

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.13917/H din 24.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea P.U.D. " CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE,
ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI "**

Beneficiar : SC MAX SAVOR SRL

Conform documentatiei de urbanism cu nr. 133/2025 intocmita de SC FLARI PROIECT SRL , arh.Iulia Camelia Ghibu, 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 numitei SC MAX SAVOR SRL . Terenul studiat are o suprafata de 7897 mp ,conform extrasului CF nr.80210/Vințu de Jos, nr. cadastral/nr. topografic 80210.

Regimul de aliniere a terenului este la strada Alba Iulia (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-vest : proprietăți private ;
- La sud-est : proprietăți private ;
- La nord-est : proprietăți private;
- La nord-vest : drumul județean DJ107C– 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.Alba Iulia) .

REGIMUL JURIDIC

- Identificare imobil: plan de încadrare în zonă, extras CF nr.80210 – Vințu de Jos, nr. cad.80210, memoriu tehnic ;
- Imobil: teren în suprafata totală de 7897 mp ;
- Amplasament: intravilan , satul Vințu de Jos , str.Alba Iulia, nr. F.N., comuna Vintu de Jos, jud. Alba ;
- Drept de proprietate/administrare: SC MAX SAVOR SRL ;
- Sarcini servitutii: nu sunt conf. extras C.F.
- Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie ale acestora .

REGIMUL ECONOMIC

- Folosinta actuala cf. extras C.F. – **ARABIL** ;
- Destinația conform PUG aprobat - **Zona unităților predominant industriale UTR 65-Psi** ;
- 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 7897 mp ;
- imobilul are aliniament la drumul județean DJ107C(strada Alba Iulia).
- asupra imobilului teren nu este instituit un regim urbanistic special ;
- lucrarile propuse a se realiza : CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI
- utilitati existente in zona: electrica

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
- Soluția propusă nu afectează în 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 HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI "**
Beneficiar : SC MAX SAVOR SRL

Vințu de Jos, 24.11.2025

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



**Către,
CONSILIUL LOCAL VINTU DE JOS**

**CERERE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

Subsemnatul*1) **ANCA VALERIU TITUS** cu domiciliul/sediul*2) în județul **ALBA** municipiul/orașul/comuna **ALBA IULIA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ strada **ARIESENI** nr. **4** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax **_0749011071-proiectant_** e-mail **_iuliaghibu@gmail.com-proiectant_**,

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

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ALBA** municipiul/orașul/comuna **VINTU DE JOS** satul **VINTU DE JOS** sectorul _____ cod poștal _____ strada **ALBA IULIA** nr. **fn** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ Nr. Carte funciară **80210**, nr. topografic al parcelei **80210** sau identificat prin*3) **plan de incadrare in zona** _____,

Suprafața terenului exemplificat in planul urbanistic de detaliu **7897.00** mp

SEMNĂTURA _____

Data 21.11.2025



PLAN URBANISTIC DE DETALIU- CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE, IMPREJMUIE SI RACORDARE LA UTILITATI

Amplasamentul obiectivului si adresa:

CAD/CF 80210, str. Alba Iulia- DJ107C
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Proiectantul lucrarilor:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiarii lucrarilor:

SC MAX SAVOR SRL
Str. Jeleri nr. 18A
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba



FISA PROIECTULUI

Beneficiar: SC MAX SAVOR SRL
Str. Jeleri nr. 18A
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

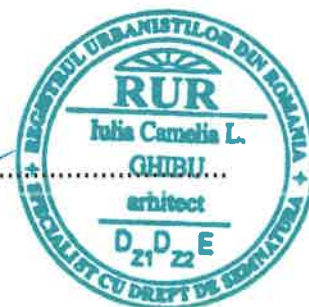
Proiectantul lucrarilor:
S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Obiectul: P.U.D.- Construire hala metalica depozitare congelate,
imprejmuie si racordare la utilitati

Amplasament: CAD/CF 80210, str. Alba Iulia- DJ107C
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

LISTA DE SEMNATURI:

Arh specialist cu drept de semnatura Iulia Camelia Ghibu





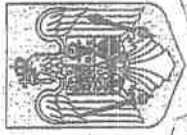
BORDEROU

A) Piесе scrise:

- Foaie de titlu
- Fișa proiectului
- Borderou
- Copie CI beneficiar/ certificat de inregistrare
- Certificat de urbanism nr. 134/01.08.2025
- Extras CF 80210, Extras de plan cadastral 80210, Proces verbal OCPi 1202/2025 si plan topografic vizat
- Avize si acorduri solicitate prin certificatul de urbanism
 - Aviz alimentare cu apa SC APA CTTA Alba Iulia nr. 4217/25.09.2025
 - Aviz telefonie-Orange Romania SA- nr. AF958762/34080 din 23.09.2025
 - Acord prealabil administrator Drum Judetean DJ107C- Consiliul Judetean Alba nr. 213/28408 din 8.10.2025
 - Aviz/negatie securitatea la incendiu- Inspectoratul pentru situatii de urgenta „Unirea” al judetului Alba -nr. 1031078 din 21.10.2025
 - Punct de vedere Protectie civila Inspectoratul pentru situatii de urgenta „Unirea” al judetului Alba -nr. 1031116 din 20.10.2025
 - Directia de sanatate publica Alba- nr. 367/30.09.2025
 - Aviz Apele Romane- Administratia Bazinala de Apa Mures- nr. 37/20.11.2025
 - Aviz Transgaz Medias-nr. 84962/2575/08.10.2025
 - Aviz Transelectrica SA-nr. 12145/30.09.2025
 - Punct de vedere Agentia pentru Mediu si Arii Protejate Alba- nr. 11.2020/29.09.2025
- Studiu geotehnic verificat Af
- Raport de informare si consultare a publicului
- Dovada plata taxa RUR
- Memoriu justificativ

B) Piесе desenate:

U00	Plan de incadrare in zona	-
U01	Plan de situatie existent	1:750
U02	Reglementari urbanistice	1:750
U02	Reglementari urbanistice_detaliu	1:500
U03	Reglementari edilitare	1:750
U04	Obiective de utilitate publica	1:750
U05	Posibilitate de mobilare urbanistica	1:750



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: **MAX SAHOR S.R.L.**

Sediu social: **Sat Vințu de Jos, Comuna Vințu de Jos, Strada JELERI, Nr. 18A, Județ Alba**

Activitatea principală: **1013 - Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)**

Cod unic de înregistrare: **13665367**

din data de:

26.01.2001

Identificator unic la Nivel European (EUID): **ROONRC.11/1032/2020**

Nr. de ordine în registrul comerțului: **11/1032/19.10.2020**

Data eliberării: **20.10.2020**

Seria *B* Nr. **4099037**



Direcția

Adelina Vasile

ROMANIA
JUDETUL ALBA
COMUNA VINTU DE JOS
COMPARTIMENT URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI LUCRĂRI PUBLICE
Nr.9315/H/7 din 01.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 134 din 01.08.2025

În scopul:

**Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de CONSTRUIRE pentru:
CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI
RACORDARE LA UTILITĂȚI**

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **SC MAX SAVOR SRL**, prin dl. **ANCA VALERIU TITUS** cu domiciliul ²⁾ sediul în județul ALBA, municipiul/orașul/comuna ALBA IULIA, sat, cod postal....., strada ARIEȘENI, nr.4, bl...,sc...,et...,ap...,telefon/fax:....., înregistrată la nr.9315/H din 29.07.2025.

pentru imobilul-teren si/sau constructii – situat in județul Alba, municipiul/orașul/comuna VINTU DE JOS, satul VINTU DE JOS, cod postal 517875, strada ALBA IULIA, nr.F.N., sau identificat prin ³⁾ plan de încadrare în zonă, extras CF nr.80210– Vințu de Jos, cu nr. cad.80210, EXTRAS DE PLAN CADASTRAL pentru imobilul cu IE 80210/UAT VINTU DE JOS;

în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr.21/2012, faza PUG/PUZ/PUD aprobata prin Hotărârea Consiliului local al comunei Vintu de Jos nr. 18/31.03.2021 .

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în INTRAVILANUL com VINTU DE JOS, sat VINTU DE JOS ,cu acces la strada Alba Iulia (drum județean DJ107C).
2. Natura proprietății sau titlul asupra imobilului, cf. extras CF: proprietate privată a numițiilor TODORAN TIBERIU ZEVEDEI ȘI TODORAN MARIA ;
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 CF - ARABIL (S_{TEREN}= 7897 mp) ;
3. În vederea soluționării reglementarilor urbanistice cu privire la organizarea incintei, amplasarea constructiei, rezolvarea circulatilor si utilitatilor, este necesara elaborarea unui PUD.Acesta se va elabora de catre proiectant/arhitect inscris in RUR, cong. Ordinului M.L.P.A.T. nr. 37/N/2000 si va fi avizat si aprobat conf. Legii nr. 350/2001.
4. Reglementari ale adm. Publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului - NU ESTE CAZUL ;
5. Alte prevederi rezultate din hotărârile consiliului local/județean cu privire la zona în care se află imobilul – NU ESTE CAZUL ;
6. 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” .

- 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

- împrejmuirile 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 volumetrice 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);

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/neîncadrarea 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 opiniilor 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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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);
- D.T.A.C./D.T.O.E./D.T.A.D., după caz, compusă din :D.T.A.C.+D.T.O.E. (2 exemplare originale):
c^1) documentația tehnică – D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin. 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)

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+Autorizație adm. Drum Județean DJ107C
(Consiliul Județean Alba)

telefonie: SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
sau alt operator existent în zonă

Acord adm. Drum acces

gaze naturale- DELGAZ GRID ALBA IULIA

debransarea de la utilități (dacă este cazul)

alimentare cu energie electrică- Distribuție Electrica SA

Acordul proprietarilor de la sarcini cf. extras C.F.

salubritate - orice operator . la alegere

Acordul vecinilor (referitor la împrejmuire);

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

(Legea 307/2006, HG 571/2016)

(HG 862/2016, Ordin 129/2016)

(OMS 119/2014)

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

contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții – faza D.T.A.C

aviz Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș

aviz D.S.V.S.A. Alba ;

aviz TRANSGAZ MEDIAȘ ;

aviz TRANSELECTRICA SA ;

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

- St Topo- Plan situație vizat de OCPI ;
- Studiu geotehnic verificat
- Respectarea cerințelor de performanță energetică (Se va prezenta cel târziu la Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor)
- 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 ;
- RAPORTUL de conformare nZEB, care să ateste încadrarea consumului total de energie primară în nivelurile prevăzute în metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

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/neîncadrarea 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/DESFIINȚARE 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 :D.T.A.C.+D.T.O.E. (2 exemplare originale):**

c^1) **documentația tehnică – D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă (cf. art.7 alin. 1 din Legea 50/1991 modif. cu Legea 7/2020)**

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+Autorizație adm. Drum Județean DJ107C
(Consiliul Județean Alba)

telefonie: SC TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS SA
sau alt operator existent în zonă

Acord adm. Drum acces

gaze naturale- DELGAZ GRID ALBA IULIA

debransarea de la utilități (dacă este cazul)

alimentare cu energie electrică- Distribuție Electrica SA

Acordul proprietarilor de la sarcini cf. extras C.F.

salubritate - orice operator . la alegere

Acordul vecinilor (referitor la împrejmuire):

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) **Avize și acorduri privind:**

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

(Legea 307/2006, HG 571/2016)

(HG 862/2016, Ordin 129/2016)

(OMS 119/2014)

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

contract de preluare și transport a deșeurilor din construcții – faza D.T.A.C

aviz Apele Române - Administrația Bazinală de Apă Mureș

aviz D.S.V.S.A. Alba ;

aviz TRANSGAZ MEDIAȘ ;

aviz TRANSELECTRICA SA ;

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

• St Topo- Plan situație vizat de OCPI ;

• Studiu geotehnic verificat

• Respectarea cerințelor de performanță energetică (Se va prezenta cel târziu la Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor)

• 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 ;

• RAPORTUL de conformare nZEB, care să ateste încadrarea consumului total de energie primară în nivelurile prevăzute în metodologia de calcul al performanței energetice a clădirilor

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 80210 Vințu de Jos

Nr. cerere	79617
Ziua	24
Luna	11
Anul	2025

Cod verif care
100197536318



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80210	7.897	imobil inregistrat in CF sporadic 78516; 8826_IE78516.CGXML; ; CO ;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
80117 / 04/12/2024		
Act Notarial nr. 3864, din 03/12/2024 emis de Beldean Violeta;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 80210 a imobilului cu numarul cadastral 80210 / UAT Vințu de Jos, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 13734 inregistrat in cartea funciara 13734;	A1
Act Administrativ nr. 11413/1123, din 18/07/2001 emis de C.J.P.S.D.D.P.A.T. ALBA;		
B3	Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 13734/Vințu de Jos, inregistrata prin incheierea nr. 55482 din 16/11/2017;</i>	A1
47576 / 11/07/2025		
Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut. nr. 1767, din 09/07/2025 emis de Dotiu Dan Adrian; Act Notarial nr. anexe 1767, din 11/07/2025 emis de Dotiu Dan Adrian;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MAX SAVOR SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
5	384.281,895 501.810,409	6	384.291,874 501.826,175	18.658
6	384.291,874 501.826,175	7	384.300,512 501.838,094	14.72
7	384.300,512 501.838,094	1	384.137,083 501.982,236	217.913

