puțuri forate pe fiecare lot și prevăzute cu hidrofor;
- Canalizarea apelor uzate menajere se va rezolva în sistem individual prin amplasarea pe parcelă a unui bazin ecologic etanș vidanjabil, dimensionat în raport cu activitatea desfășurată. Detalierea rețelei se va face la faza DTAC. Beneficiarul este obligat de a încheia un contract cu o firmă autorizată în vederea vidanjării.



- Alimentarea cu gaze naturale se va rezolva în sistem centralizat prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.
- Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua existentă în zonă.
- Încălzirea spațiilor nou create se va face prin intermediul centralelor termice proprii care vor funcționa pe combustibil solid lemn sau gaz .
- Colectarea deșeurilor menajere se va face de către firma de salubritate a localității pe bază de contract.

**5. Capacitățile de transport admise:**

- Conform avizului/acordului administratorului drumului de acces.

**6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. :**

- **Aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura de specialitate responsabilă cu urbanismul și aprobat de Consiliul local Vințu de Jos ;**
- **Avizul Consiliului local al comunei Vințu de Jos privind însușirea soluției propuse;**
- **Aviz/acord administrator drum județean (DJ107C);** ✓
- **Avizul deținărilor de rețele posibil afectate de lucrări (după caz) ;** ✓
- **Aviz A.P.M. ALBA ;** ✓
- **Avizul A.N. Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș;** ✓
- **Planul topografic vizat de OCPI ALBA și procesul verbal de recepție a lucrării ;** ✓
- **Studiu geotehnic ;** ✓
- **Aviz privind Sănătatea populației ;** ✓
- **Aviz TRANSELECTRICA ;** ✓
- **Aviz SNTGN Transgaz SA Mediaș ;** ✓

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Informarea și consultarea publicului se efectuează în toate fazele de elaborare a Planului Urbanistic Zonal și este parte integrantă a procesului de inițiere, elaborare, avizare și aprobare a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului – conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

*Documentația va fi întocmită în conformitate cu metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000 și se va încadra în prevederile art. 18 din Ordinul M.D.R.A.P. 233/26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 80/23.05.2024 emis de primăria comunei Vintu de Jos.

Achitat taxa de: **30,0 lei**, conform Chitanța nr. 1912 din 14.04.2024 .

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....

Responsabil Urbanism ,  
Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului  
și Lucrări Publice  
ing. Andreea Mihaela ROMOȘAN

1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

2) Adresa solicitantului:

- persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

3) Denumirea investiției/operațiunii propuse

4) Date de identificare ale imobilului – teren și/sau construcții – conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu a P.U.Z.

\*) Se completează, după caz :

- Primăria Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*) Se completează, după caz:

- Primarul general al municipiului București ;
- Primar

\*\*\*) Se va consemna de arhitectul –șef sau pentru " arhitectul-sef ", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.





ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Alba Iulia, strada Mihai Viteazu, nr. 11, județul Alba,  
cod poștal: 510010, cod de înregistrare fiscală: 4562583,  
tel. 0258/813.380, 0258/813.382, fax: 0258/813.325,  
e-mail: cjalba@cjalba.ro, web: www.judetul-alba.ro

**AVIZ CONDIȚIONAT**  
pentru realizarea/amplasarea de lucrări în zona drumurilor județene

Nr. 193 / 27016 din 15 septembrie 2025

Ca urmare a cererii și documentației depuse de către EXCLUSIV GRAND HALL SRL prin dl. GHERGHEL CLAUDIU CONSTANTIN și înregistrată la Consiliul Județean Alba sub nr. 27016 din 10.09.2025, în vederea emiterii avizului pentru "ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE", sat Vințu de Jos, strada Alba Iulia, nr. FN, comuna Vințu de Jos, județul Alba, vă comunicăm următoarele:

- prezentul *aviz* face referire numai la căile de comunicație aflate în administrarea Consiliului Județean Alba;
- se poate accepta amplasarea în zona drumului public județean DJ 107C a unor obiective ce urmează a se realiza, dar numai cu condiția respectării **Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată**, și a **Normelor tehnice privind condițiile de proiectare și amplasare a construcțiilor, instalațiilor și a mijloacelor de publicitate în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte, în tuneluri rutiere, precum și amenajarea căilor de acces la drumurile publice conform Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere**.
- obligativitatea parcurgerii celor două faze pentru obiectivul ce urmează a se realiza în zona DJ 107C sunt:
  - *Acordul prealabil* - care se obține la faza de proiectare de la administratorul drumului DJ 107C;
  - *Autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public* - care se obține înainte de începerea lucrărilor în zona drumului, fiind sigurul document emis de administratorul drumului, în baza căruia se poate emite autorizația de construire.

Menționăm că prezentul *aviz* nu are caracter de *Acord prealabil* sau *Autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public*.

Cu deosebit respect,

p.Președinte,  
Vicepreședinte,  
**Marius Nicolae Hațegan**



Coordonator* direcție/serviciu/birou/compartiment			Nr. ex. 2
Direcția Gestionarea Patrimoniului	Avizat,	Avizat,	
Serviciul Administrare Drumuri Județene	Șef serviciu, Paul Silviu Todoran	Director executiv Ioan Bodea	
Întocmit, Alexandru Bașa			





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ALBA  
SERVICIUL RUTIER

Ex. nr. 2/2

*Operator de date cu caracter personal : 4634*

*Către,*

**GHERGHEL CONSTANTIN CLAUDIU**  
Str.Gruieți, nr. 124, Sat.Tărtăria (Com.Săliștea), Jud. Alba

*BENEFICIAR: S.C. EXCLUSIV GRAND HALL S.R.L.*

La cererea dumneavoastră adresată unității noastre de poliție și în baza documentației depuse, vă comunicăm că **avizăm** crearea accesului rutier, pe DJ 107C, în/din imobilul F.N., str. Alba Iulia, înscris în Cartea Funciară nr. 80192-Vințu de Jos, județul Alba – parte integranta în cadrul proiectului: „*ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE*”, cu respectarea următoarelor condiții:

- se va solicita acordul administratorului drumului public, respectiv Consiliul Județean Alba;

- se vor respecta condițiile impuse în Certificatul de Urbanism nr. 30 din data de 03.03.2025, eliberat de Primăria comunei Vințu de Jos;

- înainte cu cel puțin 15 zile de începerea lucrărilor de realizare a accesului rutier, executantul lucrărilor este obligat să prezinte la Serviciul Rutier Alba un proiect de management de trafic în vederea avizării instituirii restricțiilor de circulație în conformitate cu prevederile *Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun MI-MT nr.1112/411, publicat în Monitorul Oficial nr.397/24.08.2000;*

- executantul lucrării va răspunde de respectarea condițiilor impuse cât și de comiterea accidentelor de circulație din cauza semnalizării necorespunzătoare, precum și readucerea carosabilului la starea inițială;

- pentru realizarea amenajărilor rutiere, se vor respecta prevederile STAS 863-85 "Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare,, și ale Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel, pe drumurile publice – AND 600-2010;

- semnalizarea rutieră constituită din indicatoare și marcaje se va realiza cu respectarea SR 1848-1,2,3 și 7;

- la amplasarea obiectivelor în zona drumului public, se vor respecta distanțele prevăzute de lege în raport cu limita acestuia;

- în contextul elaborării proiectului și ulterior de execuție a lucrărilor specifice, se vor întocmi documentații în vederea obținerii avizelor, care vor fi înaintate structurii de poliție rutieră competente, precum și administratorului drumului public afectat de lucrare;

- în vederea realizării obiectivului, se va ține cont de prevederile O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor;

- vor fi respectate distanțele prevăzute de legislația în vigoare referitoare la amplasarea construcției în raport cu drumul public;

- numitul Rădulescu Cristian CNP 1671018441523 este răspunzător de respectarea condițiilor prezentului aviz;

- prezentul aviz are o perioadă de valabilitate de 12 luni de la data emiterii, fiind valabil doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public.

Nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

*Cu stimă,*

ȘEFUL INSPECTORATULUI  
*Comisar-șef de poliție*  
ILEA CONSTANTIN



ȘEFUL SERVICIULUI  
*Comisar-șef de poliție*  
DAVIDAȘ DORU



**Societatea Comercială**  
**"APA CTTA" S.A. Alba**  
**SUCURSALA ALBA IULIA**

Alba Iulia, Str. Gheorghe Șincai, nr. 10, cod poștal 510039  
Tel. 0258-810521, 0258-810463 Fax. 0258-810521  
E-mail: sucursala.albaiulia@apaalba.ro  
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264190  
Registrul comerțului J2008000937016  
Com: RO87RNCB0003021182930008 BCR Alba



**Nr. 34472 / 03.10.2025**

## CATRE

# S.C. EXCLUSIV GRAND HALL S.R.L.

Loc. Sebes str. Vanatori nr. 24

Ca urmare a adresei dumneavoastra, nr. 34472 din: 23.09.2025

### AVIZAM FAVORABIL:

Lucrarea : **ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DE INDUSTRIE IN FUNCTIE DE COMERT SI SERVICII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.**

Adresa: **COM. VINTU DE JOS, SAT VINTU DE JOS STR. ALBA IULIA CF NR. 80192**

Beneficiar : **SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL prin GHERGHEL CLAUDIU**, conform planului de situatie anexat, cu mentiunea ca nu avem in exploatare retele de apa-canal in zona studziata

- In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor se gasesc conducte de apa si canalizare in zona studziata si acestea nu figureaza in planurile avizate de noi si nu sunt semnalate la predarea amplasamentului sunteti obligati sa intrerupeti desfasurarea lucrarilor in zona si sa solicitati asistenta tehnica in vederea gasirii solutiilor optime stabilite de comun acord ;
- Prezentul aviz este valabil un an de zile de la data eliberarii, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism.  
Alaturat va restituim un exemplar din planul de situatie **cu mentiunea amintita.**

SEF SUCURSALA,  
Ing. Voicu PAUL



Prenume si nume	Funcția-departament	Semn	ira	Data	Ex.
Avizat: Ioan LOPAZAN	INGINER SEF			03.10.2025	
Verificat: Daniela ADAM	SEF BIROU TEHNIC			03.10.2025	
Intocmit: Laura-Gratiana DRAGAN	INGINER			03.10.2025	





**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Alba

**Distribuție Energie Electrică România** Sucursala Alba  
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999  
Fax: +40258812410  
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580  
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000121013  
www.distributie-energie.ro

**Către**  
**EXCLUSIV GRAND HALL SRL,**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. 7040250604468 / 25.06.2025

Pentru ELABORARE PUZ IN VEDEREA SCHIMBARII FUNCTIUNII DE INDUSTRIE IN FUNCTIUNE DE COMERT  
SI SERVICII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

De la adresa: VINTU DE JOS, sat -, strada ALBA IULIA, nr. F.N, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal 517875,  
numar cadastral 80192, județul Alba.

