

## **ARHIPROJECT ONE SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

---

## **PROIECT NR. 122/2026**

## **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

### **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFSERVICE**

com. Mihalt, sat. Mihalt, nr. 596, jud. Alba

BENEFICIAR: SC OVI DRIVE CLEAN SRL

PROIECTANT: SC ARHIPROJECT ONE SRL

Data: 2026

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea.iulian@yahoo.com](mailto:mirea.iulian@yahoo.com);

### BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

#### A PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT.
2. BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE.
3. MEMORIU GENERAL.
4. REGLEMENTARI
5. TEMA DE PROIECTARE
6. AVIZE SI ACORDURI

#### B PIESE DESENATE

|                                  |                  |
|----------------------------------|------------------|
| 0 INCADRARE IN ZONA              | 1:5000, 1:10 000 |
| 1 SITUATIA EXISTENTA             | 1: 500           |
| 2 REGLEMENTARI URBANISTICE       | 1:500            |
| 3 REGLEMENTARI EDILITARE         | 1:500            |
| 4 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA | 1:500            |

Se anexeaza:

- CERTIFICAT URBANISM
- DOCUMENTATIE TOPOGRAFICA
- EXTRAS CF.



**INTOCMIT**  
arh. MIREA IULIAN



## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea.iulian@yahoo.com](mailto:mirea.iulian@yahoo.com);

---

# MEMORIU JUSTIFICATIV

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

- Denumire proiect: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFSERVICE**
- Adresa obiectiv: **com. Mihalt, sat. Mihalt, nr. 596, jud. Alba**
- Proiect numar: **122/2026**
- Beneficiar: **SC OVI DRIVE CLEAN SRL**
- Proiectant: **SC ARHIPROJECT ONE SRL**
- Data elaborarii: **2026**

### 1.2 OBIECTUL LUCRARI

Prin tema de proiectare întocmită de către beneficiar, se dorește:  
Construirea unei spalatorii auto, reglementarea aliniamentelor laterale, fata și spate și a POT și CUT.

Terenul pe care se dorește construirea spalatorii auto, se afla în proprietatea SC OVI DRIVE CLEAN SRL, **C.F. nr. 77497, nr. cadastral 77497, S parcela = 1 245,00 mp**, și se afla în intravilanul satul Mihalt, nr. 596, com. Mihalt, jud. Alba.

### NECESITATEA SI OPORTUNITATEA INVESTITIEI

Oportunitatea întocmirii acestui Plan Urbanistic de Detaliu a fost determinată de intenția beneficiarului de a realiza o spalatorie auto, implicând construirea unei structuri metalice acoperită și utilizarea acesteia cu utilaje și instalații specifice, investiție preconizată a se realiza pe terenul intravilan al localității Mihalt.

Se impune necesitatea studierii și reglementării posibilităților de amplasare ale acestei investiții pe terenul alocat.

Regimul de înălțime max propus este P, iar suprafața construită este de **72.00 mp**.

Se vor studia accese, circulații în incintă, parcare, aliniamente laterale, etc

P.U.D. va elabora un regulament urbanistic care va fi respectat la elaborarea DTAC.

## 2. INCADRARE IN ZONA:

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTATII DEJA ELABORATE:

com. Mihalt, sat. Mihalt, nr. 596, jud. Alba

Conform datelor preluate din PUG și CU, suprafața de teren 1 245,00 mp se afla în intravilan în **UTR L – Zona de locuințe și dotări complementare**

**UTR Lr1 – Subzona de locuit cu clădiri de tip rural, cu regim de înălțime actual preponderent parter.**

## **ARHIPROJECT ONE SRL**

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

---

Conform planului de incadrare in zona se evidentiaza pozitia amplasamentului in intravilanul satului Mihalt.

Terenul studiat are categoria de folosinta: arabil

Rețele in zona:

- Energie electrica
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea de gaz

### **2.2 CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII ELABORATE CONCOMITENT CU PUD**

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

### **3. SITUATIA EXISTENTA**

#### **a) AMPLASAMENT:**

intravilan, com. Mihalt, sat. Mihalt, nr. 596, jud. Alba

#### **3.1 ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE:**

Accesul se face din strada ARICIULUI, sat Mihalt nr. 596. Strada prezinta un profil variabil, cu carosabil asfaltat, rigole stradale si trotuare.

S-a efectuat o ridicare topografica pentru delimitarea terenului, a terenurilor invecinate si a accesului pe parcela.

#### **3.2 SUPRAFATA OCUPATA, LIMITE SI VECINATATI:**

Terenul studiat este liber de constructii si are o forma dreptunghiulara cu latura posterioara inclinata (trapez alungit),

S teren liber = 1 245 mp (categorie de folosinta – arabil)

- limita proprietate NORD VEST – strada ARICIULUI
- limita proprietate NORD EST (proprietate privata – CF 77823)
- limita proprietate SUD VEST (proprietate privata – CF 775316)
- limita proprietate SUD EST (proprietate privata – CF 77496)

#### **3.3 SUPRAFETE DE TEREN CONSTRUITE/LIBERE:**

Suprafata libera = 1 245.00 mp. Pe terenul studiat nu exista constructii.

#### **3.4 CARACTERUL ZONEI, ASPECT ARHITECTURAL URBANISTIC:**

Aspect specific zonei rurale cu cladiri preponderent P.

#### **3.5 DESTINATIA CLADIRILOR:**

Zona gospodariilor rurale cu functiuni agricole integrate.

In zona = locuinte individuale cu anexe gospodaresti si gradini cultivate.

#### **3.6 TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR CU PRECIZAREA SUPRAFETELOR OCUPATE:**

In zona:

Proprietate a persoanelor fizice.

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

Parcela studiată:

Terenul aparține DECEAN GHEORGHE OVIDIU cu suprafață pe 5 ani pentru SC OVI DRIVE CLEAN SRL, C.F. nr. 77497, nr. cadastral 77497, S parcela = 1 245,00 mp și se afla în intravilanul satului Mihalt, nr. 596, com. Mihalt.

Folosința actuală a terenului: arabil.

### 3.7 CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE:

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării obiectivului proiectat (construire service auto selfservice) este situată în perimetrul intravilan al satului Mihalt, comuna Mihalt, jud. Alba.

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zona de luncă cu o dezvoltare largă pe malul stâng al al râului Târnavă.

În urma efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forma sau urme de alunecare).

Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul mai ridicat de stabilitate și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor din incintă.

Datorită poziționării sale, județul Alba are o climă continentală blândă.

Pe teritoriul județului Alba, temperatura medie anuală variază de la +2,0°C în munți, +4,0°C în zona de dealuri, la +8,0°C în văi și depresiuni; temperaturile minime lunare se înregistrează în luna ianuarie (de la -2,0°C la +5,0°C), iar temperaturile maxime lunare în luna iulie (de la +15,0°C la +20,0°C). În județul Alba s-a înregistrat o temperatură maximă de +35°C și o minimă de -18°C.

Cu o valoare minimă de 550mm în zonele joase și o valoare maximă de 1.500mm în munți, regiunea 6 are o răspândire diferențială a precipitațiilor și, în general, precipitațiile scad de la vest la est. Stația meteorologică din Alba, indică, pentru ultimii 10 ani, o medie de 710 mm.

Stratul de zăpadă prezintă aceeași variabilitate crescută, precum și o inconsecvență teritorială de la un an la altul. Rezistența stratului de zăpadă atinge până la 85 de zile în zonele joase și 170 de zile în zonele de munte.

Pentru stabilirea stratificației terenului pe amplasamentul cercetat au fost luate în considerare datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior pentru proiectarea altor obiective în zonă și a forajului de control ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:

- în suprafață un strat de sol vegetal nisipos-argilos, cafeniu cu grosimi de 0,60-0,70m parazitat la partea superioară de umpluturi heterogene locale de grosimi variabile depuse pentru sistematizare zonă;
- urmează un pachet de strate argiloase-prăfoase-nisipoase constituite din:
  - argilă prăfoasă-nisipoasă, cafenie, plastic consistent-vârtoasă, cu elemente de pietriș sub formă de lentile grosimi variabile.
  - nisip argilos, galben-cafeniu, plastic consistent-vârtoș cu rar pietriș cu o grosime de 0,40-0,50m.
- la adâncimi cuprinse între 2,70m ÷ 2,80 măsurate de la nivelul terenului natural a fost interceptat pachetul aluvionar grosier de pietriș cu bolovăniș și nisip.

Proprietățile fizico-mecanice ale stratului propus ca teren de fundare pentru obiectivul proiectat constituit din **argile prăfoase - nisipoase cafenii plastic consistent - vârtoase** poate fi caracterizat prin următoarele valori ale principalilor parametri fizico-mecanici:

- indicele de plasticitate  $I_{pmed.} = 18,80$  (indică o plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență  $I_{cmed.} = 0,81$  (indică pământuri plastic vârtoase);

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

- indicele de porozitate  $e = 0,72$  (pământuri acceptabile ca terenuri de fundare);
- unghiul de frecare internă  $\varnothing = 14^\circ$
- coeziunea  $c = 33\text{kPa}$ ;
- modulul de deformare  $M_o = 2600 \div 3500\text{ kPa}$ ;
- coeficientul de tasare specifică  $ep_2 = 2,4 \div 3,2\text{ cm/m}$ ;

- **strat de fundare:**

- **argile prăfoase – nisipoase cafenii plastic consistent – vârtoase;**

- **adâncimea de fundare minimă**

$D_{f_{min}} = - 0,90 - 1,00\text{m}$  de la nivelul terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,20m în terenul bun de fundare recomandat;

- **presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile **Normativ NP 112-2014**, (anexa D) pentru fundații cu lățimea tălpii  $B = 1,00\text{m}$  și adâncimea de fundare  $D_f = - 2,00\text{m}$  de la nivelul terenului natural sau sistematizat:

$P_{conv}$  (de bază) = 300kPa (argile prăfoase - nisipoase)

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D;

În conformitate cu prevederile din **Normativ NP 074-2022** privind documentațiile geotehnice pentru construcții amplasamentul cercetat se încadrează în **categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic inexistent** (punctaj total 7).

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

Nu s-au evidentiat in urma cercetarilor facute la fata locului.

### 3.9 ADANCIMEA APEI SUBTERANE:

Principalul curs de apă din regiune este râul Mureș care prin intermediul principalului său afluent pe stânga, râul Târnava drenează toate apele din zonă.

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, la zona de contact cu fundamentul de suprafață are caracter de pânză freatică cu nivel liber. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale râului Târnava.

Măsurătorile făcute asupra nivelului stabilizat al apei subterane în fântânile existente din zonele limitrofe amplasamentului propus indică adâncimi variabile de  $- 2,80-3,50\text{m}$ , măsurate de la nivelul terenului natural.

### 3.10 PARAMETRII SEISMICI:

Conform prevederilor **Codului P100-1/2013** privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  **$a_g = 0,10g$  și  $T_c = 0,7\text{sec}$** .

### 3.11 ANALIZA FRONTULUI CONSTRUIT:

Construcții cu regim de înalte parter sau parter + etaj/mansarda, cu funcțiunea de locuințe, anexe.

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

### 3.12 ECHIPARE EXISTENTA:

Rețele in zona:

- Energie electrica
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea de gaz

## 4. REGLEMENTARI

### 4.1. OBIECTIVE NOI SOLICITATE PRIN TEMA:

Pe terenul liber de constructii, beneficiarul doreste edificarea unui corp de cladire cu functiunea de spalatorie auto selfservice. Obiectivul principal al prezentului PUD este reglementarea privind amplasarea noului imobil in teren fata de limite laterale, limita spate si retragere strada.

#### Spalatoria auto va avea doua posturi de lucru si o camera tehnica:

- a. dimensiuni de 6.00 m x 5.00 m – post de spalare
- b. dimensiuni totale 6.00 x 12.00 m
- c. regim de inaltime max: P cu H max = 4.29 m
- d. structura metalica cu inchideri panouri tabla cutata

### 4.2. FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR CONFORM P.U.G. com. MIHALT

- UTR pentru zona studiata – **UTR Lr1 – Subzona de locuit cu cladiri de tip rural, cu regim de inaltime actual preponderent parter**
  - functiuni principale:
    - locuire individuala si anexe ale gospodariei ruralei
    - servicii pentru zona de gospodarii rurale

Functional obiectivele propuse se incadreaza in prevederile PUG aprobat al comunei Mihalt, mentionandu-se utilizarile permise cu conditionari, respectiv:

- pentru servicii si activitati productive nepoluante de mica capacitate se va obtine acordul de mediu.
- POT max. adm. = 30%
- CUT max. adm. = 0,6
- regim de inaltime maxim = P+1

#### Amplasarea fata de aliniament:

- Spalatoria auto se va amplasa retrasa fata de aliniament (limita de proprietate strada Ariciului – nord vest) cu minim **5.00 m**.
- fata de limita de proprietate **nord-est** (proprietate privata CF 77823) constructia va fi retrasa cu **6.65 m. Terenul este liber de constructii (gradina)**
- fata de limita de proprietate **sud-est** (proprietate privata CF 77496) constructia va fi retrasa cu peste **100.00 m**
- fata de limita de proprietate **sud-vest** (proprietate privata CF 77531) constructia va fi retrasa cu **0.60 m. Terenul este liber de constructii (gradina).**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

---

Construcția care se va executa pe parcela studiată va respecta normele în vigoare:

- Cod Civil
- Reglementări sanitare privind sănătatea populației.
- Reglementări privind protecția mediului

### 4.3. CAPACITATE, SUPRAFAȚA DESFAȘURATĂ

S construită = 72.00 mp, S desfășurată = 72.00 mp

POT maxim = 30 %,

CUT maxim = 0.6 mp.ADC/mp.teren

POT propus = 5.80 %,

CUT propus = 0.05 mp.ADC/mp.teren

### 4.4. PRINCIPII DE COMPOZIȚIE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVELOR NOI (DISTANȚE FAȚA DE CONSTRUCȚIILE EXISTENTE, ACCESE PIETONALE ȘI AUTO, ACCESE PENTRU UTILAJELE DE STINGERE A INCENDIILOR, ETC)

Obiectivul propus prezintă o arhitectură utilitară specifică programului.