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/11/2025, 08:53

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

Cod verificare



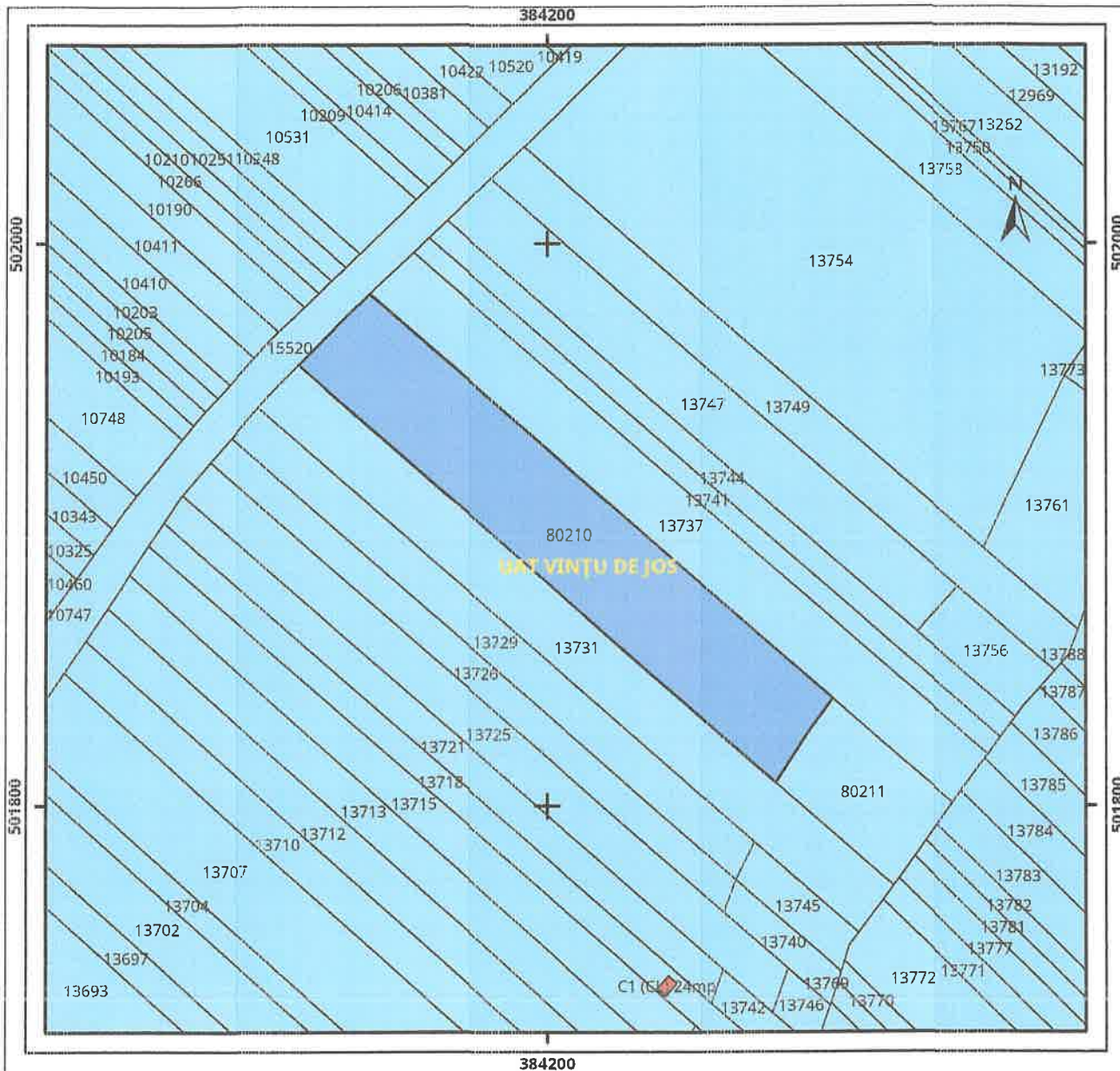
100197537200

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 80210, UAT Vințu de Jos / ALBA, Loc.
 Vințu de Jos

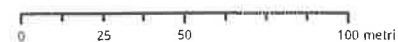
Nr.cerere	79619
Ziua	24
Luna	11
Anul	2025

Teren: 7.897 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 7897mp
Plan detaliu



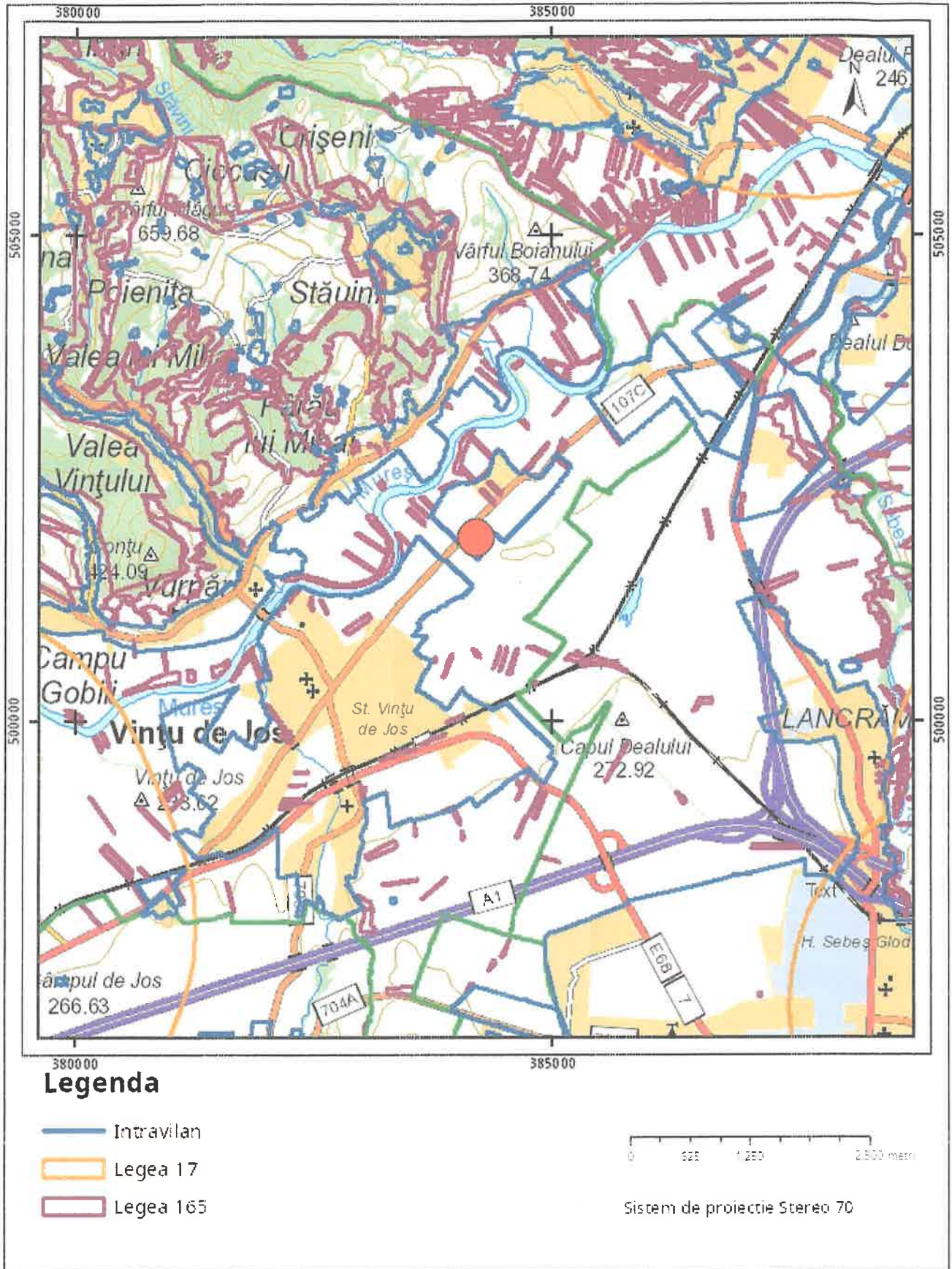
Legenda

-  Intravilan
-  Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Sârclni tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-11-2024
Data și ora generării: 24-11-2025 08:54

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1202 / 2025

Întocmit astăzi, 04/09/2025, privind cererea 56224 din 13/08/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

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

1. **Beneficiar:** MAX SAVOR SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA

2. **Executant:** Muntean Ioan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** DOCUMENTATIEI ANEXATA LA SOLICITAREA RECEPȚIEI
PLANULUI TOPOGRAFIC, SUPTOR AL DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU : CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE,
IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI" (intravilan)

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
BORDEROU	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
9315/H/7	01.08.2025	act administrativ	COMUNA VINTU DE JOS
PLAN	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
PLAN DE	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
CALCULUL	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
ANEXA 14	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
B 4099037	20.10.2020	act administrativ	O.R.C. DE PE LANGA
55596 EXTRAS	11.08.2025	act administrativ	BCPI ALBA IULIA
FOAIE DE CAP	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
25225130331	13.08.2025	act administrativ	BANCA TRANSILVANIA
ANEXA 23	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN
ANEXA 15	12.08.2025	act administrativ	PFA MUNTEAN IOAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1202 au fost recepționate 1 propuneri:

* În urma verificărilor de birou, am constatat că documentația înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alba, BCPI ALBA IULIA cu nr. de înregistrare 1202 /2025, recepție tehnică se încadrează în prevederile normelor tehnice, instrucțiunilor și regulamentelor elaborate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
80210	Avertizare	Receptia 56224/13.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 80210 pe o suprafata de 7897 mp!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ROXANA-ANDRA GHERASIM

PLAN TOPOGRAFIC

IN SCOPUL: ELABORARE DOCUMENTATIE PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU: CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE, IMPREJMUIRE SI RACORDARE UTILITATI
Scala 1:1000

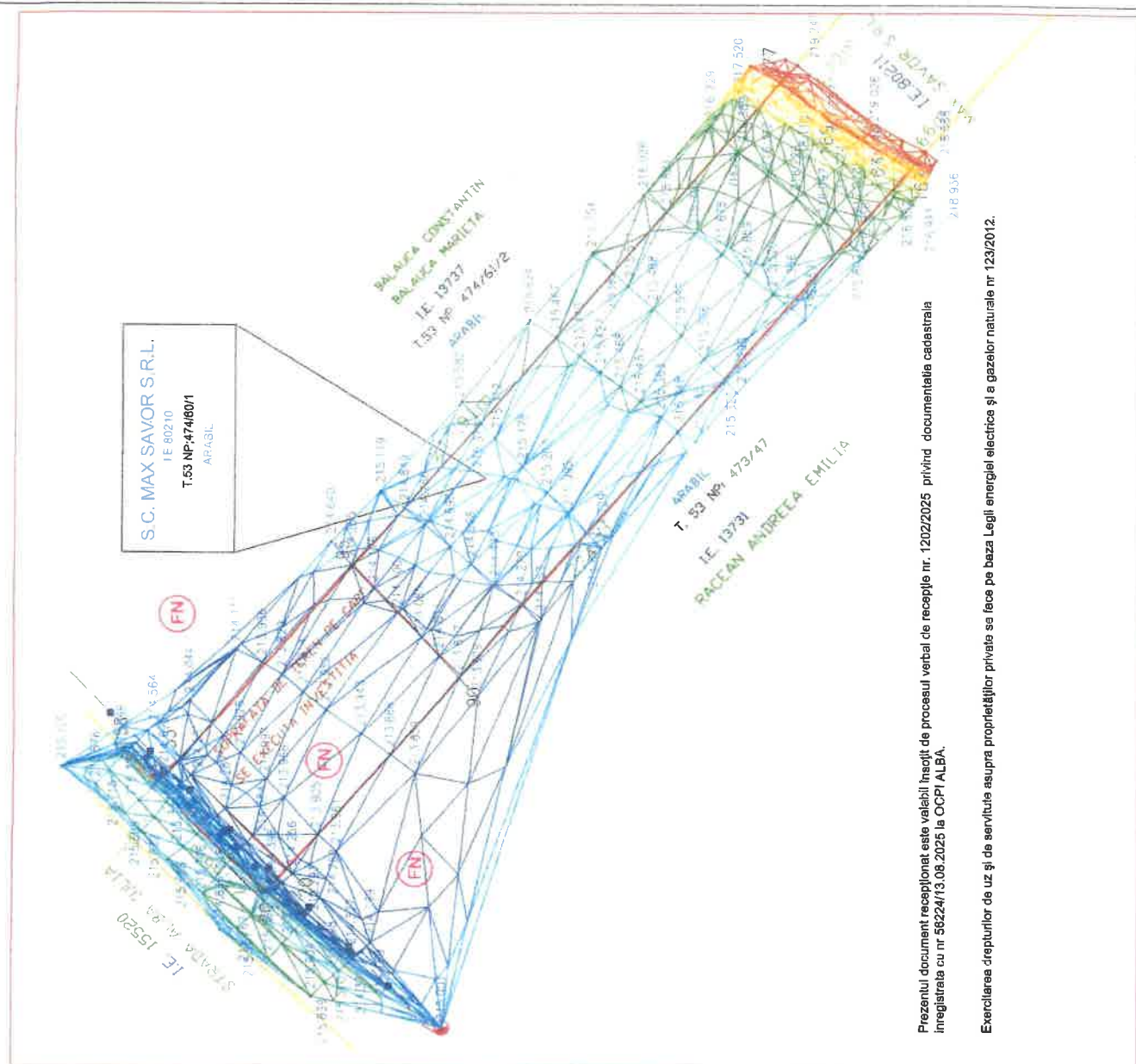
Jud. Alba
Ternt. adm. VINTU DE JOS
Cod SIRSUP 008826
Cod SIRUTA 008835
Adresa imobilului: Comuna Vintu de Jos
Strada ALBA IULIA, nr.FN
Judetul Alba,
Nr.cad.al imob.80210
C.F.nr.80210/Vintu de Jos,
TARLA 53, NP 474/60/1 ARABIL

Numele si prenumele proprietarului
S.C.MAX SAVOR SRL
Adresa proprietarului
COMUNA VINTU DE JOS,
SAT VINTUN DE JOS, STRADA JELER, NR.18A,
Jud. ALBA
C.U.I. 13665367
RD JI/1032/19.10.2020

S.C. MAX SAVOR S.R.L.
IE 80210
T.53 NP.474/60/1
ARABIL

LEGENDA

- PROPRIETAR
- Geometrie imobil
- Dimensiunile imobilului
- NUMAR POSTAL
- VECINATATILE
- DRUM JUDETEAN 107 C
- TEXT NR. CADASTRAL
- NR. CADASTRAL IMOBIL
- CATEGORIE DE FOLOSINTA
- STALP BETON
- COTE PUNCTE
- SUPRAFATA DE TEREN PE CARE SE EXECUTA INVESTITIA
- SUPRAFATA DE TEREN STUDIATA
- RIGOLA
- CAROLIAJ
- RETEA DE APA
- DIRECTIA NORD
- CURBE DE NIVEL



Semnat digital de Gherasim Roxana-Andra
Data: 2025.09.04 14:36:59 +03'00'

MUNT IOAN
Semnat digital de MUNTEAN IOAN
EAN Exe. iubitariug, Muntean Ioan
Autoritate 2025-08-18B-F-nr.0006/2025
IOAN firmă executarea masuratorilor la teren
si despartirea terenului cu realitatea din teren nr. 27/2025
Semnatura si stampila
Data: AUGUST 2025



Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1202/2025 privind documentația cadastrală înregistrată cu nr 56224/13.08.2025 la OCPI ALBA.
Executarea creșterilor de uz și de servitute asupra proprietăților private se face pe baza Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr 123/2012.



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

Alba Iulia, Str. George Șincai, nr.10, cod poștal 510039
Tel.0258-810521, 0258-810463 Fax.0258-810521
E-mail:sucursala.albaiulia@apaalba.ro
CUI: RO1753482, cod sucursala 24264190
Registrul comerțului J2008000957016
Cont: RO87RNCB0003021182930008 BCR Alba



Nr. 4217 / 25.09.2025

CATRE
S.C. MAX SAJOR S.R.L.

