

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect:

STUDIU ASUPRA CIRCULAȚIEI RUTIERE PENTRU :

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCĂRI LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASAREA UNEI STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE

Amplasament:

județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Strada NICOLAE TITULESCU, Nr. 71 , Carte Funciară Nr. 62705, nr. cadastral: 62705 – Drăgănești Olt.

Beneficiar: S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Nr proiect: OF26106 / 2026

Faza: P.U.Z.

Proiectant general: INSTAL 5F CONSTRUCT SRL – Timișoara

Proiectant de specialitate:

Lucrări Rutiere : SC DRUM PROIECTCONSULT SRL - Timișoara

Întocmit

Ing. Victor Rill

Iulie 2026

BORDEROU

A. Piese Scrise

- Foaie de Capăt
- Borderou
- Certificat de Urbanism
- Aviz de Oportunitate
- Memoriu Justificativ

B. Piese Desenate

- Plan de încadrare sc. 1:10000/1:5000
- Plan de situație sc. 1:1000

MEMORIU JUSTIFICATIV

STUDIU ASUPRA CIRCULAȚIEI RUTIERE

1. Obiectiv

Întocmire Plan Urbanistic Zonal
CONSTRUCȚII PENTRU COMERȚ, SERVICII ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ,
ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ ȘI TOTEM
~ LUCRĂRI RUTIERE ~

2 Amplasamentul

ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCĂRI LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASAREA UNEI STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE

3. Beneficiarul Investiției

S.C. LIDL ROMÂNIA societate în comandită

4. Elaboratorul proiectului

Proiectant de specialitate LUCRĂRI RUTIERE

SC DRUM PROIECTCONSULT SRL – Timișoara

CIF : RO32739762, Nr. înreg la Reg. Com J2014000219351

Strada Electronicii, Nr. 26 , Ap. 18

Cod 300115 , Timișoara jud. Timiș

Cod CAEN : 7112 – Inginerie și consultanță legate de acestea.

Proiectant General

INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.,

CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356

Proiectant Arhitectură

ARAM PLANRPOIECT SRL

CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018

5. Generalități

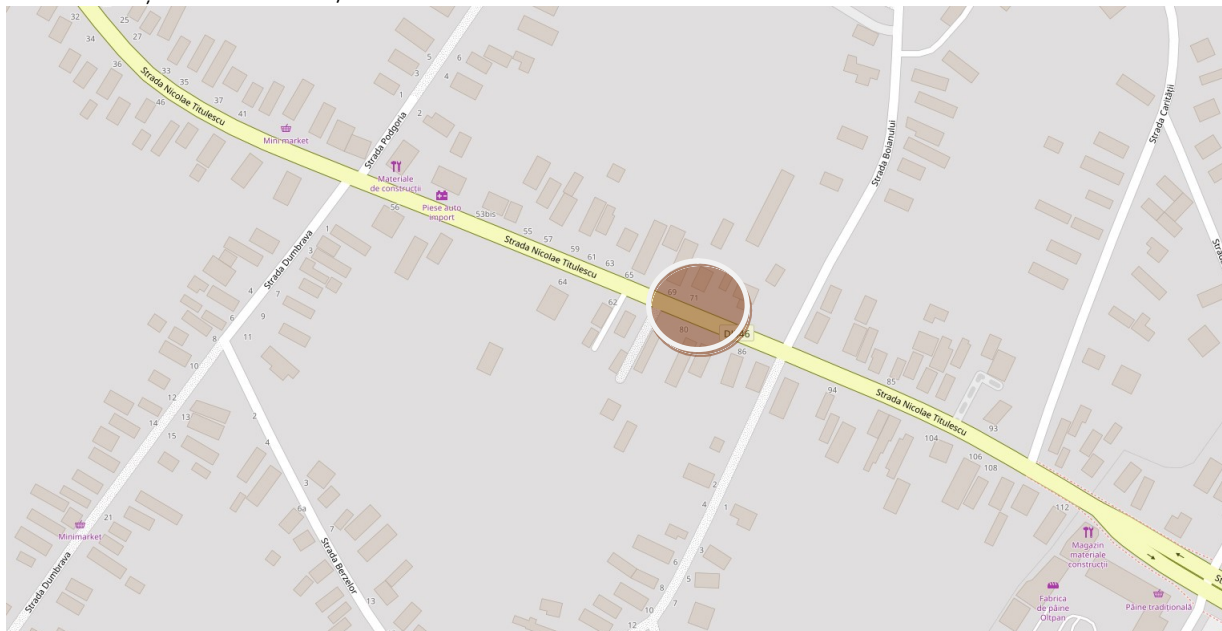
Prezenta documentație are ca scop elaborarea unui studiu asupra circulației rutiere aferente realizării obiectivului de investiție menționat. Obiectivul de investiție este elaborat conform mențiunilor din certificatul de urbanism nr. 29/11.08.2025 și avizul de oportunitate nr. 28577/29.09.2025 pentru realizarea unei investiții comerciale private pe raza UAT Drăgănești-Olt, județul Olt, constând în construirea unui imobil cu funcțiunea de magazin de retail, precum și a tuturor amenajărilor exterioare necesare bunei sale funcționări.