Nu se impune respectarea unor valențe de specific arhitectural al programului de locuire.

#### Accesul:

Accesul la spalatorie auto se va face din strada de acces, strada Ariciului, atât pietonal cât și auto prin intermediul platformelor și aleilor propuse conf. Plansa nr. 2 Reglementări urbanistice.

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

Nu este cazul. Programul prezintă o imagine specifică, simplă și eficientă, care nu intră în conflict cu specificul locuințelor rurale datorită implicației funcționale și a simplității construcției.

### 4.6. PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CLADIRILOR EXISTENTE

Nu este cazul aplicării unor principii deoarece pe amplasamentul studiat este liber de construcții.

### 4.7. MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul pietonal și cel carosabil se va asigura din strada de acces, strada Ariciului.

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei în afara circulațiilor publice. Suprafața platformelor, aleilor auto și pietonale este de **286.00 mp** conf. Plansa nr. 2 Reglementări.

### 4.8. PRINCIPII ȘI MODALITĂȚI DE INTEGRARE ȘI VALORIFICARE A CADRULUI NATURAL ȘI DE ADAPTARE A SOLUȚIILOR DE ORGANIZARE LA RELIEFUL ZONEI

Nu este cazul, terenul studiat se află într-o zonă de platou și este relativ plat.

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

### 4.9. CONDIȚII DE INSTITUIRE A REGIMULUI DE ZONĂ PROTEJATĂ ȘI CONDIȚIONARI IMPUSE DE ACESTA

Nu este cazul, terenul studiat nu se află în zonă protejată.

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Ilit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

### 4.10 SOLUȚII PENTRU REABILITARE ECOLOGICĂ ȘI DIMENSIONAREA POLUARII

Activitățile propuse a se desfășura pe parcelă, nu sunt producătoare de substanțe poluante. Deseurile menajere se vor depozita pe o platformă special amenajată conform normelor în vigoare și se vor îndepărta periodic, în baza unui contract de servicii de salubritate cu o firmă abilitată în domeniu.

Suprafața spațiilor verzi va fi de 887.00 mp din totalul terenului de 1 245.00 mp.

Instalația de spălare a mașinilor va folosi sisteme automatizate de recirculare a apei și detergenți ecologici specifici.

### 4.11 PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul.

### 4.12 SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

Suprafața spațiilor verzi va fi de 887.00 mp din totalul terenului de 1 245.00 mp.

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate în corelare cu specificul activității propuse. Se va crea o perdea verde de protecție către laterala și spatele terenului prin plantare de arbori și arbuști.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore sau pom fructifer la fiecare 50 mp.

### 4.13 PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Se păstrează profilul stradal al străzii Ariciului cu 6 m carosabil, rigolă și trotuare asfaltate.

### 4.14 LUCRĂRI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ

#### - SISTEMATIZARE:

- Cota  $\pm 0.00$  a spălătoriei auto va fi situată la  $+0.00$  m, față de CTS-ul propus în zona de intrare (platforme în incintă). Platformele vor prezenta o pantă de 2% către partea opusă a circulației carosabile, cu colectarea pluvialelor în rigolă și filtrarea lor prin desnisipator și separator hidrocarburi.
- Apele pluviale se vor scurge printr-o rigolă deschisă pe spațiu verde.

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

Spălătoria auto propusă va avea regimul de înălțime propus P.

#### - ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR:

##### Amplasarea față de aliniament:

- Spălătoria auto se va amplasa retrasă față de aliniament (limita de proprietate stradă Ariciului – nord vest) cu minim **5.00 m**.
- față de limita de proprietate **nord-est** (proprietate privată CF 77823) construcția va fi retrasă cu **6.65 m. Terenul este liber de construcții (gradină)**
- față de limita de proprietate **sud-est** (proprietate privată CF 77496) construcția va fi retrasă cu peste **100.00 m**
- față de limita de proprietate **sud-vest** (proprietate privată CF 77531) construcția va fi retrasă cu **0.60 m. Terenul este liber de construcții (gradină).**

Amplasarea față de cea mai apropiată locuință:

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

**Cea mai apropiata locuinta este situata la 24.18 m fata de spalatoria propusa.**

Se vor respecta prevederile Cod Civil legate de vizibilitatea catre parcelele vecine si de scurgerile pluviale in incinta parcelei.

S construita = 72.00 mp, S desfasurata = 72.00 mp

**POT maxim = 30 %,**

**POT propus = 5.80 %,**

### 4.16 COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. existent = **0.00**

**Coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. propus = 0.05**

Conform Certificatului de Urbanism limita maxima a **CUT = 0.6 mp.ADC/mp.teren**

### 4.17 ASIGURAREA UTILITATILOR (SURSE, RETELE, RACORDURI)

Constructia va functiona cu urmatoarele utilitati:

Rețele comunale existente in zona:

- Energie electrica
- Retea apa
- Retea canalizare
- Retea de gaz

Obiectivul propus va functiona echipat cu apa, canalizare si energie electrica, utilitati lacare vor fi executate bransamente.

### 4.18 BILANȚ TERITORIAL

| nr. crt. | DENUMIREA SUPRAFETELOR                 | UM (mp)  | %     |
|----------|----------------------------------------|----------|-------|
| 1        | Total suprafata studiata din care:     | 1 245.00 | 100   |
| 2        | Suprafata construita propusa           | 72       | 5.78  |
| 3        | Suprafata desfasurata propusa          | 72       | -     |
| 4        | Suprafata alei si platforme in incinta | 286.00   | 22.97 |
| 5        | Zona verde                             | 887.00   | 71.24 |
| 6        | P.O.T. rezultat.                       | 5.80     | %     |
| 7        | C.U.T rezultat.                        | 0.05     |       |
| 8        | P.O.T. max. adm.                       | 30       | %     |
| 9        | C.U.T. max. adm.                       | 0.60     |       |

## 5. CONCLUZII

Obiectivele propuse spre realizare sunt:

Construirea unei spalatorii auto, studierea aleilor, parcuri, aliniamentelor laterale, fata si spate si a POT si CUT.

Terenul pe care se doreste construirea spalatorii auto se afla in proprietatea SC OVI DRIVE CLEAN SRL, **C.F. nr. 77497, nr. cadastral 77497, S parcela = 1 245,00 mp**, si se afla in intravilanul com. Mihalt, sat. Mihalt, nr. 596, jud. Alba.

Constructia nou propusa se poate realiza in conditiile reglementate prin PUG-ul Comunei Mihalt. Respecta prevederile Cod Civil privind vizibilitatea la parcelele invecinate si pluvialele in incint.

## ARHIPROJECT ONE SRL

Alba Iulia, str. Nazareth Illit, nr. 59, jud. Alba,  
CUI 37379745; J1/375/2017;  
tel. 0723673130; e-mail: [mirea\\_iulian@yahoo.com](mailto:mirea_iulian@yahoo.com);

---

Nu constituie factor poluant. Este o investitie cu impact economic pozitiv.

*Conform HG 571, anexa 1, cladirea propusa avand functiunea de spalatorie auto, regim de inaltime P si suprafata construita mai mica de 600 mp. nu se supune avizarii/autorizarii pe linie de Securitate la incendiu.*

**Intocmit:**  
**ARH. IULIAN MIREA**



ROMÂNIA

Județul ALBA

CONSILIUL JUDEȚEAN ALBA

Nr.3 din 19.01.2026



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.3 din 26.01.2026

În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind obiectivul **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE\*\*)**

Ca urmare a Cererii adresate de 1) S.C. OVI DERIVE CLEAN S.R.L. prin reprezentant DECEAN GHEORGHE OVIDIU cu domiciliul în județul ALBA, ~~municipiul/orașul/comuna~~ MIHALȚ, satul MIHALȚ, sectorul -, cod poștal 517465, str. nr. 596, bl. -, sc. -, et. - ap. -, telefon/fax. -, e-mail -, înregistrată la nr. 7979 din 23.12.2025, pentru imobilul teren și/sau edificii, situat în județul ALBA, municipiul/orașul/comuna MIHALȚ, satul MIHALȚ, sectorul cod poștal 517465, str. -, nr. 596, bl. -, sc. et - ap. -, sau identificat prin 3) plan de încadrare în zonă vizat de OCPI Alba, extras CF nr. 77497 MIHALȚ, nr. cadastral 77497, parcelă 1057, 1058, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE77497 UAT MIHALȚ/ Alba.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 105/ 1999, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean / Local MIHALȚ, nr. 57/28.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC :

identificare imobil: plan de încadrare în zonă vizat de OCPI Alba, extras CF nr. 77497 MIHALȚ, nr. cadastral 77497, parcelă 1057, 1058, extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE77497 UAT MIHALȚ/ Alba; -

imobil: teren în suprafață de 1245 m2.

Amplasament: intravilan, sat Mihalt, comuna Mihalt, nr. 596, județul Alba; - drept de proprietate: întăbulare, drept de proprietate cu titlu întreținere, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 - DECEAN GHEORGHE OVIDIU, necăsătorit - Al; se actualizează datele tehnice ale imobilului de sub Al în sensul că, asupra acestuia se radiază construcția casa de sub Al. 1 ; - sarcini/servituți: întăbulare, drept de suprafață pe un termen de 5 ani, în scopul edificării unei spălătorii auto - societatea OVI DRIVE CLEAN S.R.L. - Al

- terenul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție ale acestora;

## 2. REGIMUL ECONOMIC:

folosința actuală: curți construcții, arabil; -

destinația conform PUG și RLU aprobate ale Comunei Mihalț: imobilul se găsește în Zona de locuințe și dotări complementare - L, zonă de locuit cu clădiri de tip rural, cu regim de înălțime actual preponderent parter -Lr1; -

reglementări fiscale: potrivit prevederilor legale în vigoare; -

nu sunt alte prevederi rezultate din hotărâri ale consiliului local sau județean cu privire la zona în care se află terenul;<sup>1</sup>

## 3. REGIMUL TEHNIC:

-imobil: teren în suprafață de 1245 m ;

-asupra terenului nu este instituit un regim urbanistic special;

-lucrări propuse a se realiza: realizarea a două module de spălătorie auto self-service, pe platforme betonate, cu alimentare cu apă și evacuarea apelor uzate. Evacuarea se face prin decantor de nămol și separator de hidrocarburi, cu deversare în canalizarea localității;

- rețele existente în zonă: rețea distribuție energie electrică, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea telefonie, rețea distribuție gaze naturale;

- accesul se realizează din: drum local, ;

- alimentarea cu apă și canalizarea menajeră: - obiectivul se va racorda la rețelele existente de apă și canalizare stradale din satul Mihalț, comuna Mihalț, conform avizului operatorului de canalizare;

- conform PUG și RLU ale Comunei Mihalț, pentru Zona de locuințe și dotări complementare

- L; zonă de locuit cu clădiri de tip rural, cu regim de înălțime actual preponderent parter -Lr1, sunt prevăzute următoarele prevederi:

- Utilizări permise: - locuințe individuale cu regim de înălțime max. 3 niveluri (completarea fronturilor stradale); anexe gospodărești; spații pentru activități meșteșugărești/industrie mică nepoluante și prestări de servicii; spații comerciale și de alimentație publică (în Lr); dotări comerciale și activități de servicii (cu acord de mediu).
- Utilizări permise cu condiții: - în Lr, pentru amplasarea obiectivelor de la activități nepoluante și comerț/alimentație publică se întocmește P.U.D. restrâns la obiectiv; amplasarea locuințelor noi în spatele fronturilor stradale numai pe baza P.U.D. (stabilește aliniamentele și accesele); pentru obiective nelocuințe, după caz, organele de avizare pot solicita P.U.D.; obiectivele altele decât locuințe sunt permise numai dacă se încadrează în parcela existentă și sunt deservite de familia proprietarului.
- Utilizări interzise: - locuințe colective cu multe niveluri; spații de producție/prestări servicii poluante (fum, zgomot, praf, vibrații, mirosuri, gaze toxice/iritante etc.); adăposturi pentru animale fără platformă betonată pentru gunoi de grajd și bazine vidanjabile; amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii.
- Aliniere față de drumuri publice: - în Lr se respectă, de regulă, alinierea existentă; alinierea se poate stabili retras față de axul străzii la min. 10,00 m, prin P.U.D. sau plan



de parcelare, cu respectarea normativelor pentru drumuri clasificate; în Lr 1 locuințele se autorizează prin completarea fronturilor stradale, iar amplasarea în spatele frontului stradal se face numai pe baza P.U.D.