Com. Vintu de Jos str. Jeleri nr. 18 A

Ca urmare a adresei dumneavoastra, nr. 4217 din 23.09.2025

AVIZAM FAVORABIL:

Lucrarea : **CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE ,
IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI .**

Adresa: **COM. VINTU DE JOS, SAT VINTU DE JOS CF NR. 80210**

Beneficiar: **SC MAX SAJOR SRL** conform planului de situatie anexat, cu urmatoarele conditii :

- **Inainte de inceperea lucrarilor de sapatura se va cere asistenta tehnica din partea SC APA CTTA SA, SUCURSALA ALBA IULIA, la telefon nr. 0258810521, pentru a se stabili cu exactitate traseul retelelor de apa-canal subterane existente in zona;**
- **In zona de intersectie cu retelele noastre lucrarile de sapatura se vor executa numai manual;**
- **La executia lucrarilor se vor respecta prevederile SR 8591 - 97 privind amplasarea retelelor edilitare subterane in localitati;**
- **In cazul in care pe parcursul executiei lucrarilor se gasesc conducte de apa si canalizare in zona studiata 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 ;**
- **Eventualele pagube provocate la retelele noastre vor fi suportate de constructor;**
- **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 unde am figurat reseaua de apa-canal existenta in vecinatatea zonei studiate.

SEF SUCURSALA,
Ing. Voicu PAUL



Prenume si nume	Functia-departament	Semnatura	Data	Ex.
Avizat: Ioan LOPAZAN	INGINER SEF		02.10.2025	
Verificat: Daniela ADAM	SEF BIROU TEHNIC		02.10.2025	
Intocmit: Laura-Gratiana DRAGAN	INGINER		02.10.2025	

I.E.13741

T.53 NP: 4740612

I.E. 13737

149.40°

S.C. MAX SAJOR S.R.L.

I.E.80210

T.53 NP:474/601

ARABIL

Steren=7897.00mp

157.44°

T.53 NP: 47347

I.E. 13731

I.E.13729

SC APA C.T.A. SA ALBA
SUCURSALA ALISA TULIA

teren liber de constructii

68.41°

12.00

15.00

6.00

20.00

2.76

1.71

67.26°

40.20

12.19

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00

15.00

6.00

12.00



Orange România SA
Tandem Building
Str. Matei Millo Nr.5,
Sector 1, Bucuresti,
România
Phone: 203 30 00
www.orange.ro

Aviz

To: VALERIU TITUS ANCA
Company: MAX SAVOR S.R.L.
Fax:
Telefon: 0749011071
Date: 25-09-2025

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructure
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 3
aceasta:
Referinta: AFO958762/34080/3148
1

Referitor la cererea dvs. din data de 23-09-2025 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea P.U.D.- **CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE, IMPREJMUIE SI RACORDARE LA UTILITATI** in Vintu de Jos, jud.Alba, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeași referință ca prezentul document, emise de SC Protelco SA și atasate.



ORANGE Romania S.A.



S.C. PROTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 24-09-2025

Referinta: AFO958762/34080/34080

Catre:

MAX SAVOR S.R.L.

VALERIU TITUS ANCA

Conform Certificat de Urbanism nr. 134 din 01.08.2025

In atentia,

VALERIU TITUS ANCA

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO958762/34080 din data 23-09-2025

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
P.U.D.- CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE, IMPREJMUIE SI RACORDARE LA UTILITATI, Conform Certificat de Urbanism nr.134 din 01.08.2025, Alba, Vintu de Jos
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mal jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul Orange.

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare.

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.

Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin



I.E.13741 ARABIL

T.53 NP: 474/612

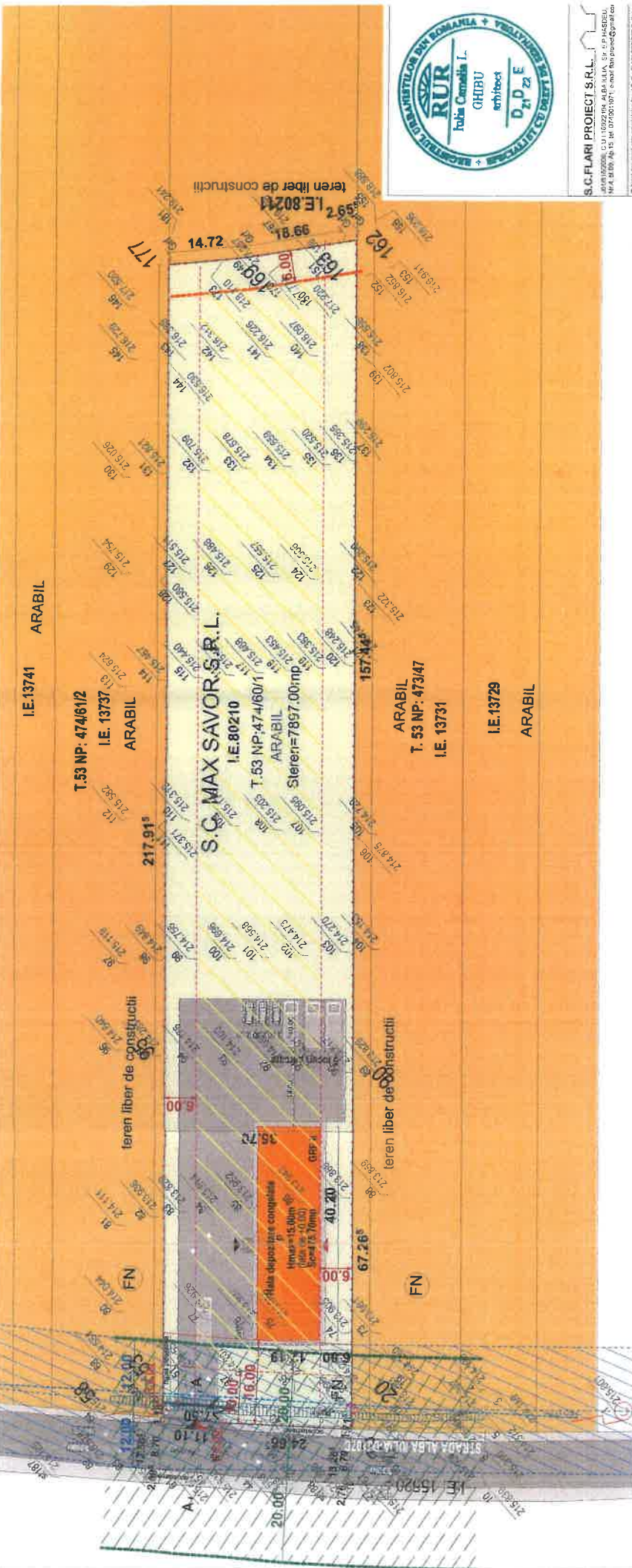
I.E.13737 ARABIL

S.C. MAX SAVOR S.R.L.
I.E.80210
T.53 NP:474/601/1
ARABIL
Sterei=7897.00mp

ARABIL
T. 53 NP: 473/47
I.E. 13731

I.E.13729

ARABIL



S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
Str. Jalei nr. 16A, Alba Iulia, jud. Alba
Nr. 31.00, Ap. 13 tel. 0719201971 e-mail: flari@scflari.ro

Denumire proiect:
P.U.D. - Construire hala metalica
depozitare congelate, imprejurire si
racordare la utilitati

Adresa proiectului:
Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, jud. Alba
CAD: 80210

Beneficiar:
SC MAX SAVOR SRL
str. Jalei nr. 16A, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea planului:
Reglementari urbanistice

Nr. pr:	133/2021
Data:	noiembrie 2021
Faza:	P.U.L
Nr. pl.:	U.P./U.D./02
Scara:	1:750
Proiectat/	arh. Iulia Camelia Gr
Desenat	arh. Dan Ovidiu Pog
Sef proiect:	arh. Iulia Camelia Gr



Parcela (474/601) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate punct de contur		Lungimi laterale	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]		
58	501902.236	364137.083	7.336	
53	501877.384	364142.585	61.060	
05	501938.881	364188.383	149.497	
177	501838.094	364300.512	14.720	
159	501928.175	364291.374	13.853	
163	501810.409	364281.885	2.656	
162	501908.165	364280.475	156.653	
90	501911.918	364162.839	60.598	
70	501952.802	364117.392	7.256	
70	501956.802	364111.950	24.663	
71	501974.959	364129.055	11.101	
S(474/601)=7896.63mp			P=514.416m	

LEGENDA

- Limita: limita amplasament
- Utilizarea terenurilor/Zonificarea functionala: Psi-Zona unitatilor predominant industriale/teren industrial
- Obiective propuse:
 - construcții propuse
 - suprafata edificabila
 - zone verzi amenajate
- Cai de comunicatii:
 - circulatii autopistonale - publice
 - circulatii autopistonale incinta
 - acces auto
 - acces pietonal
- Restrictiizone de protectie/siguranta:
 - zona de protectie LEA 20sv-12m din axul liniei
 - zona de protectie drum judetean-20m din cr.
- Retrageri si aliniamente:
 - retragere fata de alimentam-min. 10.00m
 - retragere fata de limitele laterale-min 5.00m, dar nu mai putin de h/2
 - retragere fata de limita posterioara-min 6.00m

INDICI:
 CF=80210; CAD: 80210;
 Stere=7897.00 mp
 U.T.R. 66-PSI-Zona unitatilor predominant industriale
 POT_{maxim}=60%
 CUT_{maxim}=2; CUT_{minim}=1.5 pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial
 H maxim = 15m
 H maxim = P+2 (12m) pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial/productiv
 S construita propusa calcul POT=475.70 mp
 S desfasurata propusa calcul CUT=475.70mp
 Regim de inaltime propus=P
 -Hmax =15.00m fata de ±0.00
 POT_{propus}=6.02%
 CUT_{propus}=0.06
 POT_{maxim} admitit=60%
 CUT_{maxim} admitit=2
 Nr. locuri parcare: 6 locuri de parcare in incinta

BILANT TERITORIAL

Funciune	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Suprafata teren	7897.00		7897.00	
Suprafata constructii	0.00	0.00	475.70	6.02
Suprafata plantati	0.00	0.00	104.78	1.33
Suprafata auto	0.00	0.00	1436.95	18.20
Zona verzi/amenajate	7897.00	100.00	5870.57	74.45
Total	7897.00	100.00	7897.00	100.00
	P.O.T.	0.00%	P.O.T.	6.02%
	C.U.T.	0.00	C.U.T.	0.06



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

ACORD PREALABIL

Nr. 213 / 28408 din 8 octombrie 2025

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MAX SAVOR S.R.L., cu domiciliul în județul Alba, municipiul Alba Iulia, strada Arieșeni, nr. 4 și a documentației tehnice înregistrată la Consiliul Județean Alba cu nr. 28408 din 02.10.2025, se emite prezentul acord prealabil pentru realizarea/amplasarea în zona drumului județean DJ 107C, în Vințu de Jos, strada Alba Iulia, nr. FN, comuna Vințu de Jos, județul Alba a obiectivului **“CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE”**, în conformitate cu documentația depusă, respectând următoarele condiții:

A. CONDIȚII SPECIALE

1. Amplasarea obiectivului va respecta prevederile O.G. 43/1997, republicată în temeiul Legii nr. 82/1998 cu modificările și completările ulterioare, pentru intravilan.

2. Obiectivul se va realiza conform planului cadastral, planului de situație și profilului transversal caracteristic din planul de situație.

3. Amenajarea accesului prin construirea podețului cu diametrul de minim 400 mm sau a rigolei carosabile, nu va afecta starea îmbrăcăminții rutiere de pe drumul județean.

4. Se va asigura scurgerea apelor pluviale în lungul drumului județean, prin decolmatarea podețului sau a rigolei carosabile ori de câte ori este nevoie.

5. Racordarea accesului la drumul județean se va realiza la același nivel, ținându-se cont de clasa tehnică, categoria funcțională a drumului.

6. Hala metalică se va amplasa la o distanță de minim 12,00 m față de axul drumului județean.

7. Împrejmuirea se va realiza pe proprietatea beneficiarului la limita de proprietate cu drumul județean.

8. Se va avea în vedere ca apele din incintă să nu fie dirijate spre drumul județean, acestea fiind dirijate în lungul drumului județean, fără să afecteze corpul drumului. Se interzice deversarea apelor uzate în șanțurile drumului sau spre zona de siguranță a acestuia. Evacuarea apelor uzate se face în instalațiile de canalizare sau în fose septice vidanjabile, iar în cazul în care apele uzate antrenează produse poluante trebuie asigurate după caz instalații de separare a grăsimilor, de decantare și filtrare.

9. Nu se va afecta partea carosabilă și structura de rezistență a corpului drumului județean, nu se vor afecta accesoriile de semnalizare pentru siguranța circulației, dacă există, din zona de siguranță a drumului județean.

10. În timpul execuției lucrărilor nu se vor depozita materiale pe partea carosabilă sau pe acostamentul drumului județean.

11. Nu se vor amenaja spații de parcare în zona de siguranță a drumului județean pe terenul ce aparține administratorului drumului județean, deoarece aceasta este suprafață de teren destinată exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului și siguranței circulației.

12. Dacă pe sectorul de drum județean vor apărea degradări ca urmare a lucrărilor efectuate, atât în perioada executării lucrărilor, cât și pe întreaga perioadă de existență a acestuia în zona drumului, va fi remediată imediat, pe cheltuiala sa, de către beneficiarul lucrării, cu respectarea condițiilor de calitate impuse prin reglementările în vigoare.

13. Obligativitatea și responsabilitatea privind solicitarea Autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public revin beneficiarului lucrărilor sau obiectivelor ce urmează a se realiza ori amplasa în zona drumului public menționate în prezentul acord.

14. La eliberarea Autorizației de construire conform Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, beneficiarul va prezenta și Autorizația pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene în conformitate cu Ordonanța de Guvern nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.

15. Prezentul acord prealabil are valabilitate 12 luni, termen în care trebuie obținută autorizația de amplasare și/sau acces în zona drumului public.

16. Acordul prealabil poate fi prelungit la cerere, pe o perioadă de maximum 12 luni. Pentru perioada de prelungire a acordului este obligatoriu ca certificatul de urbanism să fie în termen de valabilitate. Cererea de prelungire trebuie depusă cu cel puțin 30 de zile înainte de data de expirare a acordului.