Terenul analizat are suprafața totală de 6.360 mp, este situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, județul Olt, și este identificat prin nr. cadastral 62705, înscris în Cartea Funciară nr. 62705 a UAT Drăgănești-Olt. Amplasamentul are adresa administrativă: Strada Nicolae Titulescu, nr. 71, conform documentației cadastrale și actelor de proprietate.

Terenul este rezultatul comasării mai multor imobile (loturi cu funcțiuni rezidențiale și anexe gospodărești, respectiv terenuri agricole și vie), conform cererii de alipire nr. 158659/22.11.2024 înregistrată la OCPI Olt.

Terenul este amplasat pe strada Nicolae Titulescu, Nr. 71. Strada este deschisă circulației publice și are traseul comun cu drumul județean DJ 546 (drumul județean asigură legătura rutieră între localitatea Turnu Măgurele județul Teleorman și localitatea Drăgășani județul Olt) cu o lungime totală 140km. În localitatea Drăgănești Olt, drumul județean DJ546 este artera principală care traversează localitate de la sud spre nord (sens kilometric Km 62+000 – Km 65+000) drumul fiind administrat în interiorul localității de Consiliul Județean Olt, pe traseul străbătut în localitate drumul județean este amenajat la nivel de stradă urbană de categoria tehnică III – stradă colectoare, cu parte carosabilă având lățimea 9,00 m cu două benzi de circulație, asigurând circulația în ambele sensuri de mers.

În interiorul localității circulația rutieră se desfășoară conform Codului rutier, limita de viteză fiind restricționată la 50 km/h.



Img. 1 – Încadrare în localitate

6. Statutul juridic al terenului

Terenul analizat, în suprafață de 6.360 mp, identificat prin nr. cadastral 62705 și înscris în Cartea Funciară nr. 62705 a UAT Drăgănești-Olt, face obiectul dreptului de proprietate privată al persoanelor fizice Panciu Ștefan și Panciu Giorgiana-Carmen, conform documentației cadastrale și actelor de proprietate întocmite anterior operațiunilor de comasare.

Prin Antecontractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 127/20.02.2024 și prin Procura specială autentificată sub nr. 129/20.02.2024 (Societatea Profesională Notarială EQUITY), proprietarii au împuternicit societatea LIDL ROMÂNIA S.C.S. să întreprindă, în calitate de mandatar, toate demersurile administrative și urbanistice necesare implementării investiției. Aceasta include: obținerea certificatelor de urbanism și a avizelor, elaborarea documentațiilor de urbanism (PUZ, PUD, DTAC), semnarea actelor administrative și încheierea de contracte în numele și pe seama proprietarilor.

Ca urmare a cererii de alipire nr. 158659/22.11.2024, înregistrată la OCPI Olt, terenul actual rezultă din comasarea imobilelor identificate prin nr. cadastrale 57443, 58009, 62571, 62643 și 62682, toate situate pe Strada Nicolae Titulescu, nr. 69–73.

Astfel, din punct de vedere juridic, amplasamentul are regim de proprietate privată, cu mandat clar acordat către LIDL ROMÂNIA S.C.S. pentru parcurgerea tuturor etapelor de reglementare urbanistică și autorizare a investiției.