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul  
propus și se emite:

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDIȚIONAT Nr. 7040250604468 / 21.08.2025**

Cu următoarele precizări:

Motivație: Operatorul de rețea DEER Romania- SR Alba este de acord cu amplasamentul propus pentru realizarea obiectivului cu condiția realizării lucrărilor necesare pentru reglementarea instalațiilor electrice din gestiunea sa și îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme, respectiv:

- Ordinul ANRE nr.239/2019 „Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice”,
- PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t.",
- NTE 007/08/00 - "Normativ pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice"
- ORDIN nr. 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea

Avizul de amplasament favorabil condiționat este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis;

Utilizarea avizului de amplasament favorabil condiționat la obținerea autorizației de construire se poate face numai în condițiile în care acesta este însoțit de confirmarea operatorului de rețea privind respectarea de către solicitantul avizului de amplasament a clauzelor prevăzute în contractul angajament, respectiv numai după încheierea contractelor prevăzute la art. 38, din Ordinul nr. 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, respectiv:

În urma primirii cererii precizate la art. 37 alin. (1) (ART. 37(1) Cererea de încheiere a contractului pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență reprezintă acceptarea de către solicitant a soluției stabilite în studiul pentru eliberarea amplasamentului sau în studiul de coexistență.) și a încheierii convenției prevăzute la art. 35 alin. (2), în termen de 10 zile lucrătoare, operatorul de rețea verifică existența și valabilitatea avizului studiului pentru eliberarea amplasamentului și/sau de coexistență și propune solicitantului contractul pentru eliberarea amplasamentului și/sau pentru realizarea condițiilor de coexistență.

#### **1. Precizări referitoare la condiționarea acceptării amplasamentului:**

A. Modificarea poziției obiectivului la distanțe minime (precizate mai jos) față de instalațiile Operatorului de Distribuție figurate pe planurile anexate: **Nu este cazul.**



**B. Păstrarea poziției obiectivului dumneavoastră cu suportarea costurilor privind devierea sau mutarea instalațiilor operatorului de distribuție, conform studiului de coexistență/ eliberare amplasament avizat, cu avizul CTE nr. - / - .**

**C. Păstrarea poziției obiectivului cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate din studiul de coexistență avizat, cu avizul CTE nr. - / - , ca fiind necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență -.**

## 2. Dacă alegeți:

2.1. Varianta A, este necesar:

- să depuneți la OD (operatorul de distribuție) documentația refăcută pentru obținerea avizului de amplasament favorabil, întocmită conform reglementărilor legale la data solicitării.

2.2. Varianta B, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de eliberare a amplasamentului, pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee și amplasamente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată în cadrul studiului menționat la punctul B.  
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru eliberarea amplasamentului, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență/ eliberare amplasament, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberare amplasament.

## 3. Dacă solicitarea dumneavoastră se încadrează în Varianta C, este necesar:

- să obțineți acordurile deținătorilor de teren și avizele, rezultate din studiul de coexistență, pentru realizarea lucrărilor de reglementare a instalațiilor electrice existente. Documentația pentru obținerea acestora va fi elaborată conform studiului de coexistență menționat anterior.  
- să încheiați cu OD (operatorul de distribuție), un contract pentru realizarea condițiilor de coexistență, așa cum v-ați angajat prin contractul de angajament, să respectați termenele și condițiile stabilite în studiul de coexistență, achitând contravaloarea lucrărilor precizate în contractul pentru eliberarea amplasamentului.

**4. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv, trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.

**5. Valabilitatea avizului de amplasament este până la 03.03.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.

**6. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. 30 / 03.03.2025**

**7. Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 29.00 lei, fata TVA.**

**8. Instalațiile de distribuție aparținând OD (operatorului de distribuție) au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.**

**9. În zonă Există instalații electrice ce nu aparțin OD (operatorului de distribuție).**

Este necesar să vă adresați deținătorilor acestor instalații (Transelectrica, Hidroelectrică, Termoelectrică, alți deținători SDEE) în vederea obținerii avizelor de amplasament.



**Distribuție Energie  
Electrică România**  
Sucursala Alba

**Distribuție Energie Electrică România** Sucursala Alba  
Piața Consiliul Europei, Nr. 1, 510096, Alba Iulia, jud. Alba

Tel: +40258805999  
Fax: +40258812410  
office.alba@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580  
R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000121013  
www.distributie-energie.ro

10. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea OD (operatorului de distribuție).
11. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor OD (operatorului de distribuție) se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

Director Sucursala

**ALBA**  
Ing. Alexandru-Aurel PERJU

ALEXANDR  
U-AUREL  
PERJU

Semnat digital de  
ALEXANDRU-  
AUREL PERJU  
Data: 2025.08.21  
16:21:49 +03:00

Sef S.A.R. / Coordonator  
Compartiment **ALBA**  
Gheorghe DAMIAN-FILIP

Gheorghe  
Damian-  
Filip

Semnat digital de  
Gheorghe Damian-  
Filip  
Data: 2025.08.21  
15:22:40 +03:00

Întocmit

Mihaela Corpade



Nr. 61170/1786/18.07.2025

Către

**Gherghel Claudiu Constantin (EXCLUSIV GRAND HALL SRL),  
Str. Gruieți, nr. 124, Tărtăria (Săliște), jud. Alba,**

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 59213/11.07.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

**Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii de industrie în funcțiune de comerț și servicii cu funcțiuni complementare în Vințu De Jos (Vințu De Jos), CF 80192, jud.Alba**

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

**AVIZ CONDIȚIONAT**

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

**Condiții tehnice specifice:**

Potrivit "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", norme aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 171 bis din 10.03.2014, se vor respecta următoarele distanțe minime pe orizontală între conductele de transport gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie (Vest I), Ø 20" Crăciunel - Băcia (Vest II) și diferite obiective:

- **20m** - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni sau în care își vor desfășura activitatea personal uman cu regimul maxim de înălțime P+3E
- **200m** - clădiri, obiective cu 4 sau mai multe etaje
- **6m** - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni
- **20m** - organizări de șantier, față de orice zone de relaxare, recreere, locuri de fumat, etc.
- **30m** - depozite GPL, carburanți, stații de distribuție a carburanților
- **20m** - spații de joacă, amenajări sportive și de agrement
- **6m** - panouri fotovoltaice (proiecția acestora pe sol)
- **20m** - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice
- **6m** - platforme betonate, parcări auto, împrejurimi - din marginea acestora
- **6m** - paralelism cu drumuri de incintă, privată, alei pietonale - din ax
- **18m** - paralelism cu drumuri vecinale, comunale, străzi - din ax
- **5m** - paralelism cu rețele de utilități (gaze, apă, canalizare, cabluri electrice sau telecomunicații, etc.)
- **6m** - cămine de vizitare

Distanțele se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor, față de limita zonelor, față de poziția rezervorului, gura de alimentare/descărcare, pompa de distribuție.