B. CONDIȚII GENERALE

În vederea obținerii Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene, se vor depune:

- Certificatul de urbanism în perioada de valabilitate;
- Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Alba - Serviciul Rutier;
- Detaliile de execuție privind intervenția asupra drumului județean DJ 107C, în Vințu de Jos, strada Alba Iulia, nr. FN, comuna Vințu de Jos, județul Alba, a obiectivului "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE", semnate de un proiectant atestat:
 - memoriu tehnic privind intervenția asupra zonei drumului județean;
 - plan de încadrare în zonă;
 - plan de situație;
 - secțiune transversală.

Prezentul acord prealabil NU permite începerea lucrărilor fără obținerea Autorizației pentru amplasarea sau executarea de lucrări în zona drumurilor județene.

Președinte,
Ion Dumitrescu

Vicepreședinte,
Marina Hategan

Șef serviciu,
Paul Silviu Todoran

Întocmit,
Alexandru Bașa

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„UNIREA” AL JUDEȚULUI ALBA



NESECRET
Exemplar unic
Nr. 1031078
din 21.10.2025
Se transmite prin e-mail

Către ,

S.C. MAX SAHOR S.R.L.

prin

Domnul Anca Valeriu-Titus

- mun. Alba Iulia, str. Arieșeni, nr. 4, jud. Alba -

Urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la instituția noastră cu nr. 1031078 din data de 02 octombrie 2025, vă comunicăm punctul de vedere favorabil pentru proiectul Plan Urbanistic de Detaliu având destinația „ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI”, obiectiv amplasat în com. Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, str. Alba Iulia / DJ107C, nr. FN, jud. Alba.

Cu stimă,
INSPECTOR ȘEF
Colonel

COSTEA CUVIILU NICOLAE

C.A.A./N.M.I.



Către,

S.C. MAX SAJOR S.R.L.
- Com. Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, Str. Jeleri, nr. 18A, jud. Alba –
prin
Doamna arh. Ghibu Iulia Camelia

Urmare a solicitării dumneavoastră transmisă prin e-mail și înregistrată la instituția noastră cu nr. 1031116 din data de 16 octombrie 2025 referitoare la emiterea unui punct de vedere privind necesitatea obținerii avizului de protecție civilă pentru obiectivul „**CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI**” (suprafață construită/desfășurată: 475,70mp, regim de înălțime parter), situat în comuna Vințu de Jos, sat Vințu de Jos, str. Alba Iulia, FN, jud. Alba, vă comunicăm următoarele:

1. Potrivit celor menționate de dumneavoastră, a legislației în vigoare (Hotărârea Guvernului României nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă), clădirea situată la adresa de mai sus **nu se încadrează** în categoriile de construcții care se supun avizării/autorizării privind protecția civilă.

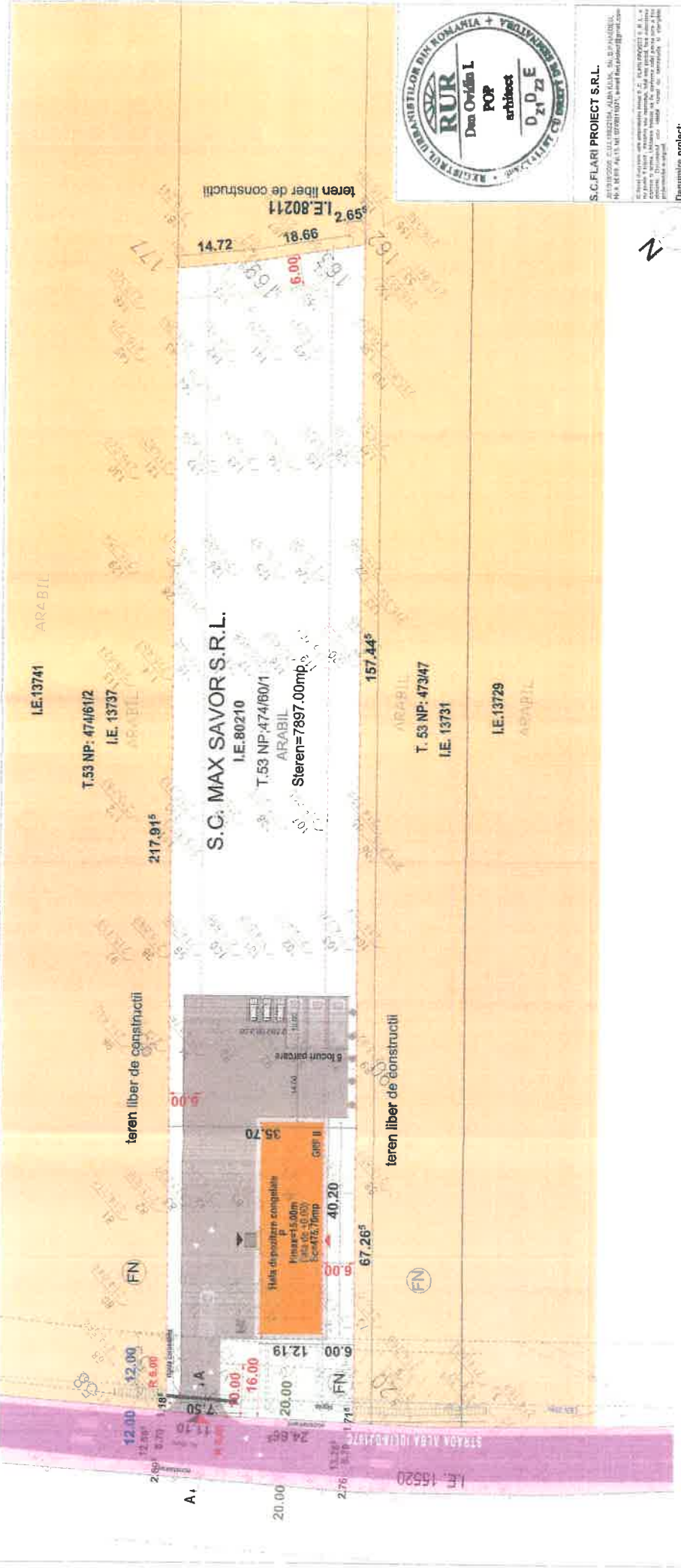
2. De asemenea vă informăm că persoanele fizice și juridice trebuie să respecte reglementările tehnice și dispozițiile de apărare împotriva incendiilor și să nu primejduiască, prin deciziile și faptele lor viața, bunurile și mediul.

3. Prezenta adresă este valabilă doar însoțită de documentele vizate spre neschimbare, care justifică neîncadrarea construcției.

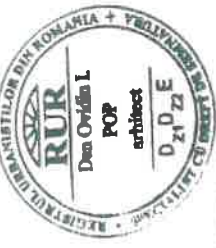
Vă informăm că aveți obligația de a respecta prevederile legale din domeniul situațiilor de urgență.

Cu stimă,
INSPECTOR ȘEF
Colonel
COSTEA Ovidiu Nicolae

C.A.A./C.A.I.



S.C. MAX SAHOR S.R.L.
I.E. 80210
T.53 NP-474/60/1
ARABIL
Stere=7897.00mp



S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
STR. 2222, CAL. 18 DE IULIE, ALBA IULIA, ALBA IULIA
NR. 1009 ALBA IULIA 072811007, www.flari-proiect.ro

Denumirea proiect:
P.U.D. - Construire hala metalica
dispozitie congelate, imprajmuire si
racordare la utilitati

Adresa proiectului:
Vitu de Jos, comuna Vitu de Jos, jud. Alba
CID: 802/0

Beneficiar:
SC-MAX SAHOR SRL
str. Jeleni nr. 18A, Alba Iulia, jud. Alba

Denumirea plansei:
Reglementari edilitare

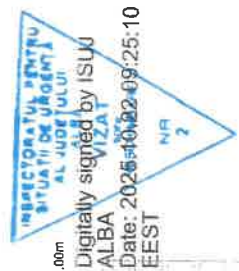
Nr. pct.	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
56	501982.236	384137.063	7.386	133/2025
53	501977.384	384142.365	61.080	septembrie 2025
95	501936.091	384188.393	148.497	P.U.D.
177	501833.094	384330.512	14.720	UFF.U.D./03
169	501826.175	384291.874	18.669	1:750
163	501810.409	384281.695	2.656	
162	501806.165	384280.475	156.853	
90	501911.918	384162.039	60.588	
20	501952.002	384117.392	7.256	
70	501956.802	384111.850	24.663	
71	501974.569	384129.055	11.101	



Parcela (474/60/1) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X (m)	Y (m)	Lungimi laturi D(i,i+1)
56	501982.236	384137.063	7.386	133/2025
53	501977.384	384142.365	61.080	septembrie 2025
95	501936.091	384188.393	148.497	P.U.D.
177	501833.094	384330.512	14.720	UFF.U.D./03
169	501826.175	384291.874	18.669	1:750
163	501810.409	384281.695	2.656	
162	501806.165	384280.475	156.853	
90	501911.918	384162.039	60.588	
20	501952.002	384117.392	7.256	
70	501956.802	384111.850	24.663	
71	501974.569	384129.055	11.101	

S(474/60/1)=7895.63mp P=514.418m



Restricti/zona de protecie/iguranta	zona de protecie LEA 20kw-12m din axul linie	limita amplasament
	zona de protecie drum judeean-20m din ax	
Retrageri si aliniamente	retragere fata de aliniament-min 10.00m	
	retragere fata de limitele laterale-min.6.00m, dar nu mai puin de 1/2	
	retragere fata de limita posterioara-min 6.00m	
Rețele si utilitati	conducie publica apa Ø110mm	
	racord apa	
	bazin vidanjabil etans	
	rețea canalizare propusa	
	rețea electrica existenta	
	alimentatie rețea electrica	
Utilizarea terenurilor/Zonificarea functionala	Plan-zona urbelor predominant industriale/limitele	
Obiective propuse	construcții propuse	
	suprafata edificabila	
	zone vazii amenajate	
Cai de comunicatii	circulaii auto/pieonale-publice	
	circulaii auto/pieonale inchisa	
	siacra auto	
	acces pietonal	
Restricti/zona de protecie/iguranta	zona de protecie LEA 20kw-12m din axul linie	
	zona de protecie drum judeean-20m din ax	



Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Unirea" al Județului Alba
Domnului inspector-șef,

CEREREA

Nr. din 20

pentru eliberarea Avizului protecție civilă/Punct de vedere Plan Urbanistic de Detaliu

I. Date de identificare ale persoanei care depune cererea:

Numele, prenumele:**Anca Valeriu-Titus.**- reprezentant al **SC MAX SAVOR SRL**...., cu domiciliul în județul ...**ALBA.**, municipiul/orașul/comuna **Alba Iulia.**, sectorul/satul, str. **Arieseni.** nr. ...**4.** bl., sc., et., ap., codul poștal, telefon**0723611305.** fax, e-mail ... **valeriu.anca@maxsavor.ro**... în calitate de **investitor/beneficiar**, reprezentat prin**arh. Iulia Camelia Ghibu**..... (nume, prenume), cu domiciliul în județul....**Cluj**...., municipiul/orașul/comuna .. **Cluj Napoca.**, sectorul/satul, str.**Constantin Brancusi**.... nr. ..**188-192.** bl., sc. ...**7.** et. ..**2.** ap. ..**100.** codul poștal ...**400462**.....

II. Detalii despre solicitare:

a)documentul solicitat:**aviz protecție civilă /punct de vedere PUD**.. (acord; aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice);

b)titlul proiectului/construcției/amenajării/instalației: ...**ELABORARE PLAN URBANISTIC DE DETALIU PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE, IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI**.....

c)destinația principală**hala depozitare congelate**

d)actul normativ în baza căruia se solicită documentul de la lit. a): **.Certificat de urbanism nr. 134 din 01.08.2025**.....

III. Detalii pentru identificarea construcției/amenajării:

județul ...**Alba**...., municipiul/orașul/comuna **Vintu de Jos**...., sectorul/satul .. **Vintu de Jos**...., str..**Alba Iulia/DJ107C.** nr. **fn.**, bl., sc., et., ap., codul poștal

IV. Date referitoare la construcție/amenajare¹:

a)destinația și tipul ... **hala depozitare congelate**....;

b)categoria de importanță**C, normala**.....;

c)aria construită și desfășurată**Sconstruita=475.70mp; Sdesfasurata=475.70mp**.....;

d)volumul și regimul de înălțime **.Volum=.2975mc..Parter**.....;

e)numărul maxim de utilizatori**4**.....;

f)nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) ...**II**.....;

g)riscul de incendiu**mic**.....;

h)distanțele de siguranță față de vecinătăți**asigurate**.....;

i)numărul compartimentelor de incendiu**1**....

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 180/2022, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare a cererii doresc să fiu informat: la tel.**0749011071**...../e-mail**iuliaghibu@gmail.com**...../fax

Data ...**30.09.2025**.....

Semnătura

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.



ÎMPUTERNICIRE – TIP PENTRU

DEPUNEREA DOCUMENTAȚIEI TEHNICE ÎN FORMAT ELECTRONIC

Subsemnatul**Anca Valeriu Titus**..... (numele, prenumele), reprezentant legal al...**SC MAX SAVOR SRL**..... (denumirea societății/denumirea unității administrativ-teritoriale, etc.), în calitate de investitor/beneficiar, împuternicesc pe domnul/doamna**arh. Iulia Camelia Ghibu**..... (numele, prenumele), cu domiciliul în județul**Cluj**....., municipiul/orașul/comuna**Cluj Napoca**..., sectorul/satul, str. ...**Constantin Brancusi**....., nr. **188-192.**, bl, sc...**7.**, et. **2.**, ap. ...**100.**, codul poștal ...**400462**....., telefon ...**0749011071**..., fax, e-mail **iulia.ghibu@8537.ro**....., să mă reprezinte în relațiile cu Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Unirea” al Județului Alba, pentru depunerea documentației tehnice în format electronic aferentă investiției **PLAN URBANISTIZ DE DETALIU – CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE, IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI**..... (titlul proiectului/construcției/amenajării/installației), amplasată în județul **Alba**, municipiul/orașul/comuna ...**Vintu de Jos**....., sectorul/satul ... **Vintu de Jos str. Alba Iulia/DJ107.**, nr., bl, sc....., et., ap., codul poștal....., în vederea emiterii ...**Aviz protecție civila /punct de vedere PUD**..... (documentul solicitat: acord, aviz de securitate la incendiu sau protecție civilă; autorizație de securitate la incendiu sau protecție civilă; punct de vedere PUG/PUZ/PUD, aviz de amplasare în parcelă, privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice).

