

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1854 / 2025

Întocmit astăzi, 12/12/2025, privind cererea 79173 din 20/11/2025  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** SOCIETATEA CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ EXCLUSIV GRAND HALL

2. **Executant:** Mihet Dan

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** II. TIPUL LUCRĂRII : RECEPȚIE TEHNICĂ - PLAN TOPOGRAFIC, REALIZAT ÎN SCOPUL ELABORARE PUZ ÎN VEDEREA SCHIMBĂRII FUNCȚIUNII DE INDUSTRIE ÎN FUNCȚIUNE DE COMERT ȘI SERVICII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, PE IMOBILUL ÎNSCRIS ÎN CF NR. 80192 A UAT VINTU DE JOS, CONFORM CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 30/03.03.2025, ELIBERAT DE PRIMĂRIA COM. VINTU DE JOS, IMOBIL SITUAT ÎN INTRAVILANUL LOC. VINTU DE JOS, NR. FN, JUD. ALBA

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
5	20.11.2025	inscris sub semnatura privata	SC EXCLUSIV GRAND
1	20.11.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
3	20.11.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
30	03.03.2025	act administrativ	PRIMARIA COM. VINTU DE
4	20.11.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN
2	20.11.2025	inscris sub semnatura privata	PFA MIHET DAN

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1854 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 79173/2025, 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
80192	Avertizare	Receptia 79173/20.11.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 80192 pe o suprafata de 17601 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

**Inspector**  
**ROXANA-ANDRA GHERASIM**





Direcția Județeană de Mediu Alba

## DECIZIE DE ÎNCADRARE

Nr. 11.678/ 15.12.2025

Ca urmare a notificării adresate de către **EXCLUSIV GRAND HALL SRL, cu sediul în comuna Salistea, sat Tartaria str Gruieti nr 124 jud Alba**, cu privire la proiectul de plan "Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii de industrie în funcțiune de comerț și servicii cu funcțiuni complementare", cu amplasament în com Vintu de Jos, sat Vintu de Jos str Alba Iulia f.n. și identificat prin plan de încadrare în zonă CF 80192 Județul Alba, înregistrată la D.J.M. Alba cu numărul 11.678/14.11.2025, cu completările ulterioare, în baza Hotărârii de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe; Hotărârii de Guvern nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Județeană de Mediu decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.12.2025, că acest plan nu se supune evaluării de mediu.

Motivele care au stat la baza deciziei conform Anexei nr.1 din H.G. nr. 1076/2004 sunt următoarele:

### Justificarea deciziei:

#### 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a). *Gradul în care planul sau programul crează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:*

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea funcțiunii de industrie în funcțiune de comerț și servicii. Sunt permise activități specifice comerțului și serviciilor: comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, clădiri pentru logistică. Parcela studiată are suprafața totală de 17601,27 mp și categoria actuală de folosință „agricol-arabil” și destinația propusă prin PUZ de zonă pentru comerț și servicii cu funcțiuni complementare.

Accesul pe parcelă se realizează direct din str Alba Iulia ( DJ 107C)

În vecinătatea parcelei se află terenuri arabile dar și construcții cu caracter industrial, comercial și de servicii

POT max= 60%

CUT =2

Obiectivul studiat este delimitat de următoarele vecinătăți:

- La N-V- str Alba Iulia ( DJ 107C)
- La N-E și S- V -terenuri proprietate privată
- La S-E -drum de exploatare agricolă



Alimentarea cu apă a viitoarei investiții se va realiza din put forat  
Canalizarea-se va realiza în bazin betonat vidanjabil

b). *Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:*

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al comunei Vintu de Jos ( P.U.G.) și cu planurile și strategiile de acțiune de mediu al Planului de Amenajarea Teritoriului Județean (PATJ) al județului Alba.

c). *Relevanța planului sau programului în/ pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

" *Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii de industrie în funcțiune de comerț și servicii cu funcțiuni complementare*" integrează considerentele de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile.

d). *Probleme de mediu relevante pentru plan sau program;*

În conformitate cu prevederile art. 1 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa nr. 1 planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului.

e). *Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu- s-au luat în considerare prevederile:*

Planul " *Elaborare PUZ în vederea schimbării funcțiunii de industrie în funcțiune de comerț și servicii cu funcțiuni complementare*", va trebui să asigure respectarea Directivei Parlamentului European și a Consiliului 2001/42/EC privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.

1. **Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:**

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;*

Nu este cazul.

b) *natura cumulativă a efectelor ;*

Nu este cazul.

c) *natura transfrontieră a efectelor ;*

Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) ;*

Planul nu prezintă risc pentru sănătatea umană.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) ;*

Amplasamentul se afla în comuna Vintu de Jos, sat Vintu de Jos str Alba Iulia f.n. și identificat prin plan de încadrare în zonă Judetul Alba, CF 80192

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural- nu este cazul;*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului- nu este cazul;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv- nu este cazul;*

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.*

Direcția Județeană de Mediu Alba

Strada Lalelelor, Nr.7B, Alba Iulia, Jud. Alba, Cod poștal 510217

Tel.: +40258 813290; e-mail: office@djmab.anmap.gov.ro website: <http://djmab.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Amplasamentul nu se află în suprapus peste arii naturale protejate de interes comunitar.

#### Obligațiile titularului:

- Se va notifica Direcția Județeană de Mediu Alba în situația în care intervin modificări de fond care au stat la baza emiterii prezentei decizii.
- Se vor respecta prevederile Certificatului de urbanism nr. 30/03.03.2025, emis de Primăria comunei Vintu de Jos.
- Se vor respecta prevederile avizului de gospodărire a apelor nr 68/19.11.2025
- Se vor respecta prevederile notificării nr 200/25.06.2025 emisa de Direcția de sănătate Publică Alba
- Se vor respecta prevederile Avizului de Oportunitate nr. 1/25.04.2025, emis de Comuna Vintu de Jos
- Se vor respecta adresa nr 2993/146 din 16.06.2025 emisa de Inspectoratul de poliție Județean Alba- Serviciul rutier-
- Se va respecta avizul nr 34472/03.10.2025 emis de APA CTTA SA Alba

#### Procedura de evaluare de mediu derulată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004:

- Notificarea pentru declanșarea etapei de încadrare înregistrată cu nr. 11.678/14.11.2025, cu completările ulterioare; Proces verbal al ședinței CSC din 02.12.2025
- Anunțul public referitor la încadrarea proiectului, publicat în ziarul Unirea din data de 05.12.2025.

#### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu

Direcția Județeană de Mediu Alba a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțurile publicate de EXCLUSIV GRAND HALL SRL , în ziarul "Unirea" în data de 14.11.2025 și data de 17.11.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul Direcției Județene de Mediu Alba.
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul "Unirea" în data de 05.12.2025.
- Draftul deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a DJM Alba.
- Precizăm că nu au existat comentarii-contestații din partea publicului interesat-potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

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

DIRECTOR ,  
DIMITRIE HORAȚIU CLEPAN



ȘEF SERVICIU  
REGLEMENTARI,  
ALEXANDRA LUCIA RISTIN

Întocmit,  
DELIA STANESCU