Obținerea avizelor de amplasare a obiectivelor cât și a intersecțiilor subterane sau supraterane de canalizații (conducte de distribuție gaze, de alimentare cu apă, cabluri electrice și telecomunicații, etc.) se va realiza în conformitate cu Ordinul nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr.611/29.08.2003, prin întocmirea de documentații tehnice care să cuprindă: cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, un memoriu tehnic justificativ, certificatul de urbanism în copie, copia documentului reprezentând plata taxei de avizare, plan de situație 1:500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente, planuri de încadrare în zonă la scara 1:25.000 respectiv 1:5.000.

Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Mediaș - Sector Tîrnăveni, Pct. de lucru Alba, str.Vasile Goldiș, nr.1, tel.0258-833111, iar documentația va fi analizată și avizată de SNTGN "TRANSGAZ" SA Mediaș.

În zona de protecție a conductei de gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie/Vest I, (**6+6m**) de o parte și de alta a conductei, sunt interzise circulația vehiculelor, depozitări de materiale, precum și lucrările ce ar putea afecta conducta de gaze și nu se pot planta arbori sau viță de vie, iar vegetația spontană sau plantele cultivate trebuie să respecte prescripțiile prevăzute în Anexa 9, din norme tehnice precizate mai sus.În zona de protecție a conductei de gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie/Vest I, (**6m** stânga - dreapta față de conductă), împrejurirea terenului va avea structură de rezistență ușoară, fiind excluse gardurile din beton, cărămidă sau cu soclu din beton sau cărămidă. Fundațiile stâlpilor împrejuririi vor fi individuale (tip pahar) și se vor amplasa la distanța minimă de **1,5m** față de conducta de transport gaze.**În zonele de intersecție cu drumurile de acces, de incintă, conducta de transport gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie (Vest I) se va proteja cu tub metalic, în conformitate cu normele tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87.**



Conform Normelor tehnice aprobate prin Ordinul 1668/14.09.2023, pentru drumurile de clasă tehnică IV și V, se va asigura o distanță minimă de **1,5m** între suprafața carosabilului (calea de rulare) și generatoarea superioară a tubului de protecție aferent conductei, respectiv la intersecția dintre drumurile de clasă tehnică I, II și III și conducta de gaze, se va păstra distanța minimă de **2m** între cota superioară a îmbrăcăminții rutiere (calea de rulare) și generatoarea superioară a tubului de protecție aferent conductei.

Se va întocmi un proiect tehnic de protejare a conductei de gaze ce va fi transmis Direcției Analiză, Verificare și Avizare Proiecte - Biroul Secretariat C.T.E., Piața C.I. Motaș, nr. 1, Mediaș, în vederea avizării în C.T.E -Transgaz S.A. În prealabil, se va contacta E.T. Mediaș pentru întocmirea notei de colaborare ce va face parte integrantă din proiect. Acesta va fi depus în format electronic.

Proiectul tehnic și lucrările de execuție aferente vor fi executate de societăți, autorizate de A.N.R.E. pentru lucrări asupra conductelor de înaltă presiune.

Lucrările de protejare, a conductei de gaze vor fi executate cu respectarea strictă a procedurii interne (PP 97) a Transgaz S.A., care poate fi consultată în cadrul E.T. Mediaș.

În zona de protecție a conductei de gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie/Vest I (**6m** stânga-dreapta față de conductă) lucrările de săpătură și umplură se vor executa manual evitându-se lovirea conductei și a izolației anticorozive a acesteia. De asemenea, în această zonă este interzisă depozitarea materialelor, a pământului rezultat din săpătură și staționarea mașinilor și utilajelor.

**Pe o zonă de 20m, de o parte și de alta a conductei de gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie (Vest I), lucrările de construire/amenajare a drumurilor vor fi demarate numai după finalizarea lucrărilor de protejare a conductei, lucrări care vor fi executate obligatoriu înaintea lucrărilor la infrastructura drumurilor. Ca urmare, până la finalizarea lucrărilor de punere în siguranță a conductei nu se vor executa lucrări de decopertare, terasamente, scarificări, compactări sau orice alte lucrări la infrastructura drumurilor.**

Constructorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea legislației în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor precum și apărarea împotriva incendiilor.

Se va asigura de către beneficiar accesul necondiționat la conducta de transport gaze Ø 20" Crăciunel - Orăștie (Vest I) în caz de intervenții.

În conformitate cu art. 109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conducte, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Traseul conductei Ø 20" Crăciunel - Orăștie (Vest I) pe terenul în discuție se va delimita distinct și se va marca vizibil prin borne speciale prevazute cu plăcuțe indicatoare, pe care să fie evidențiat clar denumirea TRANSGAZ și Telefonul Verde.

#### **Condiții generale:**

- **Cheltuielile aferente realizării lucrărilor de protejare a conductei de gaze, vor fi suportate de către beneficiar/solicitant (cf. art.190 lit. a) din Legea nr.123/2012, cu modificările și completările ulterioare).**
- În cazul avarierii sau deteriorării conductei de transport gaze, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz s-a emis în baza C.U. Nr. 30 din 03.03.2025.
- Termenul de valabilitate al avizului este conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

**Notă: Potrivit avizului Transgaz SA Nr. 2734/14/16.01.2019, referitor la Actualizare PUG comuna Vințu de Jos, beneficiar Comuna Vințu de Jos, accesul peste conductele de gaze în zonele de intersecție cu diverse categorii de drumuri, se va face strict după o protejarea acestora cu tub metalic conform norme tehnice precizate mai sus și STAS 9312-87, sau după caz cu dale din beton armat.**