Data **30.09.2025**

Semnătura





MEMORIU JUSTIFICATIV

I. DATE GENERALE

Denumirea obiectivului: P.U.D.- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuire si racordare la utilitati

Amplasamentul obiectivului si adresa:

CAD/CF 80210, str. Alba Iulia- DJ107C
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Proiectantul lucrarilor:

S.C. FLARI PROIECT S.R.L.
str.B.P. HASDEU, nr.4, ap.15, Alba Iulia, jud. Alba

Beneficiarii lucrarilor:

SC MAX SAVOR SRL
Str. Jeleri nr. 18A
Sat Vintu de Jos, comuna Vintu de Jos, judetul Alba

Perioada de executie propusa: 2025-2026

Suprafata terenului studiat:

S_{teren} =7897.00 mp (conform CF anexat)

Caracterul zonei din punct arhitectural si urbanistic:

Zona este caracterizata de functiuni cu specific industrial si de productie, de parcelarul regulat specific zonelor industriale si de regimul de construire izolat, cu cladiri de dimensiuni mari, retrase din aliniament. Parcelele libere de constructii sunt in prezent folosite in scop agricol.

Destinatia zonei:

Zona unitatilor predominant industriale.

Regimul juridic al terenurilor:

Suprafata terenului studiat este de S total teren= 7897.00mp; CF: 80210; CAD:80210- categoria de folosinta: arabil;

Terenul este situat in intravilanul localitatii Vintu de Jos si nu este inclus pe lista monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

Terenul se afla in proprietatea beneficiarilor- SC Max Savor SRL.

Analiza geotehnica:

Se va executa un studiu geotehnic prin care se va stabili natura terenului si conditiile de fundare.

Accidente de teren (beciuri, hrube umpluturi)

-nu este cazul

Parametri seismici ai zonei:

Valoarea de varf a acceleratiei terenului $a_g=0.10$ pentru un interval mediu de recurenta $IMR=225$ de ani si 20% posibilitate de depasire in 50 de ani, iar perioada de control a spectrului de raspuns este de $T_c=0.70$ secunde potrivit normativului P100-1-2013

Analiza fondului construit existent (inaltime, structura, anexe):

Pe parcela studiată nu exista in prezent nici o constructie.

Terenurile vecine de la vest, nord si est sunt libere de constructii.

Echipare existenta:

In zona exista retea de energie electrica, retea de alimentare cu apa si canalizare, retea de telefonie.

IV. REGLEMENTARI**Obiective noi solicitate prin tema program:**

Se propune construirea unei cladiri -hala metalica depozitare congelate, cu un regim de inaltime parter. Cladirea nou propusa va adaposti spatiile necesare pentru activitatea de depozitare materii prime congelate. Obiectivul propus se incadreaza in functiunile admise in zona.

Functionalitatea, amplasarea si conformarea constructiilor

Conformarea cladirii pe parcela tine cont si este determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent si de reglementarile valabile in zona. Imobilul propus se va amplasa in sistem de construire deschis, Fata de aliniament cladirea propusa se va retrage cu min 10.00m, fata de limitele laterale nordica si sudica cu min. 6.00m dar nu mai putin de jumatatea inaltimei cladirii si cu min. 6.00m fata de limita posterioara.

Cladirea propusa va avea un regim de inaltime de P.

Capacitatea, suprafata desfasurata:

Caracteristicile constructiilor propuse:

S.teren = 7897.00mp

Regimul de construire (aliniera si inaltimea constructiilor, POT si CUT)

Cladirea va avea un regim de inaltime de P, se va amplasa in sistem de construire deschis si se va amplasa la 16.00m fata de aliniament, cu respectarea zonelor de protectie si de siguranta din zona. Inaltimea totala a cladirii nu va depasi 15.00 (fata de cota ± 0.00).

Terenul este utilizat in limitele prevazute de reglementarile in vigoare.

P.O.T. propus = $475.70/7897.00 \times 100 = 6.02\%$

C.U.T. propus = $475.70/7897.00 = 0.06$

Solutia constructiva

Cladirea propusa va avea structura metalica cu fundatii izolate din beton, inchideri exterioare din panouri tip sandwich. Peretii de compartimentare vor fi din panouri de gips carton pe structura.

Inaltimea maxima a utilajelor de ridicat utilizate la executia obiectivului nu va depasi 15 m.

Asigurarea utilitatilor

Imobilul nou propus se va racorda la retelele edilitare existente in zona.

- Alimentarea cu apa. Se va racorda la reseaua publica existenta

- Canalizarea. Se va racorda la reseaua publica existenta

Apele pluviale se vor colecta de pe cladirea nou propusa cu un sistem de jgheaburi si burlane, urmand apoi fi deversate pe zonele verzi, ele fiind considerate conventional curate. Apele pluviale de pe platformele auto se vor colecta si se vor trece prin separatoare de hidrocarburi inainte de reinfiltrarea controlata in sol.

- Alimentarea cu caldura. Constructia va avea centrala termica electrica.

- Alimentarea cu energie electrica. Se va racorda la reseaua existenta.

Bilant teritorial in limita amplasamentului studiata (existent si propus)**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

	Funciune	mp	%
1	Constructii existente	0.00	0.00
2	Circulatii pietonale	0.00	0.00
3	Circulatii auto	0.00	0.00
4	Zone verzi/spatii libere	7897.00	100.00
5	TOTAL	7897.00	100.00

BILANT TERITORIAL PROPUS

	Funciune	mp	%
1	Constructii propuse*amprenta la sol	475.70	6.02
2	Circulatii pietonale	1436.95	18.20
3	Circulatii auto	104.78	1.33
4	Zone verzi/spatii libere	5879.57	74.45
	TOTAL	7897.00	100.00
	POT propus=	6.02%	
	CUT propus=	0.06	

V. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

In cadrul prezentei documentatii s-au stabilit directiile generale de dezvoltarea ale sitului studiat, in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public. Conform prezentului studiu, care s-a bazat pe sursele de documentare si de analiza a sitului abordarea rezultata este una adecvata, se tine cont de prevederile regulamentului de urbanism in vigoare.

Proiectul prezentat se incadreaza in sensul firesc de evolutie a zonei.

Intocmit:

specialist cu drept de semnatura: Arh. Dan Ovidiu Pop





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. 367 din 30.09.2025

NOTIFICARE

Asistența de specialitate de sănătate publică

Către,
MAX SAVOR S.R.L.

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 367 din data 23.09.2025, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: **CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI**, localitatea VINȚU DE JOS, STR. ALBA IULIA, F.N., jud. Alba .

Vă comunicăm: Proiectul nr. 133/2025 întocmit de FLARI PROIECT SRL se conformează la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S.119/2014 Actualizat.

Conformitățile la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 1902 din data de 25.09.2025

DIRECTOR EXECUTIV ,

EC. SINEA DUMITRU ALEXANDRU



	Numele și prenumele	Funcție	Semnătura
Avizat	Dr.Mihaela Milles	Medic Sp. M.M.	
Întocmit	As.Ana Suci	Asistent Pr. Igienă	

Tehnoredactat: as.A.S., azi: 25.09.2025 în 1 ex.



F-AA-11



Către,
S.C. MAX SAVOR S.R.L.
Vințu de Jos, str. Jeleri, nr. 18, jud. Alba
CUI: RO 13665367

Spre știință: S.G.A. Alba

Ca urmare a:

- adresei dvs. f.nr. din 30.10.2025, înregistrată la Administrația Bazinală de Apă Mureș sub nr. 23682 / 37.059 / 04.11.2025, prin care solicitați emiterea actului de reglementare pentru proiectul: "Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități", pe amplasamentul situat în intravilanul localității Vințu de Jos, comuna Vințu de Jos, jud. Alba,
- declarației pe propria răspundere autenticată de Notarul public Lupean Florina Andreea - Societatea Profesională Notarială "Șulea și Asociații", municipiul Alba Iulia (încheiere de autentificare nr. 1663/29.10.2025),

În temeiul Legii apelor nr. 107 / 1996, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 107 / 2002 privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române" aprobată prin Legea nr. 404 / 2003, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor nr. 2 / 2006 privind emiterea avizului de amplasament, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT
Nr. 37 din 20.11.2025

privind proiectul: "Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități", pe amplasamentul situat în intravilanul localității Vințu de Jos, comuna Vințu de Jos, jud. Alba, după cum urmează:

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI:

- beneficiar: S.C. MAX SAVOR S.R.L., Vințu de Jos, str. Jeleri, nr. 18, jud. Alba, CUI: RO 13665367
- elaborator documentație: S.C. GEOGOLD S.R.L., Alba Iulia, str. Izvorului, nr. 56, jud. Alba
- amplasament: intravilanul localității Vințu de Jos, comuna Vințu de Jos, jud. Alba, la cca. 500 m de malul stâng al r. Mureș, în zonă inundabilă la apariția pe r. Mureș a debitului cu probabilitatea de depășire de 1%
- curs de apă / cod cadastral: r. Mureș / IV - 1.000.00.00.00.00.

2. SCOPUL INVESTIȚIEI ȘI ELEMENTE DE CORELARE - COORDONARE:

Investiția are drept scop construirea unei hale depozitare produse congelate, pe un teren în suprafață de 7.897 mp, situat în intravilanul localității Vințu de Jos, comuna Vințu de Jos, jud. Alba, la cca. 500 m de malul stâng al r. Mureș.

Conform studiului de inundabilitate elaborat de S.C. GEOGOLD S.R.L. Alba Iulia, anexat la documentația înaintată, amplasamentul este inundabil la apariția pe r. Mureș a debitului cu probabilitatea de depășire Q1%.

Adresă de corespondență:

str. Koteles Samuel, nr. 33, C.P. 540057, Târgu Mureș, jud. Mureș

Tel: +4 0265 260 289 | +4 0265 205 200

Fax: +4 0265 264 290 | +4 0265 265 059

Email: registratura@dam.rowater.ro | dispecer@dam.rowater.ro



Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

Proiectantul lucrării este responsabil de corectitudinea măsurilor stabilite de scoatere de sub inundabilitate a amplasamentului și care au stat la baza stabilirii măsurilor pentru scoaterea terenului de sub efectul inundațiilor.

5. PREVEDERI FINALE:

5.1. Beneficiarul este responsabil de daunele de orice fel provocate de lucrările de apărare împotriva inundațiilor proiectate, riveranilor sau persoanelor fizice și juridice riverane și/sau aval - amonte.

5.4. Este obligatorie prevederea unei căi de acces la obiectiv care la rândul său să fie scoasă de sub inundabilitate și care să nu provoace (prin breșarea zidului perimetral) inundarea incintei.

În cazul apariției pe r. Mureș a unor debite mai mari decât debitul de calcul utilizat la analiza inundabilității amplasamentului, există pericolul inundării amplasamentului, riscuri pe care A.B.A. Mureș NU și le asumă, iar beneficiarul va suporta integral consecințele (fără a se cere despăgubiri de la Autoritatea publică centrală din domeniul apelor sau alte instituții abilitate ale statului român). Pentru scoaterea terenului de sub efectul unor eventuale inundații la debite mai mari decât debitul menționat ($Q_{5\%}$), este necesară evaluarea riscului la inundații și, după caz, execuția unor lucrări de apărare împotriva inundațiilor.

Avizul de amplasament este aplicabil la orice fază de proiectare (PUD, SF, DTAC, etc.).

Avizul de amplasament este aviz conform și are valabilitate pe întreaga durată de existență a obiectivului pentru care a fost solicitat, cu condițiile respectării prevederilor Ordinului M.M.G.A. nr. 2 / 2006 pentru aprobarea normelor metodologice privind avizul de amplasament, adică, execuția lucrărilor de apărare împotriva inundațiilor prevăzute în aviz să înceapă în maxim un an de la emiterea avizului de amplasament, să fie respectate soluțiile tehnice prezentate în documentația tehnică și lucrările de execuție să fie finalizate în maxim doi ani.

Dacă oricare din condițiile specificate nu este respectată, avizul de amplasament își pierde valabilitatea și este necesar să se solicite un nou aviz de amplasament pe baza unei noi documentații.

DIRECTOR,
ing. Sor...



Șef Serviciu Avize și Autorizații de Gospodărire a Apelor,
ing. Lucia Adela BRUSTUR

Întocmit,
ing. Dana MUREȘAN

Nr. 84946/2575/08.10.2025

Către

SC MAX SAVOR SRL,

Loc. Vințu de Jos, str. Jeleri, nr. 18A, jud. Alba

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A. Mediaș cu nr. 83535/03.10.2025, privind eliberarea avizului de amplasament pentru lucrarea:

Construire hală metalică congelate, împrejmuire și racordare la utilități, în satul Vințu de Jos, com. Vințu de Jos, str. Alba Iulia, nr. FN, CF/NC nr. 80210, jud. Alba

vă comunicăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

cu respectarea obligatorie a următoarelor condiții:

Condiții tehnice:

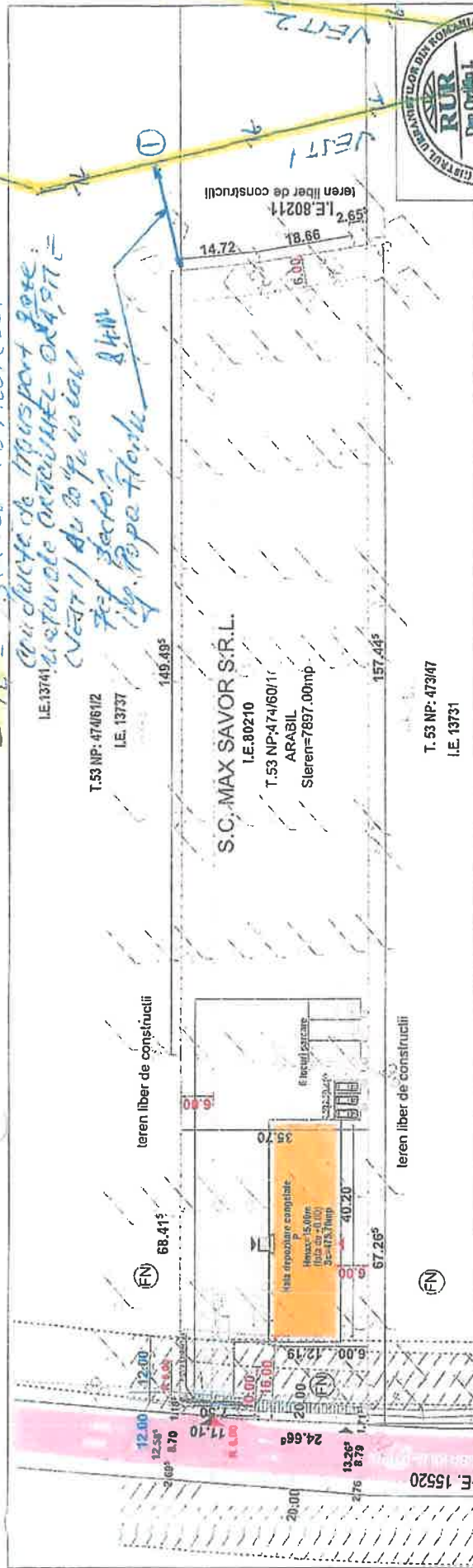
- Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Mediaș, Sector Târnăveni, Punct de lucru Alba-Iulia - str. Vasile Goldiș, nr. 1, tel.0258-833 111, pentru stabilirea zonei de lucru, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin 1. Înainte de începerea lucrărilor se va lua legătura cu Exploatarea Teritorială Mediaș - Sector Târnăveni, Punct de lucru Alba, str. Vasile Goldiș, nr. 1, tel: 0258 - 833 111, pentru stabilirea zonei de lucru, asigurarea asistenței tehnice și supravegherea lucrărilor în zona conductelor. Data începerii lucrărilor se va anunța în scris, cu cel puțin **3 zile lucrătoare înainte**, la nr. de fax: 0269 - 802 176 sau e-mail: regmedias@transgaz.ro.
- Conform Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale (NT), aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr.171bis din 10.03.2014, distanța minimă de amplasare între o conductă de transport gaze și organizare de șantier, locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative, obiective destinate a fi ocupate de oameni, sau în care își vor desfășura activitatea personal uman trebuie să fie de **20m (regim maxim P+3E)** respectiv 6m față de construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni, platforme betonate, parcări auto, alei carosabile și pietonale, împrejmuiri, paralelism cu drumuri de - incintă/ privată, alei pietonale. (*Distanța se consideră față de cel mai apropiat punct al obiectivelor/ față de limita zonelor*).
- Se va avea în vedere existența conductelor de transport gaze naturale **DN 500 Crăciunel - Orăștie (Vest I), DN 500 Crăciunel - Băcia (Vest II)**, amplasate la distanța precizată de cca. **84m** față de limita de proprietate/ viitoarea împrejmuire propusă, conform planului anexat documentației, vizat de Sector Târnăveni, Punct de lucru Alba-Iulia.
- Accesul auto/ pietonal la teren/ viitorul imobil se face din strada Alba Iulia - (DJ 107C), conform memoriului tehnic și al planului de situație, anexate documentației.
- Pentru rețele de utilități sau construcții care afectează obiectivele Transgaz se vor depune documentații 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, în vederea obținerii avizului de amplasament.