- Retrageri/distanțe față de vecini: - distanță minimă 3,00 m față de limitele laterale și posterioară; distanța dintre clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte (Cod civil + Ordin MS nr. 536/1997); anexele gospodărești la min. 10,00 m față de construcțiile de locuit.
- Volumetrie/aspect + alte prevederi urbanistice: - se recomandă arhitectură cu caracter local; acoperiș în patru ape, din țiglă, pantă cca. 45°; se interzic construcțiile cu aspect dezagreabil și materialele nedurabile/nerezistente la foc sau periculoase (ex. lemn netratat, azbociment etc.).
- Înălțime maximă (m + niveluri): Maxim 3 niveluri; de regulă 2 niveluri în Lr; depășirea cu max. 1 nivel se poate realiza numai prin mansardare cu menținerea cornișei generale. (Înălțime în metri: neprecizată în extras.)
- POT/CUT maxime: P.O.T. maxim = 30%; C.U.T. maxim = 0,6.
- Dimensiuni/suprafețe min/max parcele: Front la stradă min. 12,00 m și max. 24,00 m; adâncime min. 20,00 m.
- Echipare utilități existente + noi capacități (prevederi RLU): racordarea la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă este obligatorie pentru construcțiile din Lr la realizarea acesteia; canalizarea se execută concomitent cu alimentarea cu apă, pentru consumatorii din rețeaua organizată.
- Circulații, accese, parcaje: Accese directe din drumul public, cu respectarea anexei nr. 4 la R.G.U.; fundături cu platforme de întoarcere; se interzice parcare pe carosabil; parcarile se asigură în interiorul parcelei.

#### Condiții:

-dacă pentru lucrări de organizare de șantier se constată că sunt necesare și alte suprafețe de teren, altele decât cele cuprinse în suprafața totală 1245 m<sup>2</sup>, se va solicita emiterea unui Certificat de Urbanism în acest sens;

-dacă pentru realizarea bransamentului la rețeaua de alimentare cu energie electrică a obiectivului proiectat, este necesară extinderea acesteia, fiind afectate inclusiv imobile proprietate privată, se va solicita un alt certificat de urbanism în acest scop.

Pentru implementarea/ construirea obiectivului de investiții „**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE\*\***” este necesară elaborarea unei documentații de urbanism - plan urbanistic detaliu (PUD).

Documentația va fi întocmită în conformitate cu prevederile articolului 32, alineatul (1) "dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism", litera d) "să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu" din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor articolului 19, secțiunea 7 "Planul urbanistic de detaliu" din Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) are exclusiv caracter de reglementare specifică pentru o parcelă în relație cu parcelele învecinate. Planul de urbanism de detaliu nu poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

- Planul urbanistic de detaliu este instrumentul de proiectare urbană care, în limita indicatorilor urbanistici stabiliți de documentațiile de urbanism de rang superior, reglementează retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, procentul de ocupare a terenului, accese auto și pietonale, conformarea arhitectural-volumetrică în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate, modul de ocupare a terenului cu stabilirea zonei edificabile, conformarea spațiilor publice.
- Planul urbanistic de detaliu trebuie să cuprindă reglementări urbanistice privind:
  - a) asigurarea accesibilității pietonale și auto la noul obiectiv și racordarea la rețelele edilitare existente/propuse;
  - b) permisivități și/sau constrângeri urbanistice (densități, distanțe, retrageri, aliniamente, alinierea construcțiilor, suprafețe maxim edificabile, regim de înălțime, volumetrie etc.) privind volumele construite și amenajările acestora;
  - c) relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, respectiv înscrierea obiectivului și tratarea lui arhitecturală în raport cu cadrul construit și natural învecinat;
  - d) designul spațiilor publice;
  - e) compatibilitatea funcțiunilor și conformarea construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, prin continuitatea funcțiunilor sau înscrierea obiectivului într-o funcțiune compatibilă;
  - f) regimul juridic al proprietăților și circulația terenurilor;
  - g) ilustrarea urbanistică a soluției propuse.

• Planul de urbanism de detaliu se elaborează în format analog și digital (piese scrise și desenate) pe suport topografic actualizat, realizat în sistem de proiecție stereografică 1970. Documentația va fi întocmită și semnată de profesioniști calificați în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, înscrși în Registrul Urbaniștilor din România, cu drept de semnătură. Se va asigura informarea și consultarea publicului interesat conform Legii nr. 350/2001 actualizată și a Ordinului nr. 2701/2010.



Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/numai în scopul declarat<sup>4)</sup> pentru\*. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

**privind obiectivul CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF-SERVICE\*\*);**

<sup>4)</sup> Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/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 entru 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 entru 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/DESFIIȚARE 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);
- plan topografic vizat de OCPI Alba;

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- documentația tehnică (D.T.A.C., D.T.O.E, .) va respecta prevederile Legii nr. 50/1991— Anexa nr. 1, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu viza verficatorilor de proiect atestați, dovada taxă timbru de arhitectură și dovada înregistrării la OAR;

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

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

|                                                                     |                                                   |                                |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri            |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare  | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate              | <input type="checkbox"/> ..... |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban          | <input type="checkbox"/> ..... |

-ATR la rețeaua de energie electrică, la rețeaua de gaze naturale, la rețelele de apă și canalizare; -

- avizul/acordul altor deținători de rețele din zona posibil afectate de lucrări; -

- acordul vecinilor exprimat în formă autentică pentru împrejmuire (după caz);

d.2) avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (după caz)

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației; (confHG 571/2016) (confHG 571/2016)

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- acordul/autorizația administratorului drumului pentru lucrări de branșamente și racorduri executate pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă — Consiliul Local al Comunei Mihalț;

- acordul/autorizația administratorului drumului — Consiliul Local al Comunei Mihalț;

-HCL - aprobare PUD;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original) -

studiu geotehnic verificat la cerința Af ;

- Certificat de performanță energetică a clădirii — după caz (în cazul includerii funcțiunii de birouri sau a altor spații/clădiri cu ocupare umană, se aplică prevederile privind performanța energetică pentru funcțiuni nerezidențiale) ;
- Studiu de fezabilitate privind utilizarea sistemelor alternative de înaltă eficiență (tehnic, economic și al mediului), conform Legii nr. 372/2005 (republicată), cu modificările și completările ulterioare — după caz (în cazul includerii funcțiunii de birouri sau a altor spații/clădiri cu ocupare umană) ;
- Raport de conformare nZEB, care să ateste încadrarea consumului total de energie primară în nivelurile prevăzute de metodologia de calcul a performanței energetice a clădirilor — după caz (în cazul includerii funcțiunii de birouri sau a altor spații/clădiri cu ocupare umană). .

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe  
(copie)

- taxă autorizatie de construire;
- taxa de timbru arhitectura;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 18 luni de la data emiterii.

Conducătorul autorității

Administrației publice locale

Primar Ing Breaz Răzvan

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Secretar general / Secretar,

Jr Salcau Mariana

(numele, prenumele și semnătura)

L.S. Responsabil Urbanism

(cu atribuții delegate) Jr Carnat Dana Doina

(numele, prenumele și semnătura)

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

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

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

se prelungește  
valabilitatea Certificatului  
de urbanism

de la data de . până la data de .

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

Conducătorul autorității  
Administrației publice emitente\*\*\*)

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

L.S.

Secretar general / Secretar,

(numele, prenumele și semnătura)

Arhitect-șef

(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității •. . . . .

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

Transmis solicitantului la data de . . . . . direct/prin poștă

\_\_\_Primăria Orașului

\_\_\_Primăria Comunei . . . . . ,

\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\* ) Se completează, după caz : președintele Consiliului județean

— primarul general al municipiului București

— primarul sectorului al municipiului București

— primar,



ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
COMUNA MIHALT

LOCALITATEA MIHALT, STR. PRINCIPALĂ, NR. 635,  
COD POȘTAL 517465 TEL/FAX. 0258/718101,  
E-MAIL PMIHALT@YAHOO.COM

Nr.4321/26.06.2026

ACORD DE FOLOSINTA

URMARE A CERERI ADRESATE PRIMARIEI MIHALT DE CATRE SC OVI DRIVE CLEAN SRL CU SEDIUL IN MIHALT  
SAT MIHALT ,STR. ,NR. 596 ,JUDET ALBA ,REPREZENTAT PRIN DECEAN GHEORGHE OVIDIU , PRIVIND ACORDUL  
PENTRU FOLOSIREA DRUMURILOR COMUNALE DIN MIHALT , PE TERITORIUL INTRAVILAN AL COMUNEI MIHALT  
,SAT MIHALT , PENTRU OBIECTIVUL LUCRARI „CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE ,INTRAVILAN  
NR.596 CU CU NR.3/26.01.2026,ELIBERAT DE COMUNA MIHALT , VA COMUNICAM ,IN CALITATE DE  
ADMINISTRATOR DE DRUM

ACORDUL DE FOLOSINTA

CU PRIVIRE LA FOLOSIREA DRUMURILE COMUNALE- „ INTRAVILAN ” MIHALT SATUL MIHALT , IN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNEI SPALATORII AUTO SELF SERVICE ,UAT MIHALT , SA MIHALT NR.596 -- ,CU  
URMATOARELE CONDITII:

1. INTRETINEREA ACESTORA PE PERIOADA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE.
2. LUCRARILE SA NU AFECTEZE DRUMUL COMUNAL, SI NICI PROPRIETATILE VECINE.
3. SE VA RESPECTA TRASEUL PROPUȘ IN PLANUL DE SITUATIE ANEXAT SI PREVĂZUT IN PUD DEPUȘ
4. SE VA READUCE LA STAREA INITIALA TERENUL AFECTAT DUPA CAZ
5. SE INTERZICE STATIONAREA CONTINUA PE DRUMUL PUBLIC AL AUTOVEHICOLELOR CARE FOLOSESC  
SPALATORIA AUTO.

ELIBERAM PREZENTUL ACORD SPRE A-I SERVI SC OVICLEAN SRL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE  
CONSTRUIRE .

PRIMAR  
ING.BREAZHARIUS

SECRETAR  
JR. SALCAU MARIANA

RESPONSABIL URBANISM,  
JR. CARPAT DANA DOINA





ROMANIA  
JUDETUL ALBA  
COMUNA MIHALT

LOCALITATEA MIHALT, STR. PRINCIPALĂ, NR. 635,  
COD POȘTAL 517465 TEL/FAX. 0258/718101,  
E-MAIL PMIHALT@YAHOO.COM

Nr.4321/26.06.2026

ACORD DE FOLOSINTA

URMARE A CERERI ADRESATE PRIMARIEI MIHALT DE CATRE SC OVI DRIVE CLEAN SRL CU SEDIUL IN MIHALT SAT MIHALT ,STR. ,NR. 596 ,JUDET ALBA ,REPREZENTAT PRIN DECEAN GHEORGHE OVIDIU , PRIVIND ACORDUL PENTRU FOLOSIREA DRUMURILOR COMUNALE DIN MIHALT , PE TERITORIUL INTRAVILAN AL COMUNEI MIHALT ,SAT MIHALT , PENTRU OBIECTIVUL LUCRARI „CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELFSERVICE ,INTRAVILAN NR.596 CU CU NR.3/26.01.2026,ELIBERAT DE COMUNA MIHALT , VA COMUNICAM ,IN CALITATE DE ADMINISTRATOR DE DRUM

ACORDUL DE FOLOSINTA

CU PRIVIRE LA FOLOSIREA DRUMURILE COMUNALE- „ INTRAVILAN ” MIHALT SATUL MIHALT , IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI SPALATORII AUTO SELF SERVICE , UAT MIHALT , SAT MIHALTNR.596 – , CU URMATOARELE CONDITII:

1. INTRETINEREA ACESTORA PE PERIOADA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE.
2. LUCRARILE SA NU AFECTEZE DRUMUL COMUNAL, SI NICI PROPRIETATILE VECINE.
3. SE VA RESPECTA TRASEUL PROPUȘ IN PLANUL DE SITUATIE ANEXAT SI PREVAZUT IN PUD DEPUȘ
4. SE VA READUCE LA STAREA INITIALA TERENUL AFECTAT DUPA CAZ
5. SE INTERZICE STATIONAREA CONTINUA PE DRUMUL PUBLIC AL AUTOVEHICOLELOR CARE FOLOSESC SPALATORIA AUTO.

ELIBERAM PREZENTUL ACORD SPRE A-I SERVI SC OVICLEAN SRL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE .

PRIMAR  
ING.BREAZFLAVIUS

SECRETAR  
JR. SALCAU MARIANA

RESPONSABIL URBANISM,  
JR. CARNAT DANA DOINA





Cod verificare



100200665270

## EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **77497**, UAT Mihail / ALBA, Loc.  
Mihail, Nr. 596

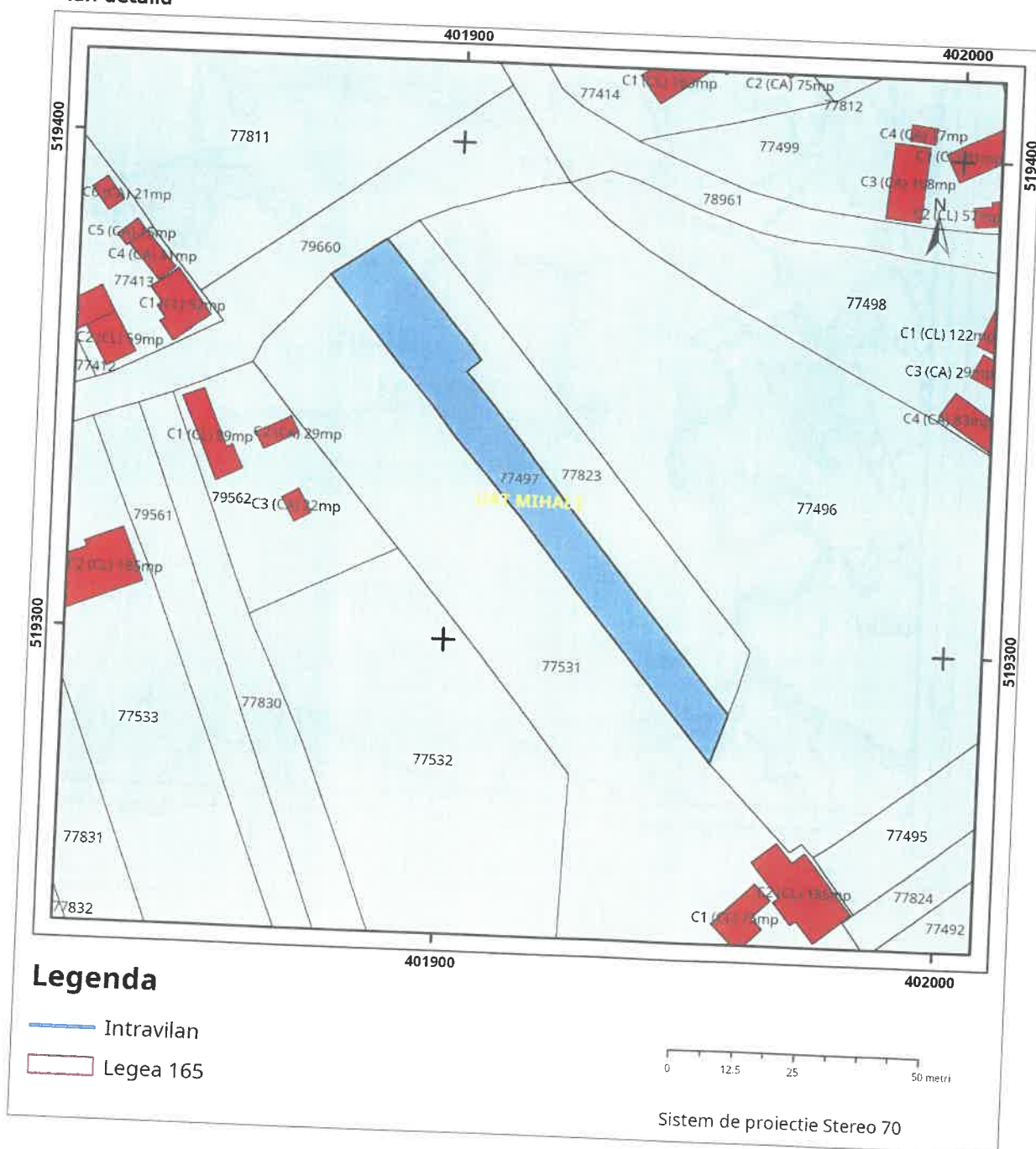
|           |      |
|-----------|------|
| Nr.cerere | 2132 |
| Ziua      | 11   |
| Luna      | 02   |
| Anul      | 2026 |

Teren: 1.245 mp

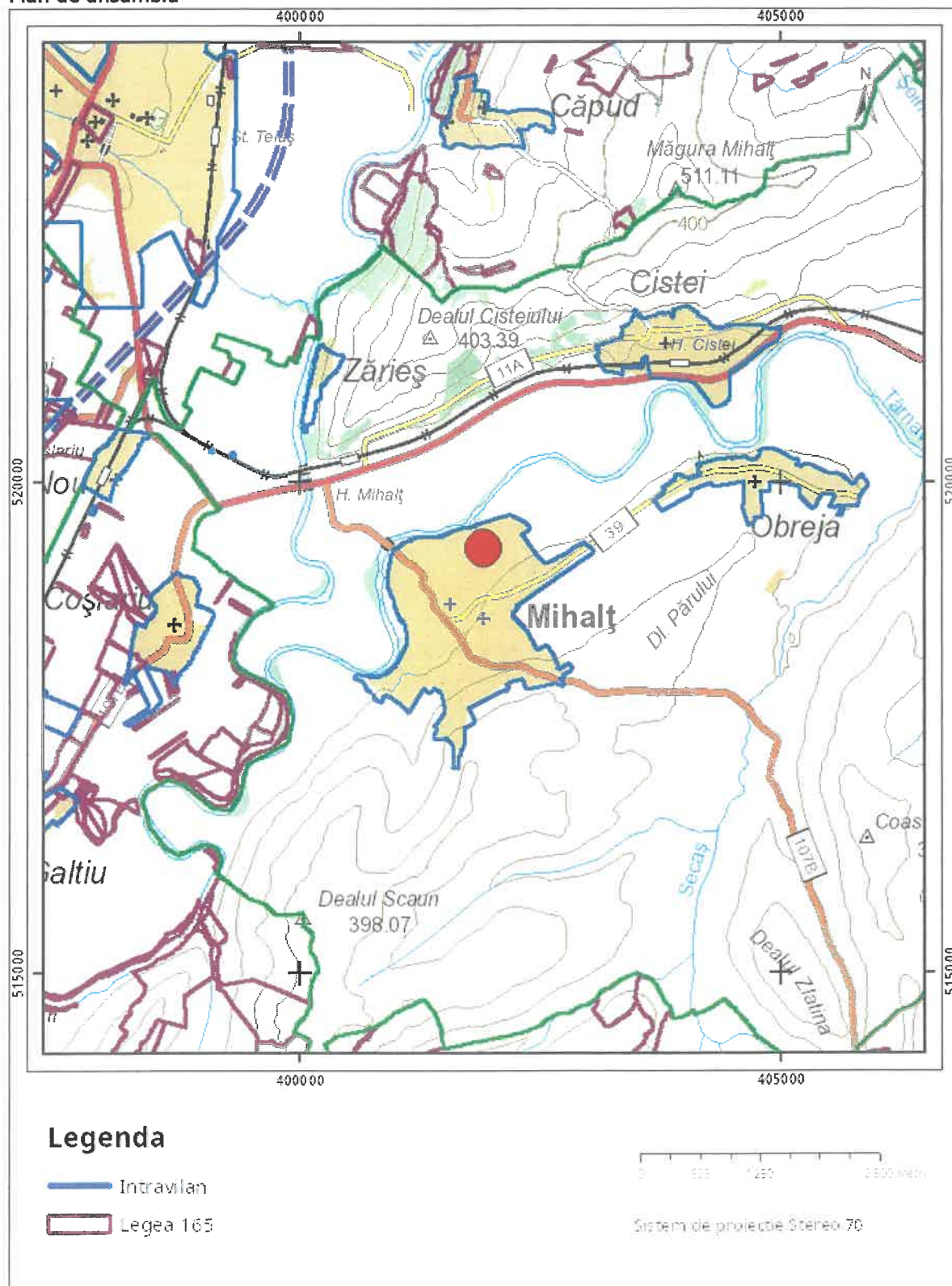
**Teren:** Intravilan

**Categoria de folosinta**(mp): Arabil 810mp, Curti Constructii 435mp

### Plan detalii



## Plan de ansamblu



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-01-2024  
Data și ora generării: 11-02-2026 12:53

ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE  
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY  
CARD

CNP: 1800316011160

SERIA AX NR 939135

WSF7Q

Nume/Nom/Last name

DECEAN

Prenume/Prenom/First name

GHEORGHE-OVIDIU

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.AB Mun.Alba Iulia

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.AB Sat.Mihail (Com.Mihail)

nr.596

010



AB

Emită de/Delivree par/Issued by

SPCLEP Teiuș

Valabilitate/Validite/Validity

12.08.24-03.08.2031

IDROUDECEAN<<GHEORGHE<OVIDIU<<<<<<<<

AX939135<3ROU8003166M310803310111602



Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă  
Tribunalul Alba

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE



Firmă: OVI DRIVE CLEAN S.R.L.

Sediu social: Jud. Alba, Sat Mihailț, Comuna Mihailț, Nr. 550

Activitatea principală: 9531 - Repararea și întreținerea autovehiculelor

Cod Unic de înregistrare: 52164120

din data de: 17.07.2025

Identificator Unic la Nivel European (EUID):

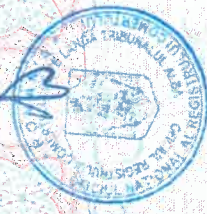
ROONRC.J2025052471002

Nr. de ordine în registrul comerțului: J2025052471002

Data eliberării: 21.07.2025

Director,

Adelina Vasilica OARGA



Seria B Nr. 5429001

NOTIFICARE,

CĂTRE, MĂRIA GHEORGHE

Vă informam că pe terenul aflat la adresa din județul Alba, sat Mihalt, com. Mihalt, nr.596, înscris în Cartea Funciară nr. 77497 nr. topo/cad: 77497 aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE**

**Beneficiario: OVI DRIVE CLEAN SRL**

Vă rog să ne comunicați eventualele obiecțiuni în termen de **25 zile** de la data înștiințării.

Com. Mihalt, sat. Mihalt, data 18.06.2026

- Am luat la cunostință:

numele, prenumele

MĂRZA GHEORGHE

semnătura. 

- *Sunt/nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse*

*Nota: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică*

## Obiecțiuni,

## DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL MĂRZA GHEORGHE, POSEROR AL  
C.I.(B.I.) SERIA AX

Nr. 517929, DOMICILIAT ÎN MIHALȚ str.

Nr. 613, Bl. .... Ap. .... PROPRIETARUL IMOBILULUI

INSCRIS ÎN CF

Nr. 77531 Nr. CAD. 77531 Nr. TOPO

Parcela 1016, 1017, 1018

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN MIHALȚ Str.  
Nr. 613

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al lui OVI DRIVE CLEAN SRL, PROPRIETAR AL  
TERENULUI OBIECT AL P.U.D. identificat prin IMOBILULUI INSCRIS ÎN:

CF. 77497 Nr.CAD. 77497 Nr.TOPO. 77497

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICĂ propusă prin **PLAN  
URBANISTIC DE DETALIU** pentru: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF  
SERVICE**

CONFORM PROIECT Nr. 122/2026

INTOCMIT DE: ARHIPROJECT ONE SRL

DATA 18.06.2026

SEMNĂȚURA [Signature]

NOTIFICARE,  
CĂTRĂ, STÂNEA MARIA

Vă informam că pe terenul aflat la adresa din județul Alba, sat Mihalt, com. Mihalt, nr.596, înscris în Cartea Funciară nr. 77497 nr. topo/cad: 77497 aflat în imediata vecinătate a proprietății dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE**

**Beneficiar: OVI DRIVE CLEAN SRL**

Vă rog să ne comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 25 zile de la data înștiințării.

Com. Mihalt, sat. Mihalt, data 18.06.2024

- Am luat la cunostință:  
numele, prenumele  
STĂNEA MARIA  
semnătura. STĂNEA
- Sunt/nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse

*Nota: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică*

### Obiecțiuni,

## DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL STĂNEA MARIA, POSEROR AL  
C.I.(B.I.) SERIA AX

Nr. 722435, DOMICILIAT ÎN MIHALȚ, str.

Nr. 598, Bl. ...., Ap. .... PROPRIETARUL IMOBILULUI  
INSCRIS ÎN CF

Nr. 77496, Nr. CAD 77496, Nr. TOPO  
77496-C1

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN MIHALȚ, Str.  
Nr. 598

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al lui OVI DRIVE CLEAN SRL, PROPRIETAR AL  
TERENULUI OBIECT AL P.U.D. identificat prin IMOBILULUI INSCRIS ÎN:

CF. 77497 Nr.CAD. 77497 Nr.TOPO. 77497

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICĂ propusă prin **PLAN  
URBANISTIC DE DETALIU pentru: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF  
SERVICE**

CONFORM PROIECT Nr. 122/2026

INTOCMIT DE: ARHIPROJECT ONE SRL

DATA 18.06.2026

SEMNAȚURA Stănea

NOTIFICARE,  
CĂTRE, STAN MARIA.

Vă informam că pe terenul aflat la adresa din județul Alba, sat Mihalt, com. Mihalt, nr.596, înscris în Cartea Funciară nr. 77497 nr. topo/cad: 77497 aflat în imediata vecinătate a proprietăți dumneavoastră, va fi studiat cu o documentație de urbanism **PLAN URBANISTIC DE DETALIU** pentru: **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE**

**Beneficiar: OVI DRIVE CLEAN SRL**

Vă rog să ne comunicați eventualele obiecțiuni în termen de 25 zile de la data înștiințării.

Com. Mihalt, sat. Mihalt, data 18.06.2026

- Am luat la cunostință:  
numele, prenumele  
STAN MARIA  
semnătura. ST
- Sunt/nu sunt de acord cu reglementările urbanistice propuse

*Nota: În cazul unor obiecțiuni notificarea va fi completată cu mențiunile privind propunerile de reglementare urbanistică*

### Obiecțiuni

## DECLARAȚIE

SUBSEMNAȚUL STAN MARIANA, POSEROR AL  
C.I.(B.I.) SERIA AX

Nr. 739272, DOMICILIAT ÎN MIHALEȘTI, str.