**DIRECTOR GENERAL  
STERIAN ION**



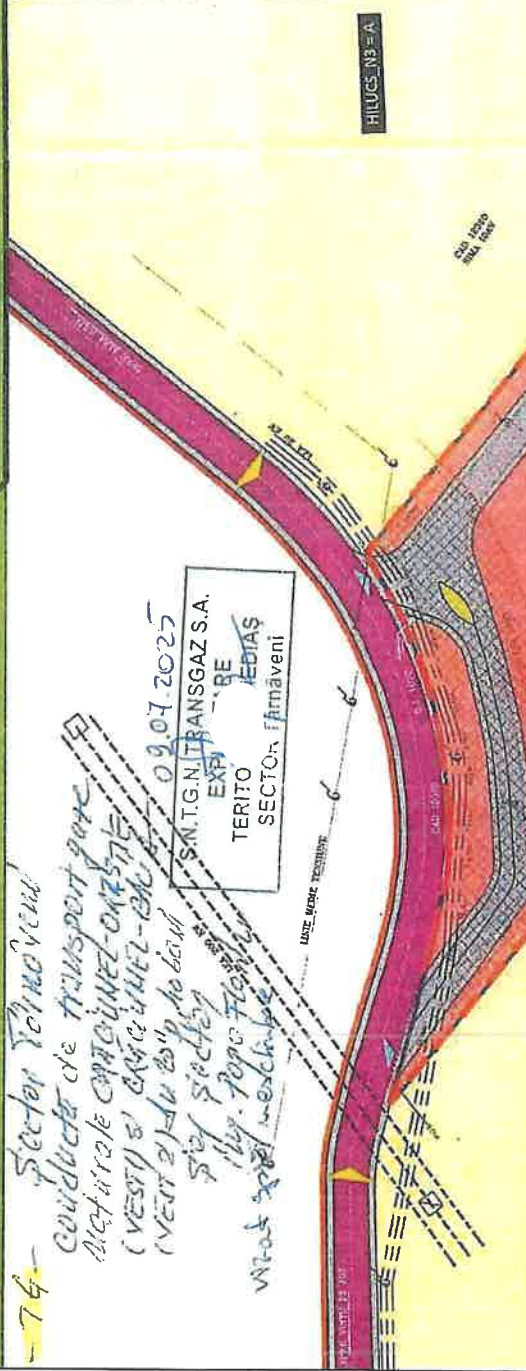


**I. LIMITE**

- INTRAVILU
- PARCELA CARE
- GENEREZA PAZ
- PARCELA SIUOARA
- II. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZFPpropusa
- ZF10 COBERT SI SERVICII
- SZF10\_3\_1 SERVICII COBORTIARE
- HILUCS\_N3 = 3\_1, 3 DE RESTAURANT, DE CANTINA SI SERVICII DE CANTINA
- SZF10\_3\_4 SERVICII DE RECREIERE
- HILUCS\_N3 = 3\_4, 3 ZONE DE RECREIERE SI ARII LIBERE
- III. CIRCULATI
- CJ IUC
- CIRCULATIE AUTO SI PETAUANA PROPUSA
- ACCES ZONIA
- ACCES PE PARCELA
- IV. REGLEMENTARI
- ALBANEIIT
- ALBURE
- RETRAGEREA PATA DE LUTIA
- RETRAGEREA PATA DE ULTIA
- POSTEROCIANA

DIR. CAD. C. CADASTRAL 8092	PROIECT	EXITIU
501	502516.300	384773.031
502	502517.051	384695.116
503	502518.784	384611.935
504	502519.124	384625.544
505	502520.171	384633.072
506	502521.228	384641.102
507	502522.558	384651.759
508	502523.501	384661.600
509	502524.648	384668.051
510	502525.608	384669.412
511	502526.591	384682.200
512	502527.467	384684.340
513	502528.683	384697.644
514	502529.659	384697.533
515	502530.109	384698.459
516	502531.429	384697.082
517	502532.229	384695.706
518	502533.097	384693.267
519	502534.707	384692.915
520	502535.781	384692.915
521	502536.622	384690.474
522	502537.199	384692.551
523	502538.269	384695.048
524	502539.253	384692.511
525	502540.159	384684.277

S = 11661767 mp



74 - Sector Yehmoveni  
 Conducta de transport gaze  
 Acțiunile CATACUNEL-ORȚENI  
 (VEST) și ANCIUNEL-ORȚENI  
 (VEST) și ANCIUNEL-ORȚENI  
 (VEST) și ANCIUNEL-ORȚENI  
 Șef proiect  
 Ing. Popo Florin  
 Măscăștii vestimbră

S.M.T.G.N. TRANSGAZ S.A.  
 EXP. TERITO  
 RE MEDIAS  
 SECTOR. FĂRMĂVENI

09.07.2025

Proiect: ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERT SI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

STR. CORDON ÎN PENT. MAREE CUB 17200

REGLEMENTARI URBANISTICE

Linia C URBANISTICE

Gen. proiect: URBANISTICE

Proiect: URBANISTICE

Desenat: M. RAOUIA

Data: 09/2025

Beneficiar: EXCLUSIV GRAND HALL S.R.L.

STR. CORDON ÎN PENT. MAREE CUB 17200

Proiectant general: S.C. EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

STR. MAREE CUB 17200

Proiect: 09/2025

Scara: 1:500

Forma: A2

Planșă nr.: 3 din 5

Etichetă în hârtie: CUI 3005

Validitate: Valabil în Str. Alb.

Fază: P.U.Z.

BILANT TERITORIAL

FACTURA	PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT	PROIECT
1	02	02	02	02	02

ZF12 PS1

SZF12 PSI

1 } x = 384941.057  
 } y = 502377.992

2 } x = 385002.536  
 } y = 502435.718

3 } x = 384997.729  
 } y = 502332.700

4 } x = 385053.167  
 } y = 502391.760

HILUCS\_N3=A

Profil circulație interioară - propunere -

08.06.2025

Proiectant  
 Ing. Neagu Corina

S.M.T.G.N. TRANSGAZ S.A.  
 EXP. TERITO  
 RE MEDIAS  
 SECTOR. FĂRMĂVENI

P.C.T. LUCRU ALBA - IULIA

C. CADASTRAL 8092













Sistemul de Gospodărire a Apelor Alba nr. 7462/2827/19.11.2025

F-AA-14

**AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR**  
**Nr. 68 din 19.11.2025**

Privind proiectul:

***Elaborare P.U.Z. în vederea schimbării funcțiunii de industrie în funcțiune de comerț și servicii cu funcțiuni complementare***

**1. DATE GENERALE:**

- solicitantul avizului: SC EXCLUSIV GRAND HALL S.R.L., municipiul Sebeș, str. Vânători, nr.24C, jud. Alba;
- adresa de înaintare: înregistrată la S.G.A. Alba sub nr. 7462/2827/04.11.2025;
- proiectant de specialitate: S.C. PROVERA SRL, localitatea Atel, nr. 347, jud. Sibiu;
- beneficiarul investiției: SC EXCLUSIV GRAND HALL S.R.L., municipiul Sebeș, str. Vânători, nr.24C, jud. Alba, CUI RO38892861;**
- amplasament: comuna Vințu de Jos, str. Alba Iulia, jud. Alba;
- curs de apă/cod cadastral: Mureș/ IV- 1.000.00.00.00.00;
- corp de apă de suprafață: Mureș, conf. Arieș - conf. Cerna, cod RORW 4.1 \_B7;
- corp de apă subteran: Culoarul râului Mureș, cod ROMU07;

**2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:**

Planul este necesar având în vedere cerința crescândă de terenuri pentru zone industriale și de servicii în apropierea municipiului Alba Iulia.

Conform STAS 4273/83, proiectantul încadrează lucrările în clasa a IV-a de importanță.

**3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**

Terenul studiat se află în intravilanul comunei Vințu de Jos, având suprafața totală de 17601 mp și categoria de folosință arabil, conform CF 80192 Vințu de Jos. Accesul se face atât din drumul județean DJ 107C, situat pe latura nord-vestică a proprietății, cât și din drumul de exploatare situat pe latura sud-estică a proprietății. Terenul studiat este liber de construcții.

**4. ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:**

- 4.1. Certificat de Urbanism nr. 30 din 03.03.2025, emis de Primăria comunei Vințu de Jos;
- 4.2. Extras CF 80192 Vințu de Jos;

**5. PLANUL URBANISTIC ZONAL PREVEDE:**

Prin prezentul P.U.Z. se propune schimbarea funcțiunii de industrie, în funcțiune de comerț și servicii cu funcțiuni complementare prin crearea în concordanță cu P.U.G.-ul aprobat, a unei unități teritoriale de referință pentru comerț și servicii - U.T.R.71\_CS.

POT max.admis = 60%;

CUT max.admis = 2;



## BILANȚUL TERITORIAL PROPUȘ:

Zonificare funcțională	Suprafață teren	
	mp	%
Teren edificabil	10801,73	61,37
S afectată de restricții	6799,27	38,63
Suprafața zonei studiate	17601,00	100

### 5.2. Dotări hidroedilitare:

#### 5.2.1. Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin intermediul unui puț forat, aflat pe amplasament. Pe amplasament va fi realizată și o rezervă intangibilă de incendiu.

**Cerința de apă conform documentației tehnice:**

$Q_{zi\ max} = 3,41\ mc/zi$

$Q_{zi\ med} = 2,62\ mc/zi$

$Q_{zi\ min} = 1,83\ mc/zi$

#### 5.2.2. Canalizarea și evacuarea apelor uzate

Până la realizarea extinderii rețelelor edilitare, apele uzate fecaloid-menajere provenite de pe amplasament vor fi evacuate într-un sistem individual adecvat (bazin impermeabil, vidanjabil) pentru care se va încheia contract de prestări servicii de vidanjare, cu firme autorizate.

Pentru autorizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemului individual adecvat de colectare, sistem vidanjabil, se vor respecta prevederile HG 714/26.05.2022.

Față de această propunere a PUZ intervenim cu următoarea **OBSERVAȚIE: amplasarea sistemelor individuale de colectare ape uzate se va realiza astfel încât să fie respectate condițiile impuse de Ordinul 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.**

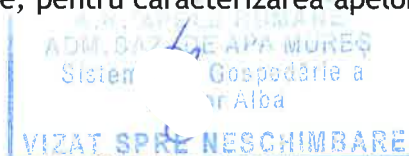
5.2.3. Apele pluviale, de pe suprafețele carosabile și din zona parcurii vor fi colectate de către rigole și vor fi trecute în prealabil printr-un separator de produse petroliere, apoi vor fi deversate într-un bazin de unde se vor folosi pentru irigarea spațiilor verzi.

## 6. INDICATORI DE CALITATE AI APELOR UZATE

6.1. Apele uzate fecaloid menajere vidanjate nu vor depăși limitele maxime admise ale indicatorilor de calitate, stabilite prin H.G. nr. 188/2002 (NTPA 002) cu modificările și completările ulterioare, sau alte limite stabilite de operatorul stației de epurare care va prelua aceste ape.