Condiții generale:

- În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.
- Prezentul aviz s-a emis în baza C.U. Nr. 134 din 01.08.2025, eliberat de Primăria Comunei Vințu de Jos, județul Alba.
- Termenul de valabilitate al avizului este conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR GENERAL
ȘTERIAN ION

176 - Săcietăţile T&I S&P S.R.L.
 Conducător de Transport Gaze:
 I.E.13741 - Activitate activitate - 04.01.07
 Vest 1 / Av 20'9" total
 Fof Sector 7
 Ing. Pope Florin 8 km



Legenda

- Linie simplă: Limita amplasament
- Linie dublă: Utilizarea terenului/zonificare funcţională
- Linie punctată: Obiective propuse
- Linie solidă: Construcţii existente
- Linie ondulată: Suprafaţa edificabilă
- Linie întreruptă: Zone verzi amenajate
- Linie cu puncte: Cale de comunicaţii
- Linie cu cercuri: Circulaţii autoprobante - public
- Linie cu cercuri mici: Circulaţii autoprobante învecinate
- Linie cu cercuri mici: Acces auto
- Linie cu cercuri mici: Acces parţial

Reglementări urbanistice

SC FLĂRI PROIECT S.R.L.
 Dan Cioban L
 POP arhitect
 D.21.22.E

Denumire proiect: P.U.D. - Construcţie hala metalică depozitare gaze, împănitoare și racordare la utilități

Adresa proiectului: Vănu de Jos, comuna Vănu de Jos, Jd. Alba

Beneficiar: SC MAX SAJOR SRL
 Str. Ardeșului nr. 4, Alba Iulă, Jd. Alba

Dimensiuni planșă: 133x2025

Nr. pr: 133/2025
 Data: septembrie 2025
 P.U.D.
 P. nr.: U/P.U.D.02
 Scara: 1:750

Proiectat: Ing. Dan Ovidiu Pop
 Desenați: Ing. Dan Ovidiu Pop
 Sef proiect: Ing. Dan Ovidiu Pop

Parcela (174/601) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate punct de calcul	Suprafață (m²)	Suprafață edificabilă (m²)
58	501982.236	394137.053	7.336
53	501977.264	394142.585	61.090
85	501956.981	394189.353	149.497
77	501938.094	394300.512	14.720
168	501826.175	394291.874	18.659
163	501810.408	394291.895	2.856
162	501828.165	394292.476	156.352
90	501911.918	394102.639	60.598
20	501852.902	394112.302	7.256
70	501955.602	394111.560	24.663
71	501974.659	394129.055	11.101

S(6746811)=798% p.ct. P=514.478m

Legenda

- Linie simplă: Limita amplasament
- Linie dublă: Utilizarea terenului/zonificare funcţională
- Linie punctată: Obiective propuse
- Linie solidă: Construcţii existente
- Linie ondulată: Suprafaţa edificabilă
- Linie întreruptă: Zone verzi amenajate
- Linie cu puncte: Cale de comunicaţii
- Linie cu cercuri: Circulaţii autoprobante - public
- Linie cu cercuri mici: Circulaţii autoprobante învecinate
- Linie cu cercuri mici: Acces auto
- Linie cu cercuri mici: Acces parţial

Reglementări urbanistice

SC FLĂRI PROIECT S.R.L.
 Dan Cioban L
 POP arhitect
 D.21.22.E

Denumire proiect: P.U.D. - Construcţie hala metalică depozitare gaze, împănitoare și racordare la utilități

Adresa proiectului: Vănu de Jos, comuna Vănu de Jos, Jd. Alba

Beneficiar: SC MAX SAJOR SRL
 Str. Ardeșului nr. 4, Alba Iulă, Jd. Alba

Dimensiuni planșă: 133x2025

Nr. pr: 133/2025
 Data: septembrie 2025
 P.U.D.
 P. nr.: U/P.U.D.02
 Scara: 1:750

Proiectat: Ing. Dan Ovidiu Pop
 Desenați: Ing. Dan Ovidiu Pop
 Sef proiect: Ing. Dan Ovidiu Pop

Parcela (174/601) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate punct de calcul	Suprafață (m²)	Suprafață edificabilă (m²)
58	501982.236	394137.053	7.336
53	501977.264	394142.585	61.090
85	501956.981	394189.353	149.497
77	501938.094	394300.512	14.720
168	501826.175	394291.874	18.659
163	501810.408	394291.895	2.856
162	501828.165	394292.476	156.352
90	501911.918	394102.639	60.598
20	501852.902	394112.302	7.256
70	501955.602	394111.560	24.663
71	501974.659	394129.055	11.101

S(6746811)=798% p.ct. P=514.478m

INDICI

CF=80210, CAD: 80210;
 S_{total}=787,00 mp

U.T.R. 65-PS-Zona unităţilor predominanţi industriali

POT_{max}=60%
 CUT_{max}=2, CUT_{min}=1,5 pentru construcţii de birouri sau alte construcţii fără caracter industrial

H_{max}^{max}=15m
 H_{max}^{min}=P-2 (12m) pentru construcţii de birouri sau alte construcţii fără caracter industrial/productiv

S constituia propusă calcul POT=475,70 mp
 S deservită propusă calcul CUT=475,70mp

Regula de inclinare propusă p
 4max=15,00m (lata de 20,00

POT_{propus}=6,02%
 CUT_{propus}=0,06

Nr. locuri parcare: 6 locuri de parcare în incintă

BILANŞI TERITORIAL

Funcţiune	EXISTENT		PROPUŞI	
	mp	%	mp	%
Suprafaţa totală	787,00	100,00	787,00	100,00
Suprafaţa edificabilă	0,00	0,00	475,70	60,45
Suprafaţa verde	0,00	0,00	104,76	13,31
Suprafaţa de apă	0,00	0,00	1456,95	185,76
Zona verde în vecinătate	787,00	100,00	5079,57	645,31
TOTAL	787,00	100,00	787,00	100,00

PROIECTUL
 PROIECTUL
 PROIECTUL



Societate Administrată în Sistem Dualist

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA – Sucursala Teritorială de Transport Sibiu
Sediu social: Municipiul Sibiu, Bd. Cornetu Coposu nr. 3, Județul Sibiu;
Număr de înregistrare: Oficiul Registrului Comerțului J32/800/2023,
Cod Unic de înregistrare 48034962;
Telefon: +4026 920 71 11, Fax: + 4026 920 71 01



Către,

SC Max Savor SRL

Vințu de Jos, str. Jeleri, nr.18A, jud. Alba

e-mail: iulia.ghibu@8537.ro

Referitor: solicitare aviz amplasament pentru obiectivul: Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități - județul Alba, UAT Vințu de Jos

Urmare a cererii și a documentației transmise de Dvs, înregistrate la CNTEE Transelectrica SA - STT Sibiu cu nr. 11908/ 23.09.2025, referitoare la aviz de amplasament pentru obiectivul "**Construire hală metalică depozitare congelate, împrejmuire și racordare la utilități**" (menționat în **Certificatul de urbanism nr. 134/ 01.08.2025 - emls de Prim. Com Vințu de Jos**), ce se va realiza în județul Alba, UAT Vințu de Jos, vă comunicăm următoarele:

1. Specialiștii CNTEE Transelectrica SA – STT Sibiu au analizat documentația transmisă.
2. În urma analizei efectuate, în baza de date a STT Sibiu, cu ajutorul inventarului de coordonate Stereo 70, transmise de Dvs și înregistrate la STT Sibiu cu nr. 11908/ 23.09.2025, a rezultat că obiectivul Dvs:
 - a. se află **în afara zonei de protecție și de siguranță** calculată a LEA 220kV Mintia – Alba Iulia, la aprox. 2437m de deschiderea dintre stâlpii nr. 216 și nr. 217.
3. În prezent regimul juridic al capacităților energetice este stabilit prin **Legea 123/2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale, art. 15, care instituie zona de protecție și de siguranță.**
4. Pentru LEA 220 kV este stabilită lățimea culoarului de trecere (zona de protecție și de siguranță) calculat în conformitate cu precizările *Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice* (aprobată prin



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediu Social: Strada Dileni 2-4, București, Sector 3, CP. 050788
Număr înregistrare Oficiul Registrului Comerțului J40/8060/2800; Cod Unic de înregistrare 13328043;
Telefon: +021 303 56 11, Fax: +021 303 56 10
Capital subscris și vărsat: 733.031.420 lei
www.transelectrica.ro





Nr.: 11.020/29.09.2025
Către: Arh. Iulia Camelia Ghibu

Referitor la: PUD- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuire si racordare la utilitati-

Stimata Doamna,

Referitor la documentatia transmisa de d-voastra si inregistrata la APM Alba cu nr 11.020/23.09.2025, va aducem la cunostinta urmatoarele:

Planurile urbanistice de detaliu nu se supun prevederilor HG nr 1076/2004 , nu creeaza cadrul pentru realizarea de proiecte de investitii mentionate in Anexa nr1 sau Anexa nr.2 din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Cu deosebită considerație,

**p. Presedintele Agentiei Nationale pentru mediu si Arie Protejate
semneaza
DIRECTOR EXECUTIV,
Horatiu Dimitrie CLEPAN**

Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Avizat: Alexandra Lucia RISTIN	p.Șef Serviciu AAA	29.09.2025	
Întocmit: Delia STANESCU	Consilier AAA	29.09.2025	

Numele și prenumele verficatorului atestat:

CHIRIAC RAUL DUMITRU

Nr. 10609 domeniul Af

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



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului

CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE [P], ÎMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI

I. Date de identificare:

- faza: **SG – Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **PREDA PAUL VASILE P.F.A**
- proiectant general: **S.C. "FLARI PROIECT" S.R.L.**
- investitor: **S.C."MAX SAHOR" S.R.**
- amplasament: **com. VINTU de JOS, sat. VINTU de JOS, str. ALBA IULIA, f.n. (CF nr. 80210), JUDEȚUL ALBA.**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **11.2025**

2. Caracteristicile principale ale proiectului și ale construcției:

Documentația prezentată spre verificare reprezintă studiu geotehnic necesar pentru obținerea de date geotehnice ale zonei care cuprinde amplasamentul studiat pentru a se putea preciza natura litologică, stratificația principalelor caracteristici geotehnice ale stratului de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE [P], ÎMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI, com. VINTU de JOS, sat. VINTU de JOS, str. ALBA IULIA, f.n. (CFnr. 80210), JUDEȚUL ALBA.**

Suprafața de teren, se încadrează în perimetrul administrativ-teritorial al comunei VINTU de JOS, situându-se în intravilanul localității centru de comuna, VINTU de JOS, pe str. ALBA IULIA (D.J. 107C), f.n., JUDEȚUL ALBA.

Din punct de vedere geologic, amplasamentul cercetat se încadrează în sectorul extrem sud-vestic al BAZINULUI TRANSILVANIEI. BAZINUL TRANSILVANIEI s-a format prin aștinerea - diferențiată ca amplitudine - a unor blocuri ale structogenului din interiorul "arcului carpatic", individualizate printr-o serie de fracturi profunde (sistemele de falii cvasi-ortogonale, «faliile carpatice» și respectiv, «faliile de tip panonic») generale ca efect al «diastrofismului taramic» (local cu manifestare preponderent disjunctiv/rupturală).

Din punct de vedere al geomorfologiei majore, localitatea centru de comuna VINTU de JOS și implicit amplasamentul cercetat se încadrează în aria de depresiune a CULOARULUI MUREȘULUI, în segmentul acestuia cunoscut sub numele de CULOARUL ORASTIEI care local, separa PIEMONTUL PIANULUI de terminația sudică a M-tilor METALIFERI (M-tii VINTULUI), masiv montan aparținător APUSENILOR DE SUD. Amplasamentul obiectivului nou-proiectat prezintă o suprafață cvasi-plana și orizontală, cu un grad bun de stabilitate generală și locală - din punctul de vedere al potențialului de degradare prin declanșarea sau reactivarea de alunecări de teren și/sau de apariție a altor fenomene geodinamice distructive (prăbușiri de teren, eroziuni intense - longitudinale și/sau transversale, spălări în suprafață - excesive, ravcnari, inundatii etc.).

Din punct de vedere hidrologic și hidrogeologic, Cel mai important curs de apă din zona este râul MURES care, împreună cu p. PIANULUI și cu o serie de alți tributari locali de rang inferior (vai minore), drenează întreaga rețea hidrografică, cu caracter permanent și/sau semipermanent-torential. În zona amplasamentului (zona de lunca/terasa inferioară - de lunca, a râului MURES) apele subterane se organizează ca acumulări freatice, cantonate fiind în masa aluvionilor cu granulometrie mai grosieră, la contactul cu roca de bază, cvasi-impermeabilă, la adâncimi variabile de la sub 2.00-3.00m la peste 5.00-6.00m de la nivelul Tn actual (cu posibilități de ridicare a nivelului lor hidrostatic cu oca 0.50-1.00m, în perioadele cu pluviozitate accentuată).