Nr. 600, Bl. ...., Ap. .... PROPRIETARUL IMOBILULUI  
INSCRIS ÎN CF

Nr. 77823, Nr. CAD 77823, Nr. TOPO

Parcela 1059, 1060

IMOBIL SITUAT ADMINISTRATIV ÎN MIHALEȘTI, Str.  
Nr. FM

ÎN CALITATE DE VECIN DIRECT al lui OVI DRIVE CLEAN SRL, PROPRIETAR AL  
TERENULUI OBIECT AL P.U.D. identificat prin IMOBILULUI INSCRIS ÎN:

CF. 77497 Nr.CAD. 77497 Nr.TOPO. 77497

SUNT DE ACORD CU REGLEMENTAREA URBANISTICĂ propusă prin **PLAN  
URBANISTIC DE DETALIU pentru: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF  
SERVICE**

CONFORM PROIECT Nr. 122/2026

INTOCMIT DE: ARHIPROJECT ONE SRL

DATA 18.05.2026

SEMNAȚURA SA



Panou B  
PRIMĂRIA COMUNEI MIHALȚ  
Data anunțului: 25.06.2026 –  
04.07.2026

CONSULTARE ASUPRA  
PROPUNERILOR  
PRELIMINARE - PLAN  
URBANISTIC DE DETALIU  
CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE  
AUTO SELF-SERVICE

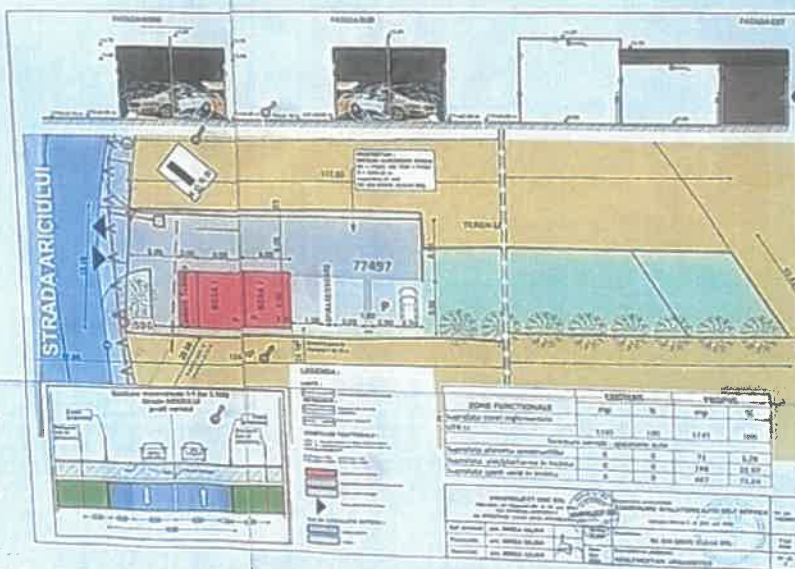
Adresa: com. Mihail, sal.  
Mihail, nr. 596, jud. Alba

✓ Inițiator: SC OVI DRIVE  
CLEAN SRL

✓ Elaborator: SC ARHIPROJECT  
ONE SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ  
TRANSMITĂ OBSERVAȚII  
asupra documentelor  
disponibile la sediul Primăriei  
Comunei Mihail, Mihail, nr. 635, Cod poștal 517465 în perioada 25.06.2026 – 04.07.2026, între orele: 08:00 – 14:00

Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul Primăriei Comunei Mihail în 07.07.2026





**Societatea Comercială  
"APA CTTA" S.A. Alba  
SUCURSALA BLAJ**

Blaj, Str. Gării, nr. fn, cod poștal 515400  
Tel. 0258-711340, Fax. 0258-711974  
E-mail: sucursala.blaj@apaalba.ro  
CUI: RO1755482, cod sucursală 24264247  
Registrul comerțului JO1/944/2008  
Cont: RO76RNCB0003021182930012 BCR Alba



Nr. 792 / 28.03.2024

*Către*

**MARGINEAN MARIOARA**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră din data de 27.03.2024, prin prezenta vă acordăm:

**AVIZUL  
DE AMPLASAMENT  
din punct de vedere al rețelei de ALIMENTARE CU APA și CANALIZARE**

*pentru lucrarea:*

- «ELABORARE PUZ – SCHIMBARE DESTINATIE DIN ANEXA AGRICOLA C3 IN ATELIER REPARATII AUTO (SERVICE) – FAZA PUZ + DTAC», amplasata in localitatea Blaj, str. Pacii, nr. 59, jud. Alba, identificat prin extras CF 70506 Blaj, plan de amplasament si delimitare a imobilului, plan de incadrare in zona si plan de situatie, avand ca proprietar pe MARGINEAN MARIOARA, cu domiciliul in localitatea Blaj, str. Pacii, nr. 59, jud. Alba, Certificat de Urbanism Primaria Blaj, nr. 126 / 28.07.2023, conform proiectului nr. 218/2023 intocmit de catre MIREA IULIAN ILIE BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA.

Prezentul aviz este valabil un an de la data emiterii.

|          | Numele si prenumele | Funcția       | Semnatura | Data       | Nr. pag. |
|----------|---------------------|---------------|-----------|------------|----------|
| Intocmit | Ieșer Ioan Dumitru  | Seș Sucursala |           | 28.03.2024 | 1        |



PROPRIETARI: MARGINEAN MARIOARA  
CF= 70506, NR. TOP= 70506  
S= 1 000 MP

Amplasamente studiat 28.03.2014  
AM CETA SA  
Studia  
Realizator studiu



**MIREA IULIAN ILIE**  
Birou Individual de Arhitectură  
București, Strada 10, nr. 10, etaj 1  
Tel: 021 209 10 10  
Fax: 021 209 10 11  
E-mail: mirea\_iulian@proton.ro

Documenta proiectului  
SCHIMBARE DESTINATIE DIN ANEXA  
AGRICOLA C3 IN ATELIER REPARATII AUTO  
(SERVICE) FAZA PUZ + DIAC  
nr. 0001, 28.03.2014, 15.04.2014  
Beneficiar  
MARGINEAN MARIOARA  
Plan înscris în LOCALITATE  
nr. 101

Scara  
1:1000  
Data  
28.03.2014





**Distribuție  
Energie  
Electrică  
România**  
Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

Fax: +40258812410

office.alba@distributie-  
energie.ro

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000121013

www.distributie-energie.ro

**Către OVI DRIVE CLEAN SRL,**

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 7040260513126 / 28.05.2026 pentru **obiectivul: ELABORAREA DOCUMENTATIEI PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII PRIVIND OBIECTIVUL CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE** de la adresa: **MIHALT**, sat -, strada **PRINCIPALA**, nr. **596**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **517465**, numar cadastral **77497**, județul **Alba**.

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

#### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 7040260513126 / 03.06.2026**

cu următoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Joasa tensiune Trifazat**.
3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.  
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 26.07.2027**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
5. Prezentul aviz de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. - și a Certificatului de urbanism nr. **3 / 26.01.2026**
6. Tariful de emitere a avizului de amplasament este în valoare de **95.00 lei**, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Nu exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala ALBA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) - în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.



**Distribuție  
Energie  
Electrică  
România**

Sucursala Alba

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

Tel: +40258805999

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14519580

Fax: +40258812410

R.C. DEER/Suc. J2002000352121 / J2002000121013

office.alba@distributie-  
energie.ro

www.distributie-energie.ro

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

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

\*Fata de LEA 0,4 kV veți respecta condițiile impuse de PE 106/95 "Normativ pentru proiectarea și executarea liniilor electrice aeriene de j.t."

\*In zona LEA nu veți folosi utilaje agabaritice la realizarea lucrărilor.

\*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la DEER Sucursala ALBA.

\*Orice activitate sub sau în apropierea instalațiilor electrice se va desfășura cu respectarea normelor de protecție a muncii specifice-NPSM. În caz contrar, beneficiarul (sau executantul, după caz) va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică.

\*Eventualele protejări, refaceri sau devieri ale instalațiilor noastre afectate de lucrarea dv. se vor face printr-o firmă atestată ANRE în baza unui contract de reglementare rețele electrice, ce se va încheia la DEER Sucursala ALBA.

\*Beneficiarul și/sau constructorul sunt direct răspunzători material și penal pentru lucrările executate care conduc la deteriorări de instalații electrice și accidente de muncă. Beneficiarul și/sau constructorul se obligă să suporte integral contravaloarea lucrărilor de reparații a instalațiilor deteriorate, precum și daunele cauzate de întreruperea alimentării cu energie electrică a consumatorilor, dacă acestea sunt cauzate de lucrările executate.

\*Fata de instalațiile electrice din zona se va respecta: Ordinul ANRE nr.239/2019 « Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice »

\*La începerea lucrărilor de demolare/reconstrucție/reabilitare se va solicita prezenta delegatului DEER- SUCURSALA ALBA (pentru asistență sau deconectare temporară – pe perioada lucrărilor) și se vor respecta prescripțiile NPSM

\*Pentru desființarea racordului electric, se va anunța furnizorul de energie electrică pentru rezilierea contractului de furnizare, care va emite ordin de serviciu desființare bransament, cu minim 30 zile înainte începerii lucrărilor de demolare și va executa, contra cost, debransarea de la rețeaua electrică strădală.

Director Sucursala

Sef S.A.R. / Coordonator Compartiment  
ALBA

Intocmit

ALBA

Ing. Alexandru-Aurel PERJU

Gheorghe DAMIAN-FILIP

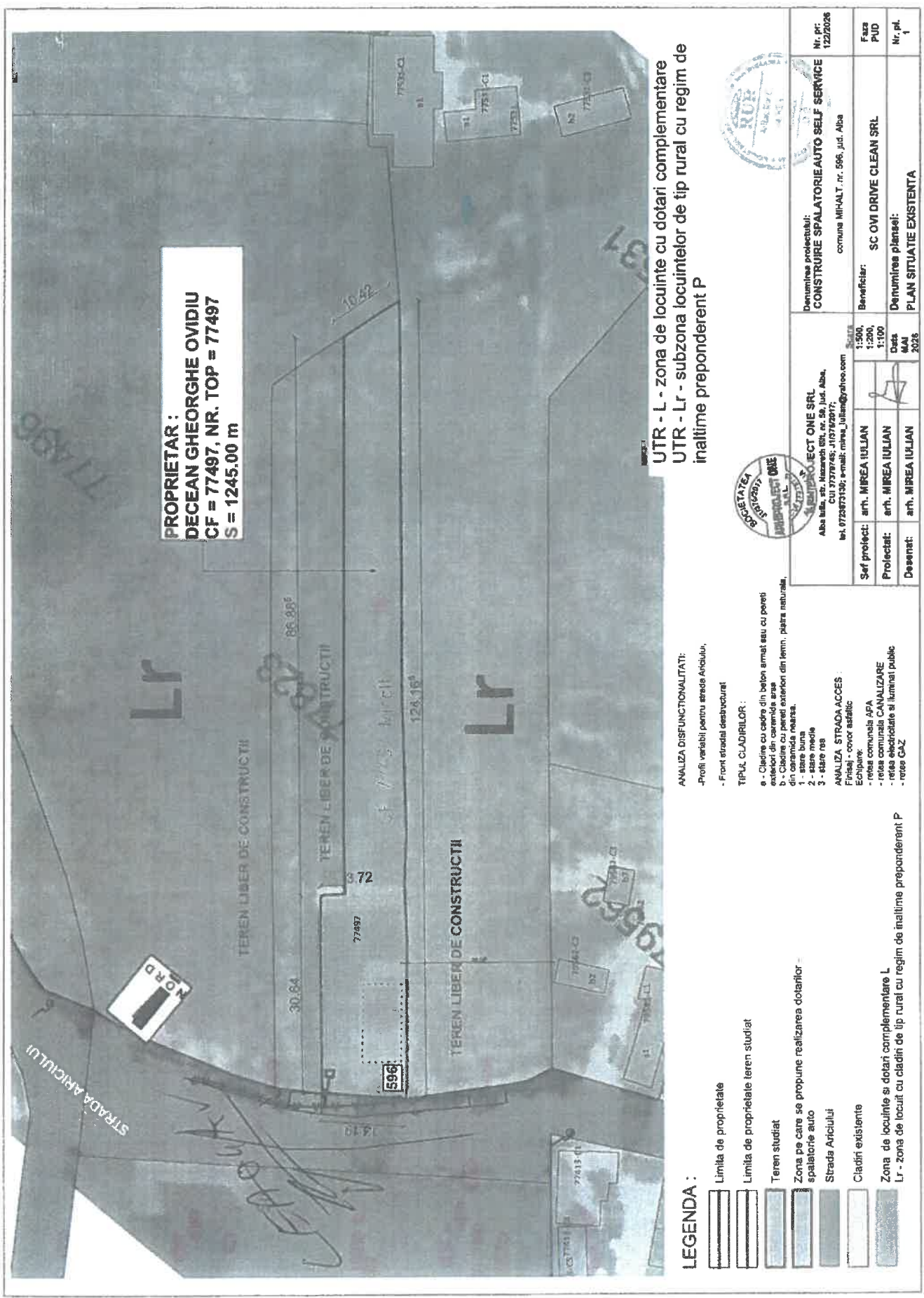
Mihaela Corpade

Ionel  
Nicolae

Semnat digital de  
Ionel Nicolae  
Data: 2026.06.08  
11:29:12 +03:00

Gheorghe  
Damian-Filip

Semnat digital de  
Gheorghe Damian-  
Filip  
Data: 2026.06.03  
15:14:49 +03:00



PROPRIETAR :  
DECEAN GHEORGHE OVIDIU  
CF = 77497, NR. TOP = 77497  
S = 1245.00 m

UTR - L - zona de locuinte cu dotari complementare  
UTR - Lr - subzona locuintelor de tip rural cu regim de inaltime preponderent P