6.2. La ieșirea din separatorul de produse petroliere, pentru caracterizarea apelor pluviale se impune următoarea condiție:

produse petroliere: < 5 mg/l



## 7. OBLIGAȚII:

**1. În urma întocmirii documentației pentru următoarea fază de proiectare, se va înainta către SGA Alba documentația tehnică în vederea obținerii avizului de gospodărire a apelor.**

La faza de proiectare următoare, se vor avea în vedere următoarele:

- definitivarea necesarului, respectiv a cerinței de apă, corespunzătoare capacității propuse prin extindere;
- corelarea strictă a capacității de alimentare cu apă cu cele de canalizare, evacuare și epurare a apelor uzate;

**2. Vidanjarea sistemelor individuale adecvate de colectare a apelor uzate, atunci când va fi cazul, se va face de către firme specializate, pe baza de contract; deversarea vidanței se va face obligatoriu într-o stație de epurare mecano-biologică, în conformitate cu prevederile HG 714/26.05.2022.**

**3. Soluția provizorie de echipare cu sistem individual adecvat, vidanjabil va fi acceptată doar până la punerea în exploatare a unui sistem public centralizat de colectare și epurare a apelor uzate din comuna Vințu de Jos.**

Adresă de corespondență:

Str. Lalelelor, nr. 7A, C.P. 510217, Alba Iulia, Jud. Alba

Telefon: 0258 833356; 0258 834426

Fax: 0258 834428

E-mail: [secretariat@sgaab.dam.rowater.ro](mailto:secretariat@sgaab.dam.rowater.ro);

[dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro](mailto:dispecer.sgaab@sgaab.dam.rowater.ro)

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

**4. Obiectivele de extindere a rețelelor de utilități apă și canalizare vor fi avizate din punct de vedere a gospodăririi apelor. Pentru aceasta se vor înainta către Administrația Bazinală de Apă Mureș documentații tehnice întocmite conform Ordinului 828/2019.**

Prezentul act de reglementare nu exonerează titularul de obținerea celorlalte avize, acorduri și autorizații legale în vederea realizării investiției.

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor sau la alte aspecte legate de urbanism, ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate în planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

**Prezentul aviz este valabil până la aprobarea PUZ la care se referă.**

Avizul de gospodărire a apelor se emite în baza Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 107/2002 privind înființarea Administrației Naționale Apele Române aprobată prin Legea nr. 404/2003 cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului M.A.P. nr. 828/2019 privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului - cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă.

**DIRECTOR SGA Alba,  
Ing. Valentin Ioan DICAN**

**ING.ȘEF  
Ing. Ioana SĂLIȘTEAN**



**Șef serviciu G.R.R.A.  
Ing. Liana ALEXA**

Intocmit: ing. Marcela Ioana STURZA





**Ministerul Sănătății**  
**Direcția de Sănătate Publică a județului Alba**  
B-dul. Revoluției 1989, Nr. 23, Alba Iulia  
Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600  
E-mail : sanatate\_publica@dspalba.ro  
Website: www.dspalba.ro

Nr. 200 din 25.06.2025

## NOTIFICARE

### Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,

**SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL**  
**Prin dl. Gherghel Claudiu Constantin**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 200 din data 10-06-2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „ELABORARE P.U.Z. ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, localitatea: Vințu de Jos, nr.F.N, CF 80192, jud. Alba, având activitatea: P.U.Z

**Vă comunicăm:**

Proiectul nr. 08/2025, întocmit de S.C EDIL PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

**se conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale:

ORD. M.S. 119/2014 ACT.

**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 550 din data de 25.06.2025

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**EC. ALEXANDRU-DUMITRU SINEA**



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Verificat	Dr. Mihaela Liliana Milles	Medic Sp. Medicina Muncii	
Întocmit	As. Giurgiu Diana	Asistent medical generalist	



Nr. înreg. 12928/29.10.2025

Se aprobă/~~Nu se aproba,~~  
Primar ,  
Simona Maria Cazan



**RAPORTUL INFORMĂRII SI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU  
DOCUMENTATIA P.U.Z. „ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE  
ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”**

**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:

1. Implicarea publicului în etapa pregătitoare
2. Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor
3. Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ
4. Implicarea publicului în monitorizarea implementării PUZ

Inițiator: SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL

Proiectant: EDIL PROIECT CONSTRUCT SRL

**Amplasament:** Imobilul care face obiectul P.U.Z este înscris în extrasul de carte funciară nr. 80192, nr. cadastral 80192, în suprafață totală de 17601 mp și se află în intravilanul satului VINTU DE JOS , Com. Vințu de Jos cu acces la strada Alba Iulia – drum județean DJ107C .

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului urb. Cristian Rădulescu .

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea populației din partea primăriei Vințu de Jos: ing. Andreea Mihaela ROMOȘAN – Compartiment Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice ; telefon 0258/739234, adresa de e-mail: [urbanism\\_vintudejos@ab.e-adm.ro](mailto:urbanism_vintudejos@ab.e-adm.ro) .  
Actul eliberat de către Primăria Comunei Vințu de Jos pentru aprobarea documentației:

- Certificat de urbanism nr.30/03.03.2025.
- Aviz de oportunitate nr. 1/25.04.2025 ;



Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

**Etapa I- Implicarea publicului în etapa pregătitoare- Anunțarea intenției de elaborarea a P.U.Z în perioada 08.09.2025-23.09.2025.**

*Detaliile privind tehnicile utilizate pentru a informa și consulta publicul*

-S-au întocmit:

Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru „**SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” nr. 10672/08.09.2025, a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos și pe pagina de internet [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro) în data de 08.09.2025, cu acordarea unui termen de 5 zile pentru transmiterea observațiilor și propunerilor de către persoanele interesate.

La aceeași dată, 08.09.2025, pe teritoriul zonei studiate a fost afișat un panou cu anunțul privind intenția de elaborare PUZ.

Versiunea inițială a Planului Urbanistic Zonal a fost disponibilă pentru consultare la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos în intervalul orar 09<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, Compartiment Urbanism Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice.

Publicul a fost invitat să transmită informații și sugestii privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal pentru „**SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” în scris la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos în perioada 08.09.2025-23.09.2025, prin:

- Scrisori prin poștă pe adresa instituției (cu data de transmitere în perioada indicată).
- Comentarii pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Vintu de Jos la adresa: [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro), adresa de e-mail: [primaria.vint@yahoo.com](mailto:primaria.vint@yahoo.com), tel/fax 0258/739234
- scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice (în perioada indicată);

La finalizarea etapei privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „**SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului nr. 10671/24.09.2025 pus la dispoziția publicului prin:

- Afișare la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos.
- Publicare pe pagina de internet a Primăriei Comunei Vințu de Jos [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro) la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Urbanism și Transparență Decizională.

În această etapă, din partea publicului interesat nu au fost înregistrate observații, propuneri cu privire la intenția de elaborare a documentației P.U.Z „**ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”



**Etapa a-II-a- Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare în perioada 29.09.2025-23.10.2025 .**

Detaliile privind tehnicile utilizate pentru a informa și consulta publicul

- S-au întocmit:

- Anunțul public în etapa a-II-a privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z pentru „**SCHIMBAREA FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**” nr. 11539 din data de 29.09.2025, a fost afișat la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos și pe pagina de internet [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro) în data de 29.09.2025.

În perioada 29.09.2025-23.10.2025 s-a desfășurat consultarea de către public a propunerilor preliminare PUZ, cu posibilitatea transmiterii eventualelor observații la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos

În data de 29.09.2025 a fost amplasat de către investitor un panou publicitar rezistent la intemperii, privind elaborarea propunerilor PUZ, vizibil din spațiul public conform prevederilor ordinului nr. 2701/2010. pe parcela care a generat P.U.Z.

- Prin anunțul cu nr. 11539 din 29.09.2025, afișat la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos, publicul a fost invitat în perioada 29.09.2025-23.10.2025 să consulte documentația tehnică la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos, str. Lucian Blaga nr. 47, Compartiment Urbanism și Amenajare Teritoriu, de luni până vineri între orele 09<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>, respectiv pe site-ul instituției [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro) la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Urbanism și Transparență Decizională și la sediul Primăriei Com. Vințu de Jos.

Să trimită observații, sugestii, propuneri în scris prin;

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

- Comentarii pe pagina de internet a Primăriei Comunei Vintu de Jos la adresa: [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro), adresa de e-mail: [primaria.vint@yahoo.com](mailto:primaria.vint@yahoo.com), tel/fax 0258/739234

Scrisori depuse la Serviciul Informații pentru Cetățeni și Relații Publice (în perioada indicată); Au fost afișate la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos și pe site-ul instituției [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro):

- Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare asupra P.U.Z.

- Memoriu tehnic cu privire la propunerile P.U.Z

- Plan cu reglementări urbanistice.

La finalizarea etapei, în data de 24.10.2025 s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului aferent Planului Urbanistic Zonal cu nr.12741/24.10.2025 și pus la dispoziția publicului prin:

- Afișare la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos

- Publicare pe pagina de internet a instituției la adresa [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro).

Prin anunțul nr. 12717 din data 24.10.2025 publicul interesat a fost invitat să participe la dezbaterile publice din perioada 24.10.2025 – 28.10.2025 , începând cu ora 09<sup>00</sup> la sediul primăriei Comunei Vințu de Jos, privind Planul Urbanistic Zonal „**ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERȚ ȘI SERVICII**”



**CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE** ” Anunțul cu privire la dezbateră publică a fost afișat la sediul instituției și pe site-ul [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro)

La dezbateră publică din perioada 24.10.2025-28.10.2025 ce a avut loc la sediul instituției nu a participat nici persoană din partea publicului interesat. În acest context, sesiunea de dezbateră a fost închisă întocmindu-se procesul verbal al dezbaterii publice nr. 12927/29.10.2025 .

*1. datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului;*

Inițiatorul P.U.Z s-a deplasat personal la domiciliul vecinilor direcți ai terenului și le-a prezentat propunerile planului urbanistic zonal.

*2. conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații;*

Proprietarii parcelelor vecine parcelei studiate au fost înștiințați prin notificările și declarațiile înmânate personal de beneficiar, prezentându-li-se planul de situație propus cu reglementările urbanistice. Au fost înmânate notificări vecinilor direcți, de la care s-a primit răspuns favorabil prin declarația acestora.

*3 localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise;*

Localizarea vecinilor s-a făcut prin deplasare la terenurile vecine sau telefonic. S-au expediat de către autoritatea administrației publice locale prin Poșta Română un nr. de 2 notificări, cu privire la elaborarea propunerilor aferente Planului Urbanistic Zonal inițiat de către SC EXCLUSIV GRAND HALL SRL , proprietarilor parcelelor vecine celei care a generat PUZ privind intenția și propunerile documentației de urbanism.

Nr. de persoane care au fost notificate de către autoritatea administrației publice locale în calitate de vecini direcți: 2 persoane.

Au primit notificări următoarele persoane.

Vecin direct

Domiciliu/Sediu vecin

DAT CORNEL și DAT MARIA  
SIMA IOAN

sat Vințu de Jos, str.V.Alecsandri nr. 11  
Alba Iulia, str.Violetelor nr. 11A

*4 numărul persoanelor care au participat la acest proces;*

Documentația disponibilă la sediul instituției nu a fost consultată de nici o persoană.

*b) un 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, sesizări sau obiecțiuni privind reglementările urbanistice propuse.



### **Etapa a III-a- Implicarea publicului în etapa aprobării PUZ**

Această etapă se va îndeplini cu respectarea prevederilor art. 6 din Ordin 2701/2010 și respectiv conform Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și a legii 544/2011 privind liberul acces la informațiile de interes public cu modificările și completările ulterioare.

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a-III-a va conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 30/03.03.2025.

### **Etapa IV- Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z**

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin HCL a Planului Urbanistic Zonal 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.Z-ului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

Raportul va fi afișat la sediul Primăriei Comunei Vințu de Jos și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Vințu de Jos [www.vintudejos.ro](http://www.vintudejos.ro). la secțiunea Monitorul Oficial Local-Alte Documente- Urbanism și Transparență Decizională.

**Responsabil cu informarea și consultarea publică**  
**ing. Andreea Mihaela ROMOȘAN**