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

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

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

o Total =7-8 puncte.

PREDA PAUL VASILE P.F.A.
R.C. F1/4072017.
Sediu: Str. T. Cipariu, nr. 6A,
Alba Iulia, 510033.
Telefon: 0258/830614.



STUDIU GEOTEHNIC nr. 123/2025

aferent proiectului: **ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE [P], IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI, com. VINTU de JOS, sat. VINTU de JOS, str. ALBA IULIA, f.n. (CF nr. 80210), JUDETUL ALBA.**
[Proiect nr. 133/2025; faza: P.U.D. + D.T.A.C.].

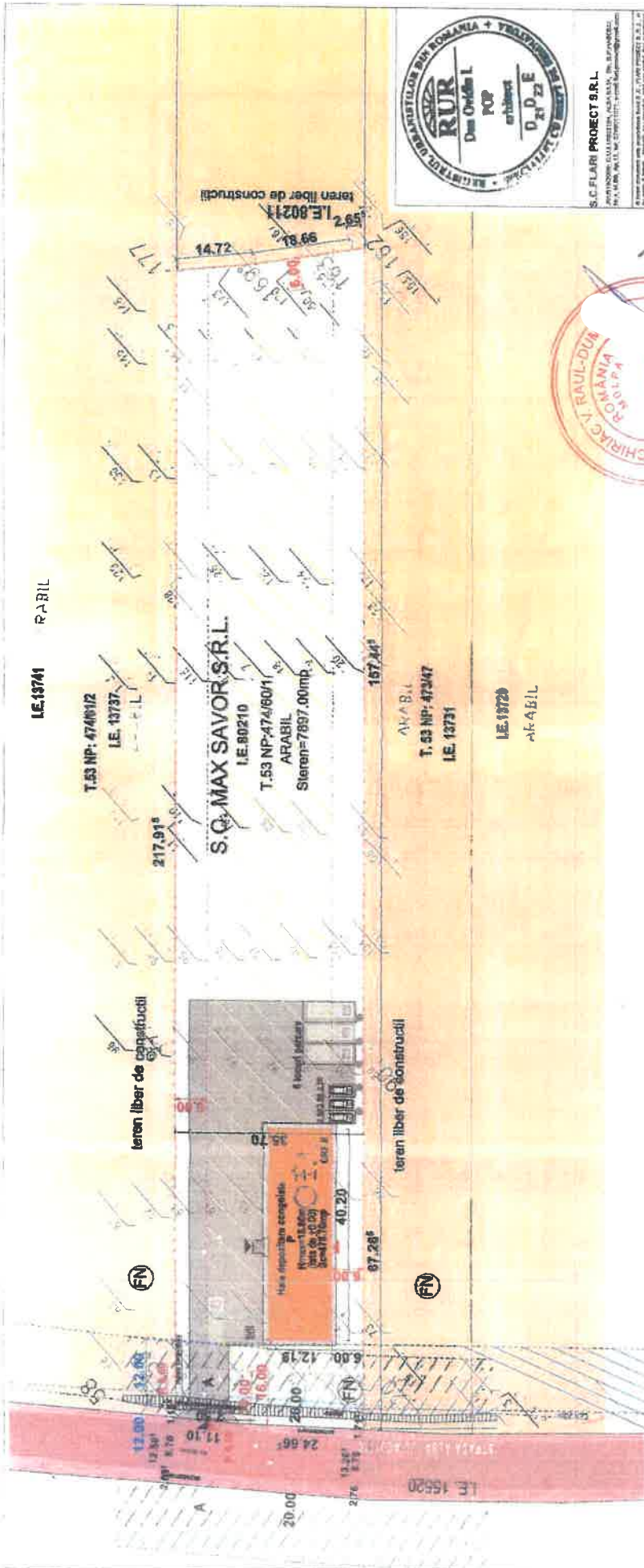
Prezentul studiu geotehnic este intocmit si structurat in conformitate cu prevederile **NORMATIVULUI PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII**, indicativ NP 074/2022, elaborate de **UNIVERSITATEA TEHNICA DE CONSTRUCTII BUCURESTI** si aprobat de **MINISTERUL DEZVOLTARII, LUCRARILOR PUBLICE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

Cap. I – PREZENTAREA INFORMATIILOR:

A/ - DATE GENERALE:

AMPLASAMENTUL: - Suprafata de teren, de cca 7.897.00 mp, destinata amplasarii obiectivului nou-proiectat, **ELABORARE D.T.A.C. PENTRU CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE [P], IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI**, identificabila prin CF nr. 80210, nr. cad. 80210, se incadreaza in perimetrul administrativ-teritorial al comunei **VINTU de JOS**, situandu-se in intravilanul localitatii centru de comuna, **VINTU de JOS**, pe str. **ALBA IULIA (D.J. 107C)**, f.n., **JUDETUL ALBA** – vezi "Planul de incadrare in zona, plansa nr. U/P.U.D./00 (scara -) si/sau "Planul de REGLEMENTARI URBANISTICE, plansa nr. U/P.U.D./02" (scara 1:750) anexate prezentului studiu geotehnic, ca piese grafice ilustrative.

BENEFICIAR LUCRARE: S.C. "MAX SAVOR" S.R.L. (prin dl. Anca Valeriu Titus – Alba Iulia, Arieseni, nr. 4/Jud. Alba).
PROIECTANT GENERAL: S.C. "FLARI PROIECT" S.R.L. (Alba Iulia, str. B.P. Hasdeu, nr. 4, bl. B9, ap. 15/Jud. Alba).



INDICI:
 CF=80210; CAD: 80210;
 Sup=7897.00 mp
 U.T.R. 86-P81-zona unitatilor predominant industriale
 POT_{max}=80%
 CUT_{max}=2; CUT_{propus}=1.5 pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial
 H maxim =15m
 H minim = P+2 (12m) pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial/productiv
 S constructia propusa calcul POT=475.70 mp
 S de/s/constructia propusa calcul CUT=475.70mp
 Regim de inchiriere propus
 -Amax =15.00m fata de 25.00
 POT_{propus}=8.02%
 CUT_{propus}=0.98
 Nr. locuri parcare: 6 locuri de parcare la incinta

BILANT TERRITORIAL

Funciune	EXISTENT	PROFUS
	mp	mp
Suprafata teren	7897.00	7897.00
Suprafata constructii	0.00	475.70
Suprafata plantati	0.00	104.70
Suprafata auto	0.00	1536.95
Zona verde/immixta	7897.00	5876.07
Total	7897.00	7897.00

LEGENDA

Linie: linia emplasamentului

Utilizarea terenurilor/Zonificarea Funciunilor: P81-Zona unitatilor predominant industriale teren uscat

Obiective propuse: constructii propuse, suprafata edificabila, zona verde amenajata

Cai de constructii: circuli si displicentiale publice, intradusi si displicentiale publice, accesa auto, accesa pietonal

Funciunile de protectie/siguranta: zona de protectie LEA 20x12m (m) sau 10m, zona de protectie drum jichien-20m din m

Retrageri si aliniamente: retragere fata de aliniament-mn 10.00m, retragere fata de linia de jichien-mn 10.00m, retragere fata de linia de jichien-mn 6.00m

Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]	Lungimea [m]
98	501962.236	364137.083	7.356
99	501977.364	364142.563	61.080
95	501936.901	364188.383	146.487
177	501833.004	364300.512	14.720
169	501820.175	364281.874	18.658
183	501810.409	364281.869	2.666
182	501808.165	364280.475	156.863
90	501811.818	364162.839	80.569
20	501852.002	364117.362	7.268
70	501850.802	364111.850	24.863
71	501874.569	364129.055	11.101

S(474807)-7897.00mp P=514.416m

REGISTRARII URBANISTICE

Procesul (474807), ARABIL

Nr. pr.	Data	Feza	Nr. pl.	Scara	Proiectat	Desenat	Arhitect
133/2026	septembrie 2025	P.U.D	U.P.U.02	1/750	art. Dan Ovidiu Pop	art. Dan Ovidiu Pop	art. Dan Ovidiu Pop

Dimensiuni planse:

Adresa proiectului: Vlm de Jos, comuna Vlm de Jos, Jud. Alba
 CAD: 80210
 Beneficiar: SC MAX SAHOR SRL
 Str. Jichien, BA, Alba Iula, Jud. Alba

Dimensiuni proiect:
 P.U.D. - Constructie hala metalica depozitare computere, imprimanta si recordare la utilitati
 Denumire proiect:

E.I. Ionaj geotehnic de control.



S.C. FLARI PROJECT S.R.L.
 JUDEȚUL CLUJ NAȚIONAL, JUDEȚUL ALBA, Str. B.P. HASDEU,
 Nr. 106, P.O. Box 100, Cluj-Napoca, România

Denumire proiect:
 P.U.D. - Construcție hale metalice
 depozitare congelate, împrejmuire și
 racordare la utilități

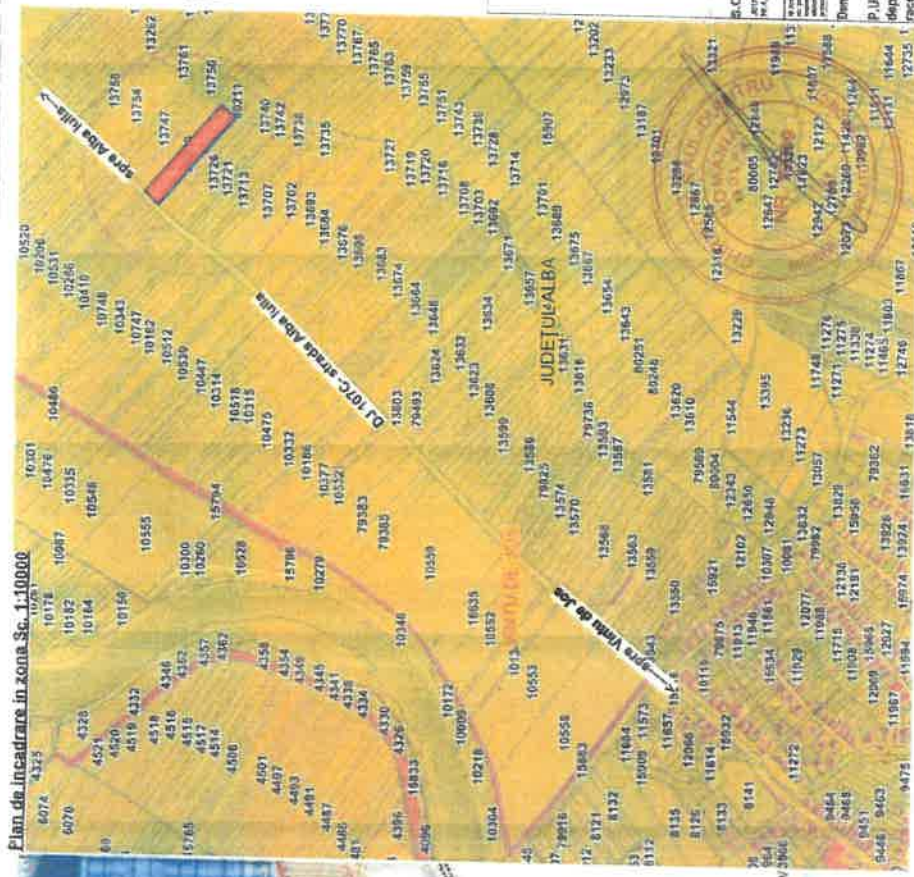
Adresa proiectului:
 Vinu de Jos, comuna Vinu de Jos, Jd. Alba
 CAD: 80210

Beneficiar:
 SC MAX SAZOR SRL
 Str. Libertății 19A, Alba, Jd. Alba

Denumirea planșei:
 Incadrare în zona

Nr. nr:
 132/2025
 Data:
 septembrie 2025
 Faza:
 P.U.D.
 Nr. planșă:
 LUP.U.D.00
 Scara:

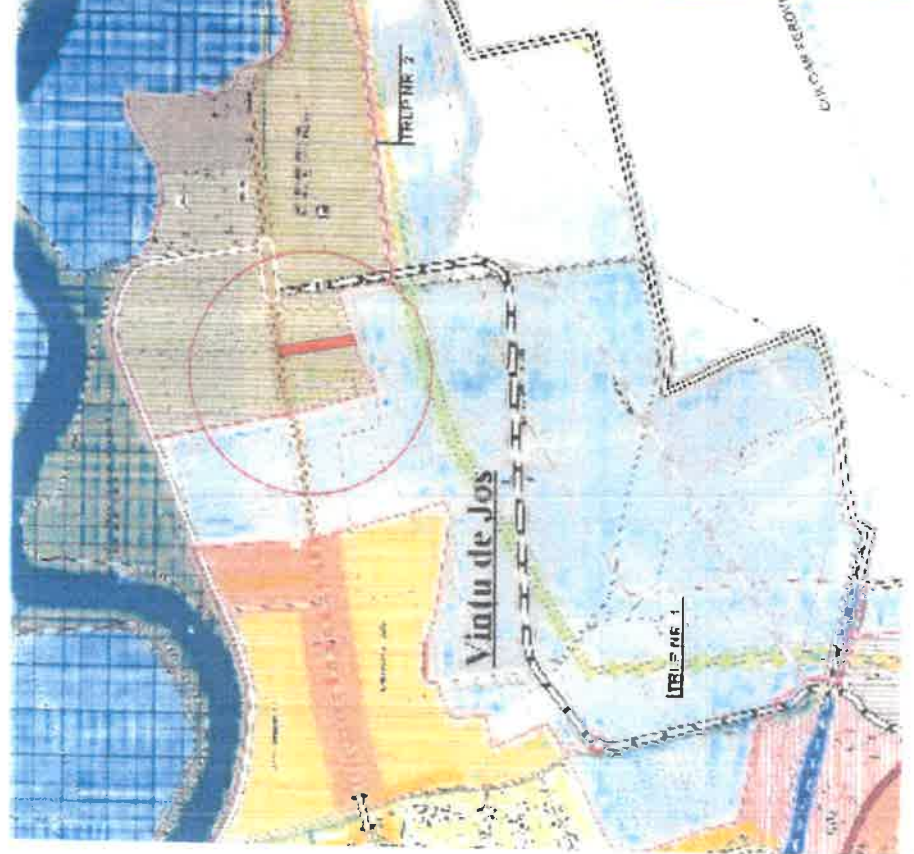
Proiectat de:
 Ing. Dan Ovidiu Pop
 Desenat de:
 Ing. Dan Ovidiu Pop
 Sef proiect:
 Ing. Dan Ovidiu Pop



Parcela (474/60/1) ARABIL

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
58	501982.236	384137.083	7.336
53	501977.384	384142.585	61.080
95	501936.981	384188.393	149.497
177	501838.094	384300.512	14.720
169	501826.175	384291.874	18.659
163	501810.409	384281.895	2.656
162	501808.165	384280.475	156.853
90	501911.918	384162.839	60.598
20	501952.002	384117.392	7.256
70	501956.802	384111.950	24.663
71	501974.569	384129.055	11.101

S(474/60/1)=7896.63mp P=514.418m



Legenda
 zona studiata
 amplasament studiat

CE:80210, CAD: 80210;
 S_{max}=7897.00 mp
 U.T.R. 85-PSI-zona unitatilor predominant industriale
 POI_{max}=68%
 CUI_{max}=2; CUI_{max}=1.5 pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial
 H_{max}=15m
 H_{max}=P+2 (12m) pentru constructii de birouri sau alte constructii fara caracter industrial/productiv

P.U.D. - Construire hală metalică depozitare congelată. Împrejurime și racordare la wltități, com. Vințu de Jos sat. Vințu de Jos, str. Alba Julia Filu. (C.F. nr. 802/10) Județul Alba.