LEGENDA :

- Limita de proprietate
- Limita de proprietate teren studiat
- Teren studiat
- Zona pe care se propune realizarea dotarilor - spalatorie auto
- Strada Ariciului
- Ciadini existente
- Zona de locuinte si dotari complementare L
- Lr - zona de locuit cu cladiri de tip rural cu regim de inaltime preponderant P

ANALIZA DISFUNCIONALITATI:

- Profil variabil pentru strada Ariciului,
- Front stradal deschisuri

TIPLUL CLADIRILOR:

- a - Cladire cu cadru din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă și acoperiș din țiglă
- b - Cladire cu pereți exteriori din țiglă, acoperiș din țiglă
- c - Cladire cu pereți exteriori din țiglă, acoperiș din țiglă
- 1 - stare buna
- 2 - stare medie
- 3 - stare rea

ANALIZA STRADA ACCES:

- Finisaj - covor asfaltic
- Echipare:
- rețea comunală APA
- rețea comunală CANALIZARE
- rețea electricitate și iluminat public
- rețea GAZ

|                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                        |  |                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------|--|
|  <div>PROIECT ONE SRL<br/>Alba Iulia, str. Hozarilor 101, nr. 59, Jud. Alba,<br/>CUI 37278745, J10702077;<br/>tel. 0723873130; e-mail: mirea_iuliana@yahoo.com</div> |  | Denumirea proiectului:<br>CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE<br>comuna MIHALT, nr. 596, jud. Alba |  | Nr. pr:<br>122/2026     |  |
| Scara<br>1:500,<br>1:200,<br>1:100                                                                                                                                                                                                                      |  | Beneficiar:                                                                                            |  | Faza<br>PUD             |  |
|                                                                                                                                                                      |  | SC OVI DRIVE CLEAN SRL                                                                                 |  | Nr. pl.<br>1            |  |
| Sef proiect: arh. MIREA IULIAN                                                                                                                                                                                                                          |  | Denumirea planșei:                                                                                     |  | PLAN SITUATIE EXISTENTA |  |
| Proiectat: arh. MIREA IULIAN                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                        |  |                         |  |
| Desenat: arh. MIREA IULIAN                                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                                                        |  |                         |  |



Delgaz Grid SA, Gaz Alba Iulia Olteniei 21 A 510122 Alba Iulia

OVI DRIVE CLEAN S.R.L.

## AVIZ DE AMPLASAMENT

215401688 /04.06.2026

Urmare a solicitării dumneavoastră 215398133 din data de 28.05.2026 , pentru lucrarea **construire spalatorie auto self service** din Județul **ALBA**, Localitatea **Mihalt**, **Strada: PRINCIPALA, Nr: 596, Bloc: -, Ap: -**, Nr.CF:**77497**. În urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil cu condiții**.

**Solicitantul va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor și este obligat să asigure îndeplinirea următoarelor condiții:**

### A. Condiții tehnice:

1. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației pentru care ați solicitat avizul, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.
2. **Totodată se va ține cont de lucrările Delgaz Grid S.A. de modernizare rețea gaze naturale aflate în derulare, în vederea corelării acestora cu lucrările ce fac obiectul prezentului aviz.**
3. Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a Delgaz Grid S.A. - Centrul Operațiuni Rețea Gaz Alba și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012.
4. Alte condiții tehnice impuse: la execuția lucrărilor se vor respecta prevederile NTPPE-2018 privind distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate: a. Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri PE - OL susceptibile de a fi construite 1.0 - 2.0m b. Clădiri fără subsoluri 0.5 - 1.5m c. Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice 0.5 - 1.5m d. Conducte de canalizare 1.0 - 1.0m e. Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri

### Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz  
Alba Iulia Olteniei 21 A 510122  
Alba Iulia

[www.delgaz.ro](http://www.delgaz.ro)

**Gabriela Popa**

0753093673  
gabriela.popa@delgaz-grid.ro

Abreviere: Alba

Președintele Consiliului de  
Administrație  
Volker Raffael

Director General

Cristian Socoson (DG)  
Anca Elisaveta Exohu (Adj.)  
Cristian Nicolae Iftim (Adj.)  
Mihaila Lorelara Camar  
Adj.

Redacția Centrală (Gaz, Apă)  
011 30976687  
Arhivă/Registrul RCU  
02003000326265

0.6m f. Cămine, pt. rețele termice, telefonice și de canalizare, stații sau cămine subterane în construcții independente 0.5 - 1.0m g. Copac 0.5 - 1.5m h. Stâlpi 0.5 - 0.5m Notă: Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane. Intersecția traseelor rețelor de distribuție a gazelor naturale cu traseele altor instalații și construcții subterane sau supraterane se face cu avizul unităților deținătoare și se realizează la cel puțin 200 mm deasupra celorlalte instalații. Dacă este cazul realizării unor lucrări de subtraversare a rețelor de gaze naturale, se vor lua măsuri de protecție stabilite de comun acord cu delegatul Delgaz Grid SA, în conformitate cu prevederile legale în vigoare; Dacă lucrările menționate impun modificarea/relocarea conductelor și bransamentelor de gaze naturale, modificările se realizează în conformitate cu prevederile din Legea energiei electrice și a gazelor naturale, nr.123/2012, art. 190, cu aducerea adâncimii de pozare a rețelor de gaze naturale la min. 0,9 m raportată la cota finală a drumului, în baza unei documentații tehnice avizată conform legii și evaluată de Delgaz Grid SA.

## B. Condiții generale:

1. Se va solicita în scris participarea unui reprezentant al Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid S.A. - Centru Operațiuni Rețea Gaz Alba în vederea identificării, vizionării, marcării traseului rețelor de distribuție (în cazul în care se impune și pe tronsoane stabilite de comun acord). Solicitățile scrise pentru prezența reprezentantului Delgaz Grid vor fi transmise înainte cu minimum 2 zile lucrătoare. Adâncimea de pozare a rețelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
2. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență al Delgaz Grid S.A., la numerele de telefon 0800-800.928 și 0265-200.928, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

**Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în**

**care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.** În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid S.A.- Centru Operațiuni Rețea Gaz Alba, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

3. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza în mod obligatoriu, manual, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
4. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
5. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
6. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, de asemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
7. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Alba asupra datei la care e programată recepția.
8. Prezentul aviz își păstrează valabilitatea până la recepția la terminarea lucrărilor sau până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care a fost eliberat, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.
9. Prevederile art. 8 sunt valabile dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii avizului, respectiv: soluții tehnice modificate la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire sau până la finalizarea executării lucrărilor, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală.
10. În cazul în care încetează convenția tehnică pentru modificare traseu rețele / dezafectare, încheiată anterior eliberării avizului, iar lucrările aferente Convenției nu au fost finalizate, prezentul avizul de amplasament își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Alba

Emitent,  
Gabriela Popa



- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

- Imobil ce face scopul avizului
- Alte Imobile



Prezentul plan însoțește avizul nr. 215401688 /04.06.2026

Gabriela Popa

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'G. Popa', located below the printed name.



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

## Aviz

To: GHEORGHE OVIDIU DECEAN  
Company: OVI DRIVE CLEAN S.R.L.  
Fax:  
Telefon: 0721328653  
Date: 15-06-2026

From: Orange Romania  
Departament: Networks/Infrastructure  
Telefon: 2033000  
Pagini, inclusiv: 4  
aceasta:  
Referinta: AFO749825/47462/4426  
8

Referitor la cererea dvs. din data de **04-06-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru  
lucrarea **CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE** in **Mihail**, jud.**Alba**, va comunicam:

## aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Conditile Tehnice avand aceeași **referinta** ca prezentul document, emise  
de SC Protelco SA si 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: 15-06-2026

Referinta: AFO749825/47462/.....44462

Catre:

OVI DRIVE CLEAN S.R.L.

GHEORGHE OVIDIU DECEAN

Conform Certificat de Urbanism nr.3 din 26.01.2026

In atentie,

GHEORGHE OVIDIU DECEAN

### CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO749825/47462 din data 04-06-2026

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea

**CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, Conform Certificat de Urbanism nr.3 din 26.01.2026,**

Alba, Mihail

va comunicam urmatoarele:

### CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai 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 avariei 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 integrala din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Petrasca Constantin





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

### CONDITII SPECIALE

Nu este cazul.

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

**COORDONATOR COMPARTIMENT**

Ing. Serban Ionel



**INTOCMIT**

Viulet Alexandra

**Ministerul Sănătății**

**Direcția de Sănătate Publică a Județului Alba**

B-dul. Revoluției Nr. 23, Alba Iulia

Tel.: 0258/835243, Fax : 0258/834600

E-mail : sanatate\_publica@dspalba.ro

Website: www.dspalba.ro



Nr. 225 din 08.06.2026

**NOTIFICARE**

**Asistența de specialitate de sănătate publică**

Către,

**S.C. OVI DRIVE CLEAN S.R.L prin Decean Gheorghe Ovidiu**

Ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrate la Direcția de Sănătate Publică a județului Alba cu nr. 225 din data 29.05.2026, privind asistența de specialitate de sănătate publică pentru proiectul obiectivului: „ **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE**”, localitatea Mihalț, sat Mihalț, nr. 596, având activitatea: spălătorie auto selfservice, în regim de înălțime -P.

**Vă comunicăm:** Proiectul nr 14/2026, întocmit de S.C. ARHITECT MAGDA S.R.L, se **conformează** la normele de igienă și sănătate publică și/sau alte reglementări legale: ORD. M.S. NR. 1030/2009; ORD. M.S. NR.119/2014 (actualizat ).

**Conformitățile** la reglementările sanitare în vigoare sunt menționate în Referatul de evaluare pentru asistența de specialitate de sănătate publică nr. 186 din data de 05.06.2026

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**EC. SINEA DUMITRU-ALEXANDRU**

|           | Nume și prenume            | Funcția                        | Semnătura |
|-----------|----------------------------|--------------------------------|-----------|
| Verificat | Dr. Milles Liliana Mihaela | Medic Sp. Medicina Muncii      |           |
| Întocmit  | Coman Teodor               | Asistent med. principal igienă |           |

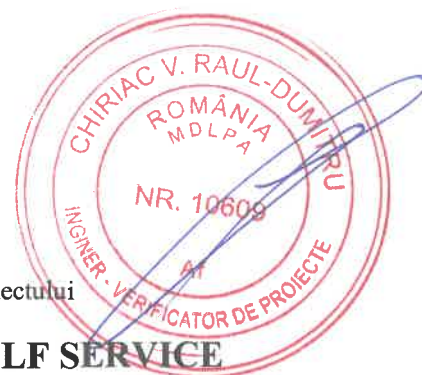
Tehnoredactat: as. C.T, azi: 05.06.2026 în 1 ex.

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 nr. 1981**

Privind verificarea de calitate la cerința **Af** a proiectului

# **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE**

### 1. Date de identificare:

- faza: **SG – Studiu Geotehnic**
- proiectant de specialitate: **S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**
- proiectant general: **S.C. ARHIPROJECTONE S.R.L.**
- investitori: **S.C. OVI DRIVE CLEAN S.R.L.**
- amplasament: **localitatea MIHALȚ, nr. 596, comuna MIHALȚ, jud. ALBA**
- data prezentării proiectului pentru verificare: **05.2026**

### 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 straturilor de fundare, adâncimea optimă de fundare, nivelul apei subterane pentru proiectarea și execuția lucrării: **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE, localitatea MIHALȚ, nr. 596, comuna MIHALȚ, jud. ALBA.**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate (spălătorie auto) este situată în intravilanul localității Mihalț la nr. 596.

Din punct de vedere **geologic**, localitatea Mihalț, în care se include și zona cercetată, se situează, din punct de vedere geologic la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei. Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică încrețire a lanțului muntos al Carpaților (faza Iaramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului – începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-marnoase sau nisipoase (nisipuri cimentate) care alcătuiesc fundamentul de suprafață al zonei (de vârstă miocenă).

Din punct de vedere al **geomorfologic**, perimetrul cercetat se încadrează în zona de luncă cu o dezvoltare largă pe malul stâng al râului Târnava. În urma efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forma sau urme de alunecare). Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul mai ridicat de stabilitate și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor din incintă.

Din punct de vedere **hidrologic și hidrogeologic**, Principalul curs de apă din regiune este râul Mureș care prin intermediul principalului său afluent pe stânga, râul Târnava drenează toate apele din zonă. Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, la zona de contact cu fundamentul de suprafață are caracter de pânză freatică cu nivel liber. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale râului Târnava.

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

Din punct de vedere **climatic**, Datorită poziționării sale, județul Alba are o climă continentală blândă. Pe teritoriul județului Alba, temperatura medie anuală variază de la  $+2,0^{\circ}C$  în munți,  $+4,0^{\circ}C$  în zona de dealuri, la  $+8,0^{\circ}C$  în văi și depresiuni; temperaturile minime lunare se înregistrează în luna ianuarie (de la  $-2,0^{\circ}C$  la  $+5,0^{\circ}C$ ), iar temperaturile maxime lunare în luna iulie (de la  $+15,0^{\circ}C$  la  $+20,0^{\circ}C$ ). În județul Alba s-a înregistrat o temperatură maximă de  $+35^{\circ}C$  și o minimă de  $-18^{\circ}C$ .

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

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

Conform acestui punctaj realizat, rezultă: Risc geotehnic – “**RISC GEOTEHNIC INEXISTENT**” și categoria geotehnică – “1”.

Din punct de vedere litologic, succesiunea pe amplasament cuprinde:

- în suprafață un strat de sol vegetal nisipos-argilos, cafeniu cu grosimi de 0,60–0,70m parazitat la partea superioară de umpluturi heterogene locale de grosimi variabile depuse pentru sistematizare zonă;

- urmează un pachet de strate argiloase-prăfoase-nisipoase constituite din: argilă prăfoasă-nisipoasă, cafenie, plastic consistent-vârtoasă, cu elemente de pietriș sub formă de lentile grosimi variabile, nisip argilos, galben-cafeniu, plastic consistent-vârtoasă cu rar pietriș cu o grosime de 0,40–0,50m.

- la adâncimi cuprinse între 2,70m ÷ 2,80 măsurate de la nivelul terenului natural a fost interceptat pachetul aluvionar grosier de pietriș cu bolovăniș și nisip.

**Recomandări:**

- **strat de fundare:** argile prăfoase – nisipoase cafenii plastic consistent – vârtoase;
- **adâncimea de fundare minimă:** – 0,90 – 1,00m de la nivelul terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,20m în terenul bun de fundare recomandat;
- **presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile Normativ NP 112/2014 anexa D, pentru fundații cu lățimea tălpii B = 1,00m și adâncimea de fundare Df = –2,00m de la nivelul terenului natural:
- Pconv (de bază) = 300 kPa. Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D.

**3. Documente ce se prezintă la verificare:**

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

**4. Concluzii asupra verificării:**

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

Am primit două exemplare,



**S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**

Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

**Mobil 0742/422950**



**STUDIU GEOTEHNIC**

Privind stabilirea condițiilor geomorfologice și de fundare pe amplasament:

**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE**

**localitatea MIHALȚ nr. 596**

**comuna MIHALȚ**

**jud. ALBA**

**Faza: SG**

**BENEFICIARI: S.C. OVI DRIVE CLEAN S.R.L.**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. ARHIPROJECTONE S.R.L.**

**PROIECTANT GEO: S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**



**ÎNTOCMIT**

Geolog Pânteu Valentin

1



# CUPRINS

## 1. Date generale

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| 1.1 denumire obiectiv.....                      | pag.3 |
| 1.2 adresa obiectiv.....                        | pag.3 |
| 1.3 denumire beneficiar.....                    | pag 3 |
| 1.4 tema proiectului (studiului geotehnic)..... | pag 3 |
| 1.5 documente furnizate.....                    | pag 4 |
| 1.6 date geomorfologice.....                    | pag 4 |
| 1.7 date climatice.....                         | pag.4 |
| 1.8 geologia generală a zonei.....              | pag.4 |
| 1.9 hidrologia.....                             | pag 5 |

## 2. Sinteza informatiilor obtinute din investigarea terenului

|                                                             |       |
|-------------------------------------------------------------|-------|
| 2.1 stabilitatea terenului.....                             | pag.5 |
| 2.2 volumul lucrărilor.....                                 | pag.5 |
| 2.3 normative folosite.....                                 | pag.5 |
| 2.4 stratificația pusă în evidență.....                     | pag.6 |
| 2.5 apa subterană.....                                      | pag 6 |
| 2.6 rezultatele încercărilor de laborator.....              | pag 7 |
| 2.7 valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare..... | pag.7 |
| 2.8 date seismice.....                                      | pag.8 |

## 3. Încadrarea în categoria geotehnică.....pag.9

## 4.Concluzii și recomandări.....pag.9

## 5.Anexe grafice:

- plan de încadrare în zonă și de situație cu amplasarea obiectivului proiectat și a forajului de control;

**S.C. GEO ALBA CONSULT S.R.L.**

Alba Iulia, Str. Bucovinei Nr.4A, județul Alba

J01/500/2008

Cod unic 23704889

Tel/Fax: 0258/813426

**Mobil 0742/422950**

## **STUDIU GEOTEHNIC**

### **1. DATE GENERALE**

#### **1.1. Denumirea proiectului:**

**CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO SELF SERVICE**

**localitatea MIHALȚ nr. 596**

**comuna MIHALȚ**

**jud. ALBA”**

#### **1.2. Adresa obiectiv**

Suprafața de teren cercetată și destinată amplasării construcției proiectate (spălătorie auto) este situată în intravilanul localității Mihalț la nr. 596.

Situația existentă și cea propusă poate fi urmărită pe planul de situație, anexat documentației.

#### **1.3. Denumire beneficiar: S.C. OVI DRIVE CLEAN S.R.L.**

#### **1.4. Scopul studiului:**

Stabilirea condițiilor de fundare pentru obiectivul proiectat pe amplasamentul propus în intravilanul localității Mihalț la nr. 596.

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit pe baza datelor geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior și a determinărilor privind stabilirea principalilor parametri fizico mecanici asupra aceluiași strat de fundare la obiective proiectate anterior în zona limitrofă amplasamentului propus.

#### **1.5. Documente furnizate:**

Proiectantul general a pus la dispoziție proiectantului de specialitate (geo) planul de încadrare în zonă și planul de situație cu amplasarea obiectivului proiectat și a forajului de control anexate studiului geotehnic.

### **1.6. Date geomorfologice:**

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul cercetat se încadrează în zona de luncă cu o dezvoltare largă pe malul stâng al râului Târnava.

În urma efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta este stabil nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forma sau urme de alunecare). Lucrările de sistematizare pe verticală din zona amplasamentului vor fi astfel proiectate și executate încât să conserve gradul mai ridicat de stabilitate și în același timp să asigure un drenaj corect al apelor din incintă.

### **1.7. Date climatice ale zonei:**

Datorită poziționării sale, județul Alba are o climă continentală blândă. Pe teritoriul județului Alba, temperatura medie anuală variază de la  $+2,0^{\circ}\text{C}$  în munți,  $+4,0^{\circ}\text{C}$  în zona de dealuri, la  $+8,0^{\circ}\text{C}$  în văi și depresiuni; temperaturile minime lunare se înregistrează în luna ianuarie (de la  $-2,0^{\circ}\text{C}$  la  $+5,0^{\circ}\text{C}$ ), iar temperaturile maxime lunare în luna iulie (de la  $+15,0^{\circ}\text{C}$  la  $+20,0^{\circ}\text{C}$ ). În județul Alba s-a înregistrat o temperatură maximă de  $+35^{\circ}\text{C}$  și o minimă de  $-18^{\circ}\text{C}$ .

Cu o valoare minimă de 550mm în zonele joase și o valoare maximă de 1.500mm în munți, regiunea 6 are o răspândire diferențială a precipitațiilor și, în general, precipitațiile scad de la vest la est. Stația meteorologică din Alba, indică, pentru ultimii 10 ani, o medie de 710 mm.

Stratul de zăpadă prezintă aceeași variabilitate crescută, precum și o inconsecvență teritorială de la un an la altul. Rezistența stratului de zăpadă atinge până la 85 de zile în zonele joase și 170 de zile în zonele de munte.

### **1.8. Geologia generală a zonei:**

Localitatea Mihalț, în care se include și zona cercetată, se situează, din punct de vedere geologic la limita sud-vestică a marii unități geotectonice denumită Bazinul (Depresiunea) Transilvaniei.

Acest bazin a luat naștere odată cu ultima și cea mai puternică încrețire a lanțului muntos al Carpaților (faza Iaramică) ce a avut loc la sfârșitul mezozoicului – începutul neozoicului. În terțiar are loc depunerea sedimentelor argilo-marnoase sau nisipoase (nisipuri cimentate) care alcătuiesc fundamentul de suprafață al zonei (de vârstă miocenă).

Perioada cuaternară și-a adus aportul prin depunerea, discordantă, a unor depozite neomogene, de grosime variabilă de origine aluvială și deluvio-proluviale. bolovănișuri și pietrișuri (în bază) până la prafuri și argile la partea superioară a depozitelor de terasă.

### **1.9. Hidrologia:**

Principalul curs de apă din regiune este râul Mureș care prin intermediul principalului său afluent pe stânga, râul Târnava drenează toate apele din zonă.

Apa subterană, cantonată în pachetul aluvionar grosier din baza depozitelor de luncă sau de terasă, la zona de contact cu fundamentul de suprafață are caracter de pânză freatică cu nivel liber. Nivelul apei subterane este strâns legat de regimul pluviometric local și de variațiile de nivel și de debit ale râului Târnava.

Măsurătorile făcute asupra nivelului stabilizat al apei subterane în fântânile existente din zonele limitrofe amplasamentului propus indică adâncimi variabile de – 2,80–3,50m, măsurate de la nivelul terenului natural.

## **2. Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului (Geotehnica)**

### **2.1 Stabilitatea terenului**

Cu ocazia efectuării observațiilor directe pe teren se constată că acesta se prezintă plan fără denivelări importante folosit actual drept teren liber.

Terenul este stabil, nefiind depistate fenomene fizico-geologice majore (forme sau urme de alunecare).

### **2.2. Volumul lucrărilor:**

Pentru cercetarea stratificației terenului și a caracteristicilor sale fizico-mecanice ca teren de fundare au fost interpretate datele geotehnice furnizate de foraje geotehnice executate anterior în zonă pentru proiectarea altor obiective și a unui foraj de control a stratificației pe amplasamentul propus pentru construirea obiectivului proiectat.

### **2.3. Normative utilizate:**

Studiul de față a fost realizat în baza următoarelor normative:

- **NP 074-2022** Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții,
- **NP 112-2014:** Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă,
- **STAS 1242/3-87:** Teren de fundare, cercetări prin sondaje,
- **STAS 6054-84:** Teren de fundare, adâncimi maxime de îngheț,
- **SR 11100/1-93:** Zonarea seismică a României,
- **STAS 1243-88:** Clasificarea și identificarea pământurilor,
- **STAS 1913/1-82:** Teren de fundare. Determinarea umidității,
- **STAS 1913/5-85:** Teren de fundare. Determinarea granulozității.
- **SR EN-ISO-14688-1-2006:** Identificarea și clasificarea pământurilor;
- **SR EN-ISO-14688-2-2007:** Principii pentru clasificarea pământurilor;
- P 100-1/2013:** Zonarea seismică a României

#### 2.4. Stratificația pusă în evidență:

Pentru stabilirea stratificației terenului pe amplasamentul cercetat au fost luate în considerare datele geotehnice furnizate de lucrările de teren executate anterior pentru proiectarea altor obiective în zonă și a forajului de control ce au pus în evidență următoarea succesiune de straturi:

- în suprafață un strat de sol vegetal nisipos-argilos, cafeniu cu grosimi de 0,60–0,70m parazitat la partea superioară de umpluturi heterogene locale de grosimi variabile depuse pentru sistematizare zonă;
- urmează un pachet de strate argiloase-prăfoase-nisipoase constituite din:
  - argilă prăfoasă-nisipoasă, cafenie, plastic consistent-vârtoasă, cu elemente de pietriș sub formă de lentile grosimi variabile.
  - nisip argilos, galben-cafeniu, plastic consistent-vârtos cu rar pietriș cu o grosime de 0,40–0,50m.
- la adâncimi cuprinse între 2,70m ÷ 2,80 măsurate de la nivelul terenului natural a fost interceptat pachetul aluvionar grosier de pietriș cu bolovăniș și nisip.

#### 2.5. Apa subterană

Prezența apei subterane în zonă sub formă de pânză captivă în stratele grosiere de bolovăniș cu pietriș și nisip, poate fi interceptată la adâncimi de 2,80-3,50m.

#### 2.6. Rezultatele determinărilor granulometrice

Proprietățile fizico-mecanice ale stratului propus ca teren de fundare pentru obiectivul proiectat constituit din **argile prăfoase – nisipoase cafenii plastic consistent - vârtoase** poate fi caracterizat prin următoarele valori ale principalilor parametri fizico-mecanici:

- indicele de plasticitate  $I_{p_{med}} = 18,80$  (indică o plasticitate mijlocie);
- indicele de consistență  $I_{c_{med}} = 0,81$  (indică pământuri plastic vârtoase);
- indicele de porozitate  $e = 0,72$  (pământuri acceptabile ca terenuri de fundare);
- unghiul de frecare internă  $\varnothing = 14^\circ$
- coeziunea  $c = 33\text{kPa}$ ;
- modulul de deformatie  $M_o = 2600 \div 3500 \text{ kPa}$ ;
- coeficientul de tasare specifică  $ep_2 = 2,4 \div 3,2 \text{ cm/m}$ ;

#### 2.7. Valorile parametrilor geotehnici pentru proiectare

- Presiunea convențională în grupa de bază pentru depozite aluvionare constituite din:

- **argile prăfoase – nisipoase cafenii plastic consistent – vârtoase;**

$$P_{conv.} = 300\text{kPa}.$$

## 2.8. Date seismice

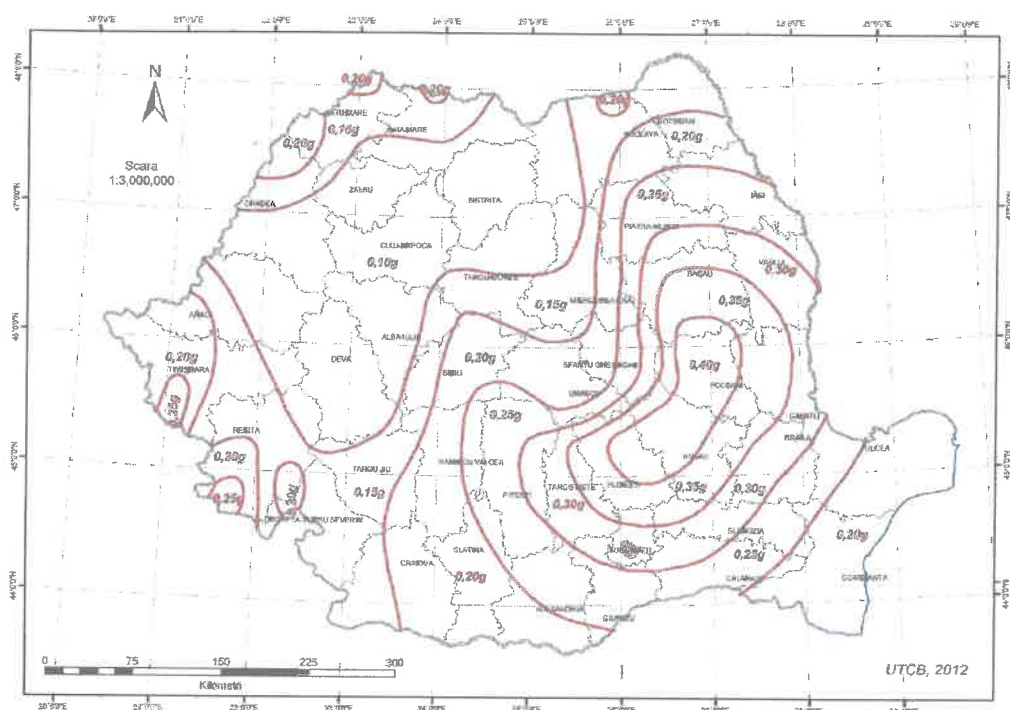


Fig 5 Zonarea teritoriului României în termenii valorilor de vârf ale accelerației terenului  $a_g$  cu IMR = 225ani.