PROBA (NUMĂR PROBA (TUBURĂ METUBURATĂ))	GRANULIZITATE				ADÂNCIME	DISTRIBUȚIE PROCENTUALĂ	D ₁₀ D ₃₀ D ₆₀ = 3	W	W _L	W _P	I _p	I _c	Y	n	e	S _v	k.	M ₂₀₀₋₃₀₀	E ₂₀₀	COMPRESIBILITATE IN EDMETRU										RĂZISTENȚA LA FORFECARE	SPT	OBSERVAȚII
	Argila	Pră	Nisip	Pietriș																bolovăniș	%	%	%	%	%	kN/m ³	%	cm/s	kPa			
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
F.1	150	42	29	29	-	-	23	51	18	37	08	18.70	47	08	074	-	-	-	-	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
2	320	27	50	27	-	-	22	41	19	22	06	18.60	44	07	072	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17	70	-	-	-	-	-	
3	474	21	57	28	-	-	23	36	21	17	08	18.60	42	07	071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15	75	-	-	-	-	-	
1	602	14	64	19	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14	000	-	-	-	-	-	



Intocmit: ing. Preda Paul Vasile.

**Către,
CONSILIUL LOCAL VINTU DE JOS**

**CERERE
PENTRU APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU**

Subsemnatul*1) **ANCA VALERIU TITUS** cu domiciliul/sediul*2) în județul **ALBA** municipiul/orașul/comuna **ALBA IULIA** satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ strada **ARIESENI** nr. **4** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax **_0749011071-proiectant_** e-mail **_juliaghibu@gmail.com-proiectant_**,

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

APROBAREA PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ALBA** municipiul/orașul/comuna **VINTU DE JOS** satul **VINTU DE JOS** sectorul _____ cod poștal _____ strada **ALBA IULIA** nr. **fn** bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ Nr. Carte funciară **80210**, nr. topografic al parcelei **80210** sau identificat prin*3) **plan de incadrare in zona** _____,

Suprafața terenului exemplificat in planul urbanistic de detaliu **7897.00** mp

SEMNĂTURA _____

Data 21.11.2025

Nr. înreg. 12742/24.10.2025

Se aprobă/Nu se aproba,

Primar,
Simona Maria Cazan



**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTATIA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI
RACORDARE LA UTILITĂȚI"**

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 HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI"

Inițiator: SC MAX SAJOR SRL

Proiectant general- SC FLARI PROIECT SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – Arhitect - Arh. Dan Ovidiu POP

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=7897 mp) , Com Vintu de Jos, sat Vintu de Jos, cu acces la strada Alba Iulia – drum județean DJ107C, înscris în CF nr. 80210, nr. cadastral 80210, are ca proprietar pe **SC MAX SAJOR SRL** , -în cotă de 1/1 părți .

Informarea și consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

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

-Certificat de urbanism nr. 134 din data de 01.08.2025 ;

Etapa I – Implicarea publicului in etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare și consultare a publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu în perioada 26.09.2025 – 22.10.2025 .

S-au întocmit:

Anunțul din Etapa I privind intenția de elaborare și consultare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI

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. Plansa 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

Nr. înreg. 12742/24.10.2025

Se aprobă/Nu se aproba,
Primar,
Simona Maria Caz

**RAPORT DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI PENTRU
DOCUMENTATIA PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI
RACORDARE LA UTILITĂȚI"**

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 HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI"

Inițiator: SC MAX SAJOR SRL

Proiectant general- SC FLARI PROIECT SRL

Persoana responsabilă din partea proiectantului pentru informarea și consultarea publicului – Arhitect - Arh. Dan Ovidiu POP

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=7897 mp) , Com Vintu de Jos, sat Vintu de Jos, cu acces la strada Alba Iulia – drum județean DJ107C, înscris în CF nr. 80210, nr. cadastral 80210, are ca proprietar pe **SC MAX SAJOR SRL** , -în cotă de 1/1 părți .

Informarea și consultarea publicului s-a desfasurat astfel:

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

-Certificat de urbanism nr. 134 din data de 01.08.2025 ;

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare și consultare a publicului privind Planul Urbanistic de Detaliu în perioada 26.09.2025 – 22.10.2025 .

S-au întocmit:

Anunțul din Etapa I privind intenția de elaborare și consultare a Planului Urbanistic de Detaliu pentru "CONSTRUIRE HALĂ METALICĂ DEPOZITARE CONGELATE, ÎMPREJMUIRE ȘI

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. Plansa 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



DECLARATIE

SUBSEMNETUL...RACEAN ANDREEA EMILIA... CNP. 2820916350056
POSESOR AL C.I. (B.I.) SERIA AX NR. 745434, DOMICILIAT IN SEBES
...STRA. DOAN PAVEL NR. 45

PROPRIETARUL IMOBILULUI INSCRIS IN CF NR. ...13731.....

UAT...VINTU DE JOS.. NR. CAD...13731...., NR. TOPO

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV IN ...comuna VINTU DE JOS.....

IN CALITATE DE VECIN DIRECT AL .MAX SAVOR SRL.. (NUMELE SI
PRENUMELE BENEFICIARULUI/BENEFICIARILOR)

PROPRIETAR/PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL PUZ/PUD identificat
prin IMOBILUL/IMOBILELE INSCRISE IN

1. CF.NR...80210 Nr. CAD.....80210..... Nr TOPO.....

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru:

'se completeaza numele documentatiei'... PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU- CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE,
IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI"

CONFORM PROIECT NR. 133 DIN 2025 INTOCMIT DE SC FLARI PROIECT
SRL

DATA. 14.08.2025

SEMNETURA.....

DECLARATIE

SUBSEMNIATUL...BALAUCA CONSTANTIN CNP. 1670122077300
POSESOR AL C.I. (B.I.) SERIA AX NR. 844735, DOMICILIAT IN
VINTU de JOS, STR. IOAN SLAVICI 3

SI

SUBSEMNIATA...BALAUCA MARIETA CNP. 2711107011106
POSESOR AL C.I. (B.I.) SERIA AX NR. 705121, DOMICILIAT IN
VINTU de JOS, STR. IOAN SLAVICI 3

PROPRIETARI AI IMOBILULUI INSCRIS IN CF NR. ...13737.....
UAT...VINTU DE JOS.. NR. CAD...13737, NR. TOPO,
IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV IN ...comuna VINTU DE JOS.....

IN CALITATE DE VECIN DIRECT AL SC MAX SAVOR SRL.. (NUMELE SI
PRENUMELE BENEFICIARULUI/BENEFICIARILOR)

PROPRIETAR/PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL PUZ/PUD identificat
prin IMOBILUL/IMOBILELE INSCRISE IN

1. CF.NR...80210 Nr. CAD.....80210..... Nr TOPO.....

**SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru:**

'se completeaza numele documentatiei'... **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU- CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE,
IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI"**

**CONFORM PROIECT NR. 133 DIN 2025 INTOCMIT DE SC FLARI PROIECT
SRL**

DATA... 27.09.2025

SEMNATURA.....


NOTIFICARE

CATRE, ...RACEAN ANDREEA EMILIA

Va informam ca terenul aflat in satul... **Vintu de Jos** com. **Vintu de Jos**, jud. Alba, din parcela..... Identificat cu nr. Cadastral ...**80210**...., din TP....., in scris in Cartea Funciara nr. ...**80210**....., nr. Topo./ nr. Cad...**80210**... aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat cu o documentatie de urbanism (~~P.U.Z./~~ P.U.D.) pentru: "*denumire documentatie*". " **Plan urbanistic de detaliu pentru- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuire si racordare la utilitati**"

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni in termen de ~~25 zile (PUZ)~~, respectiv 5 zile (PUD) de la data instiintarii.

Vintu de Jos, data. 14.10.2025

-Am luat la cunostinta: Numele si prenumele, semnatura

RACEAN ANDREEA EMILIA

14.10.2025, Racean Andreea

-Sunt/ Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: In cazul unor obiectiuni, notificarea va fi completata cu mentiunile privind propunerile de reglementare urbanistica

NOTIFICARE

CATRE, ...BALAUCA CONSTANTIN SI BALAUCA MARIETA

Va informam ca terenul aflat in satul... **Vintu de Jos** com. **Vintu de Jos**, jud. **Alba**, din parcela..... Identificat cu nr. Cadastral ...**80210**...., din TP....., in scris in Cartea Funciara nr. ...**80210**....., nr. Topo./ nr. Cad...**80210**... aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat cu o documentatie de urbanism (**P.U.Z./ P.U.D.**) pentru: "**denumire documentatie**". " **Plan urbanistic de detaliu pentru- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuire si racordare la utilitati**"

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni in termen de ~~25 zile (PUZ)~~, respectiv 5 zile (PUD) de la data instiintarii.

Vintu de Jos, data. 27.09.2025

-Am luat la cunostinta: Numele si prenumele, semnatura

BALAUCA CONSTANTIN

SI

BALAUCA MARIETA

-Sunt/ ~~Nu~~ sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse

Nota: In cazul unor obiectiuni, notificarea va fi completata cu mentiunile privind propunerile de reglementare urbanistica

1) Cerim sa fim instiintati, cu cel putin 5 (cinci) zile lucratoare, cu privire la data cand vor fi efectuate masuratorile pentru stabilirea limitelor de vecinatate

2) In aceleasi conditii vom sa fim informati si privitor la data inceperii constructiei imprejmuirii terenului care face obiectul prezentei notificari.

Acesta solicitari sunt necesare pentru instaurarea

DECLARATIE

SUBSEMNATUL...ANCA VALERIU TITUS... CNP...1721219260047...
POSESOR AL C.I. (B.I.) SERIA...AX. NR. ...800993., DOMICILIAT IN ALBA
IULIA, STR. ARIESENI NR. 4, JUD. ALBA
IN CALITATE DE ADMINISTRATOR AL SC. MAX SAVOR SRL, CUI 13665367,
J1/1032/2020, STR. JELERI NR. 18A, VINTU DE JOS, JUD.
ALBA.....

PROPRIETARUL IMOBILULUI INSCRIS IN CF NR. ...80211..... UAT...
VINTU DE JOS.. NR. CAD...80211, NR. TOPO IMOBIL
SITUAT ADMINISTRATIV IN ...comuna VINTU DE JOS.....

IN CALITATE DE VECIN DIRECT AL SC MAX SAVOR SRL.. (NUMELE SI
PRENUMELE BENEFICIARULUI/BENEFICIARILOR)

PROPRIETAR/PROPRIETARI AI TERENULUI OBIECT AL PUZ/PUD identificat
prin IMOBILUL/IMOBILELE INSCRISE IN

1. CF.NR...80210 Nr. CAD.....80210..... Nr TOPO.....

**SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICA propusa prin
PLAN URBANISTIC DE DETALIU pentru:**

'se completeaza numele documentatiei'... **PLAN URBANISTIC DE DETALIU
PENTRU- CONSTRUIRE HALA METALICA DEPOZITARE CONGELATE,
IMPREJMUIRE SI RACORDARE LA UTILITATI**

**CONFORM PROIECT NR. 133 DIN 2025 INTOCMIT DE SC FLARI PROIECT
SRL**

DATA... 14.10.2025.....

SEMNATURA.....
/

NOTIFICARE

CATRE, ...MAX SAVOR SRL

Va informam ca terenul aflat in satul... **Vintu de Jos** com. **Vintu de Jos**, jud. **Alba**, din parcela..... Identificat cu nr. Cadastral ...**80210**...., din TP....., inscris in Cartea Funciara nr. ...**80210**....., nr. Topo./ nr. Cad...**80210**...

aflat in imediata vecinatate a proprietatii dumneavoastra, va fi studiat cu o documentatie de urbanism (P.U.Z./ P.U.D.) pentru: "denumire documentatie". Plan urbanistic de detaliu pentru- Construire hala metalica depozitare congelate, imprejmuire si racordare la utilitati"

Va rog sa-mi comunicati eventualele obiectiuni in termen de ~~25~~ zile (~~PUZ~~), respectiv 5 zile (PUD) de la data instiintarii.

Vintu de Jos, data... *14.10.2025*

-Am luat la cunostinta: Numele si prenumele, semnatura

MAX SAVOR SRL

ANCA VANCEASU

-Sunt/ Nu sunt de acord cu reglementarile urbanistice propuse



Nota: In cazul unor obiectiuni, notificarea va fi completata cu mentiunile privind propunerile de reglementare urbanistica



BRD
GRUPE SOCIETATE GENERALE

RON
 EUR
 LLLI

Suma
Amount
442,75

Cont IBAN platitor
Customer's account

R

79

Platitor
Customer

FLARI PROIECT SRL

CUI/CNP / Identity Code

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

F

Beneficiar
Beneficiary
REGISTRUL URBANISTILOR DIN
ROMANIA

CUI/CNP / Identity Code

17 - ?

Platitor / Customer

Banca / Bank

Data emiterii
Issue date

21.11.2025

Primit,
Received,

ORDIN DE PLATA
Payment Order

Nr. 2025112114324687

Tipul transferului * NORMAL
 URGENT

* Necompleteaza acestel rubrici insemnata
acelor, pentru optiunea NORMAL.

Detalii de plata / Payment details

EXERCITARE DREPT DE SEMNATURA

ARH. GHIBU IULIA CAMELIA

PUD VINTU DE JOS, MAX SAJOR

Ordinul de plata se va completa cu majuscule
corespunzator.

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica