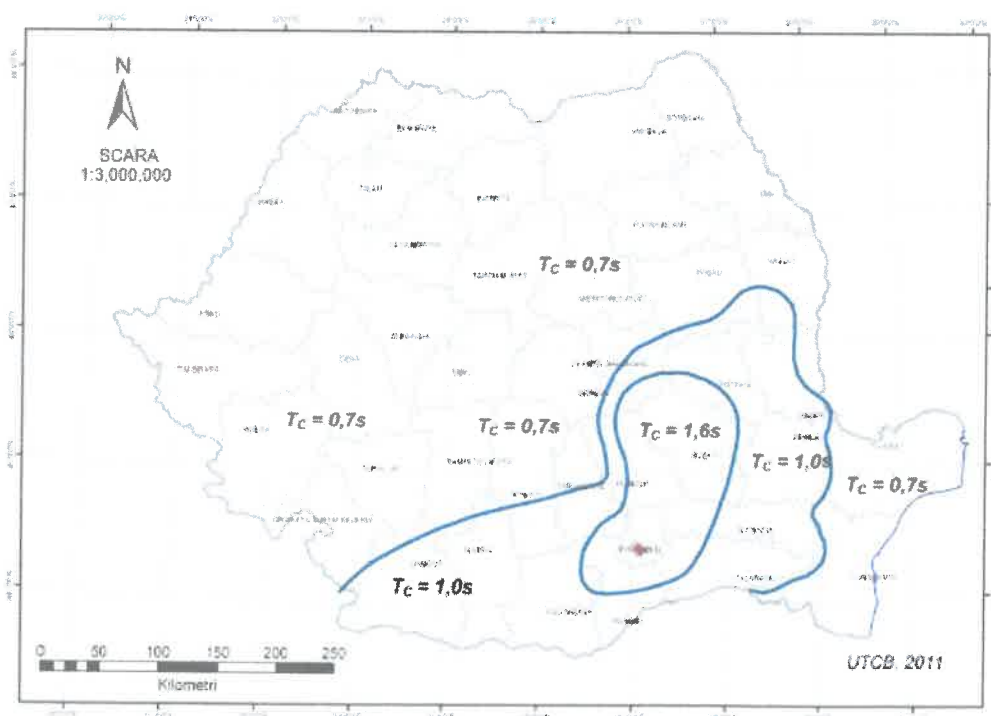


Fig 6. Zonarea teritoriului României în termeni de perioada de control  $T_c$  a spectrului de răspuns.

Conform prevederilor **Codului P<sub>100-1/2013</sub>** privind zonarea teritoriului perimetrul cercetat se înscrie din punct de vedere al valorilor de vârf ale accelerației terenului cu valori  **$a_g=0,10_g$  și  $T_c=0,7\text{sec.}$**

### 3. Încadrarea în categoria geotehnică

În conformitate cu prevederile din **Normativ NP 074-2022** privind documentațiile geotehnice pentru construcții amplasamentul cercetat se încadrează în **categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic inexistent** (punctaj total 7).

#

#

#

În afara recomandărilor anterioare, la proiectare și execuție se va mai ține seama și de următoarele:

- În vederea stabilirii exigențelor proiectării geotehnice conform **Normativului NP 074/2022** construcția propusă se încadrează astfel:

|                                                        |                 |                         |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| Condiții de teren                                      | Terenuri bune   | Punctaj: 2 puncte       |
| Apa subterană                                          | Fără epuismențe | Punctaj: 1 puncte       |
| Clasificarea construcției după categoria de importanță | Redusă          | Punctaj: 2 puncte       |
| Vecinătăți                                             | Fără riscuri    | Punctaj: 1 puncte       |
| Seismicitatea                                          | $A_g = 0,10_g$  | Punctaj: 1 puncte       |
|                                                        |                 | Punctaj total: 7 puncte |

**Categoria geotehnică 1** include lucrările pentru care este posibil să se admită că exigențele fundamentale vor fi satisfăcute folosind experiența dobândită și investigațiile tehnice calitative și pentru care riscurile pentru bunuri și persoane sunt neglijabile.

| Nr. | Riscul geotehnic  |                | Categoria geotehnică |
|-----|-------------------|----------------|----------------------|
|     | Tip               | Limite punctaj |                      |
| 1   | <b>Inexistent</b> | <b>6 ... 9</b> | <b>1</b>             |
| 2   | Moderat           | 10 ... 14      | 2                    |
| 3   | Major             | 15 ... 21      | 3                    |

### 4. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

- **strat de fundare:**

- **argile prăfoase – nisipoase cafenii plastic consistent – vârtoase;**

- **adâncimea de fundare minimă**

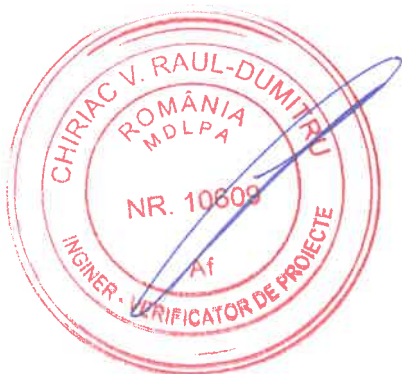
$D_{f_{min}} = -0,90 - 1,00m$  de la nivelul terenului natural actual ce asigură adâncimea minimă de îngheț pe zonă conform STAS 6054/84 și o încastrare minimă de 0,20m în terenul bun de fundare recomandat;

- **presiunea convențională** calculată în conformitate cu prevederile **Normativ NP 112-2014**, (anexa D) pentru fundații cu lățimea tălpii  $B = 1,00m$  și adâncimea de fundare  $D_f = -2,00m$  de la nivelul terenului natural sau sistematizat:

$$P_{conv} \text{ (de bază)} = 300kPa \text{ (argile prăfoase - nisipoase)}$$

Pentru alte lățimi ale tălpii sau alte adâncimi de fundare, presiunea convențională va fi corectată în conformitate cu anexa D;

- Orice nepotrivire s-ar constata în timpul execuției privind stratificația terenului, la atingerea cotei de fundare va fi adusă la cunoștința geologului pentru analizare și avizare în consecință.
- Cu ocazia executării săpăturilor pentru fundații, înainte de turnarea betoanelor, va fi chemat geologul pentru verificarea naturii terenului de fundare și avizarea turnării betonului în fundație (fază determinantă).
- Prezentul studiu geotehnic furnizează datele geotehnice proiectantului general numai pentru obiectivul menționat mai sus. Prezenta documentație nu poate fi reprodusă, sau adaptată integral sau parțial pentru proiectarea altor obiective adiacente.



ÎNTOCMIT:

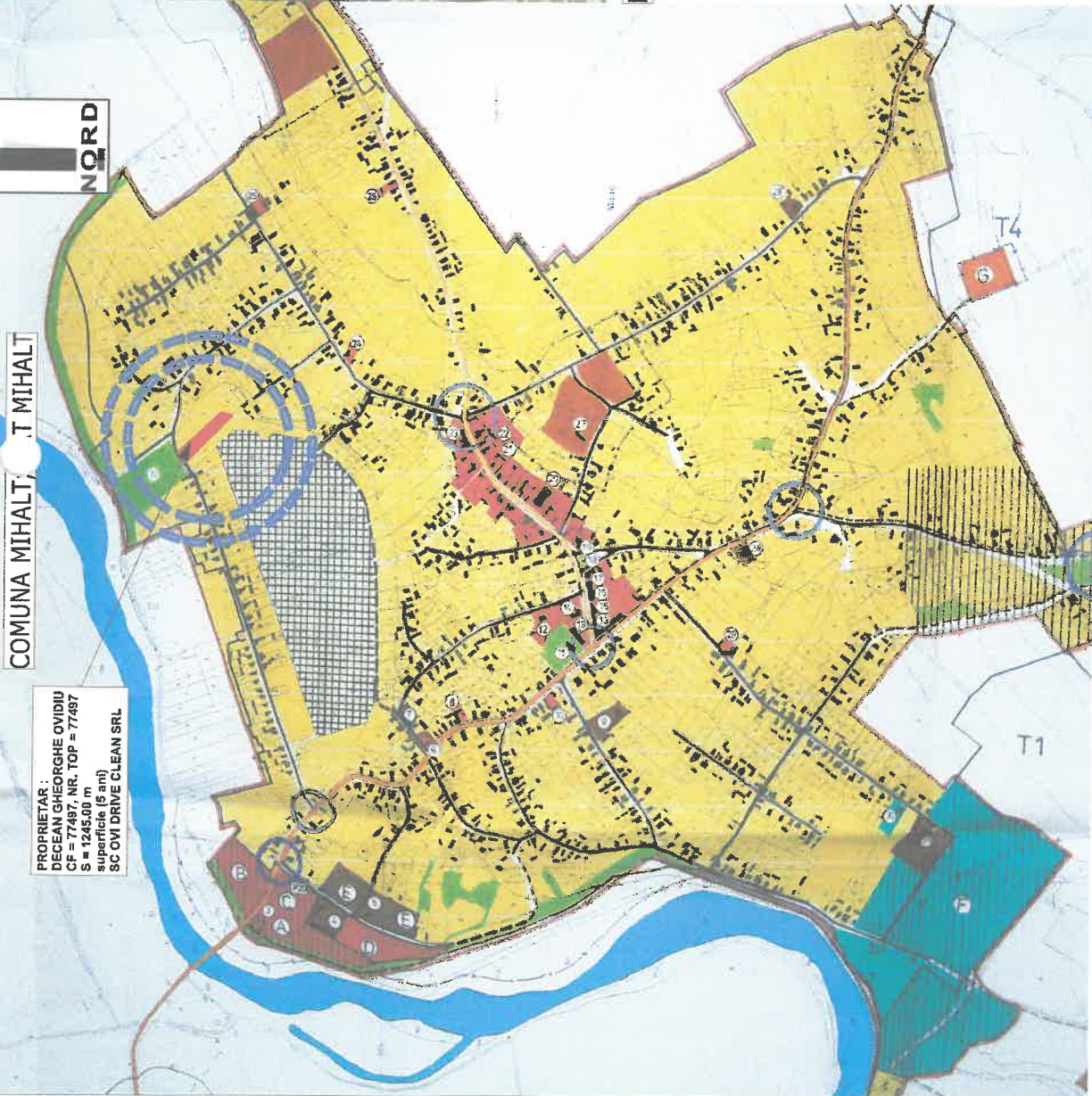
geolog Pânteș Valentin



COMUNA MIHALT; SAT MIHALT

PROPRIETAR :  
DECEAN GHEORGHE OVIDIU  
CF = 77497, NR. TOP = 77497  
S = 1245.00 m  
suprafata (5 ani)  
SC OVI DRIVE CLEAN SRL

NORD



PROPRIETAR :  
DECEAN GHEORGHE OVIDIU  
CF = 77497, NR. TOP = 77497  
S = 1245.00 m  
suprafata (5 ani)  
SC OVI DRIVE CLEAN SRL

STR. ARICIULUI

NORD



COMUNA MIHALT; SAT MIHALT

PLAN DE INCADRARE IN LOCALITATE SC 1:5000

LEGENDA:

STRAZI

AMPLASAMENT STUDIAT



ARHIPROJECT ONE SRL  
Alba Iulia, str. Nazareth IIIA, nr. 59, Jud. Alba,  
CUI 3737245; J/15752317;  
tel. 0723673130; e-mail: mirea\_julian@yahoo.com

Denumirea proiectului:  
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE

Beneficiar:

SC OVI DRIVE CLEAN SRL

Denumirea planșei:

INCADRARE IN LOCALITATE

Nr. pr:  
122/2026

Faza  
PUD

Nr. pl.  
0

PLAN DE INCADRARE IN PUG SC 1:10000