7. Situația existentă

Zona studiată este situată în intravilanul localității Drăgănești Olt, pe strada Nicolae Titulescu, la numărul 71. În zona studiată parcela se află pe un aliniament al străzii cuprins între intersecțiile cu străzile laterale (strada Boianului la sud și strada Podgoria la nord). Strada Nicolae Titulescu este o stradă de categoria tehnică III – colectoare și face parte din traseul drumului județean DJ546.



Img. 2 – strada Nicolae Titulescu în zona amplasamentului studiat

În profil transversal strada Nicolae Titulescu în zona studiată este alcătuită din următoarele elemente :

- 9,00 m parte carosabilă (2 benzi de circulație x 4,50 m) ;
- 2 x 1,25 m zone verzi (cu plantații) pe ambele părți ale drumului;
- 2 x 1,50 m trotuare

În zona localității partea carosabilă a străzii este încadrată cu borduri denivelate. Apele pluviale provenite de pe suprafața părții carosabile fiind colectate prin sistem de canalizare subteran separativ cu guri de scurgere și cămine de vizitare.

Din punct de vedere topografic zona este plană (drumul județean fiind în palier) și nu sunt identificate diferențe de nivel mari (maxim 0,50 m)

Accesele rutiere la proprietăți sunt realizate din strada N. Titulescu prin amenajarea bordurilor de încadrare a părții carosabile la nivelul îmbrăcămintei asfaltice a străzii.

Trotuarele existente au lățime de aproximativ 2,0 m și sunt amenajate cu beton de ciment.

Terenul studiat pentru realizarea obiectivului de investiție are o formă dreptunghiulară cu latura scurtă aliniat la strada N. Titulescu. Terenul este plan din punct de vedere al nivelmentului fără diferențe mari de cote între limitele exterioare.

7. Situația propusă

În baza proiectului de arhitectură și a Avizului de oportunitate, emis de către Consiliul Județean Olt, pe amplasamentul studiat se propune demolarea corpurilor de clădiri și anexelor existente – construcții aflate în diferite stadii de degradare și realizarea unui centru comercial în regim de înălțime parter cu amenajarea incintei prin lucrări rutiere specifice – asigurare cale de circulație, locuri de parcare, acces auto și pietonal, rampă andocare, trotuare.

În conformitate cu funcțiunea propusă, în incintă se vor amenaja un total de 54 de locuri de parcare pentru autoturisme cu căi de circulație aferente cu lățimi de 6,50, 7,50, respectiv 8,00 m. Se va asigura posibilitatea de acces în incintă și posibilitatea efectuării manevrelor specifice în interiorul acesteia pentru autovehiculelor destinate aprovizionării.

8. Situația proiectată

Pe parcela studiată se propune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal prin care urmează a se dezvolta o zonă pentru comerț. În urma funcțiunilor propuse, se va asigura accesibilitatea în zonă, accesul/ieșirea din incintă, continuitatea tramei stradale propusă prin documentațiile urbanistice aprobate deja și necesarul de locuri de parcare.

Accesul auto se propune a se realiza printr-o platformă cu acces strada Nicolae Titulescu (DJ546)

Accesul la strada Nicolae Titulescu (DJ564) se propune a se realiza cu o racordare simplă, în formă "T", prin amenajarea circulară a racordurilor dintre acces și bordurile de încadrare a părții carosabile a drumului public. Accesul rutier proiectat are lățimea 7,50 m și asigură intrare și ieșirea din incinta obiectivului simultan pentru ambele sensuri de circulație. Racordarea accesului proiectat la marginea părții carosabile s-a proiectat cu raze circulare $R = 9,00\text{m}$.

Din punct de vedere al traficului rutier generat de obiectivul proiectat în raport cu traficul rutier existent pe drumul public (strada N. Titulescu) nu se generează un aport suplimentar asupra traficului existent pe drumul public, rapoartele încadrându-se în limitele graficului pentru intersecții nesemaforizate cu racordare simplă - Fig. 11 din AND600/2015 **Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice.**

Accesul la obiectiv (intrare / ieșire) se va asigura din ambele direcții de mers ale străzii N. Titulescu, iar la ieșirea în drumul public din incintă autovehiculele pierd prioritatea de mers (se amplasează indicatorul "Cedează trecerea" fig. B1 conf. SR1848 / 2024 – 1 Indicatoare de circulație.

În incintă se va amenaja o platformă rutieră cu îmbrăcăminte asfaltică care prezintă o cale de circulație principală cu lățimea de 8,00 m care permite circulația în ambele sensuri pe o lățime de 4,00 m. Aceasta asigură accesul autoturismelor la locurile de parcare și autovehiculelor pentru aprovizionare la rampa de andocare (zona est a clădirii proiectate).

În incintă sunt proiectate 54 de locuri de parcare pentru funcțiunea propusă. Dimensiunile locurilor de parcare din incintă vor fi de 5,00 m / 5,20 m lungime, respectiv 2,70 m - locuri de parcare standard / 3,50 m – locuri pentru persoane cu dizabilități, locuri destinate pentru femei însărcinate sau persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani, locuri destinate încărcării autoturismelor electrice. Totalitatea locurilor de parcare prevăzute se vor dispune perpendicular pe căile de circulație care le deserveșc.

Căile de circulație din cadrul zonei de parcaje au dimensiunile de 6,50 m, respectiv 7,50 m și permit circulația rutieră în ambele sensuri. Circulația pietonală se va realiza pe trotuarele amenajate atât în incintă cât și pe domeniul public (lungimea frontului stradal).

Circulația rutieră în incintă se va desfășura dirijat, în ambele sensuri de circulație. Se vor executa lucrări de semnalizare rutieră, pe plan vertical și plan orizontal, prin intermediul indicatoarelor de circulație montate pe stâlpi metalici și a marcajelor aplicate pe carosabil.

Sistematizarea verticală a circulației rutiere pe amplasament și în zona drumului public se va realiza prin amplasarea indicatoarelor de circulație rutieră în vederea reglementării priorității de mers a autovehiculelor care ies din incintă raportat ce autovehiculele care circulă pe drumul public. Sistematizarea orizontală a circulației pe amplasament se va realiza prin aplicarea pe carosabilul proiectat a marcajelor rutiere pentru indicarea sensului de circulație, delimitarea locurilor de parcare și delimitarea benzilor de circulație în zona accesului auto din drumul public.

Scurgerea și evacuarea apelor pluviale de pe partea carosabilă din incintă se va realiza prin intermediul pantei transversale și longitudinale proiectate unde vor fi preluate de sistemul de colectare și evacuare a apelor pluviale proiectat.

9. Organizarea execuției

Organizarea de șantier se va limita la rulote pentru muncitori și unelte, iar acestea se vor amplasa pe terenul beneficiarului.

La executarea lucrărilor pe șantier se vor respecta toate prevederile legale prevăzute în actele normative în vigoare HG-uri, STAS-uri, Norme și Instrucțiuni tehnice, pentru fiecare gen de lucrări, precum și prevederile prevăzute în caietele de sarcini.

Materialele necesare se vor aduce la șantier numai pe măsura punerii lor în operă, fiind interzisă realizarea de depozite pe ampriza drumului.

Se vor lua măsuri deosebite privind siguranța circulației, mai ales semnalizarea pe timp de zi și noapte.

Execuția lucrărilor se va face doar după obținerea Autorizație de construire, și obținerea avizului Poliției Rutiere conform „*Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.*” cuprinse în Ordinul comun al M.T. și M.I. nr. 1112 / 411 / 2000 republicat.

10. Protecția mediului înconjurător

Amplasamentul lucrărilor ce urmează a se realiza, conform acestui proiect, este situat în intravilan, având în vecinătate alte construcții.

Ca urmare, prin lucrările proiectate și tehnologiile de execuție adoptate, zona agricolă nu va fi afectată, iar materialele rezultate din decapări și săpături de pământ vor fi: utilizate pentru întreținerea altor drumuri, pietruite sau din pământ (balast, piatră spartă); transportate în depozite stabilite de comun acord cu organele locale (excedentul de săpătură).

Materialele utilizate pentru construcție sunt materiale tradiționale pentru acest gen de lucrări și care nu poluează mediul, la punerea în operă: piatră brută, piatră spartă, balast, beton de ciment, emulsie bituminoasă, etc.

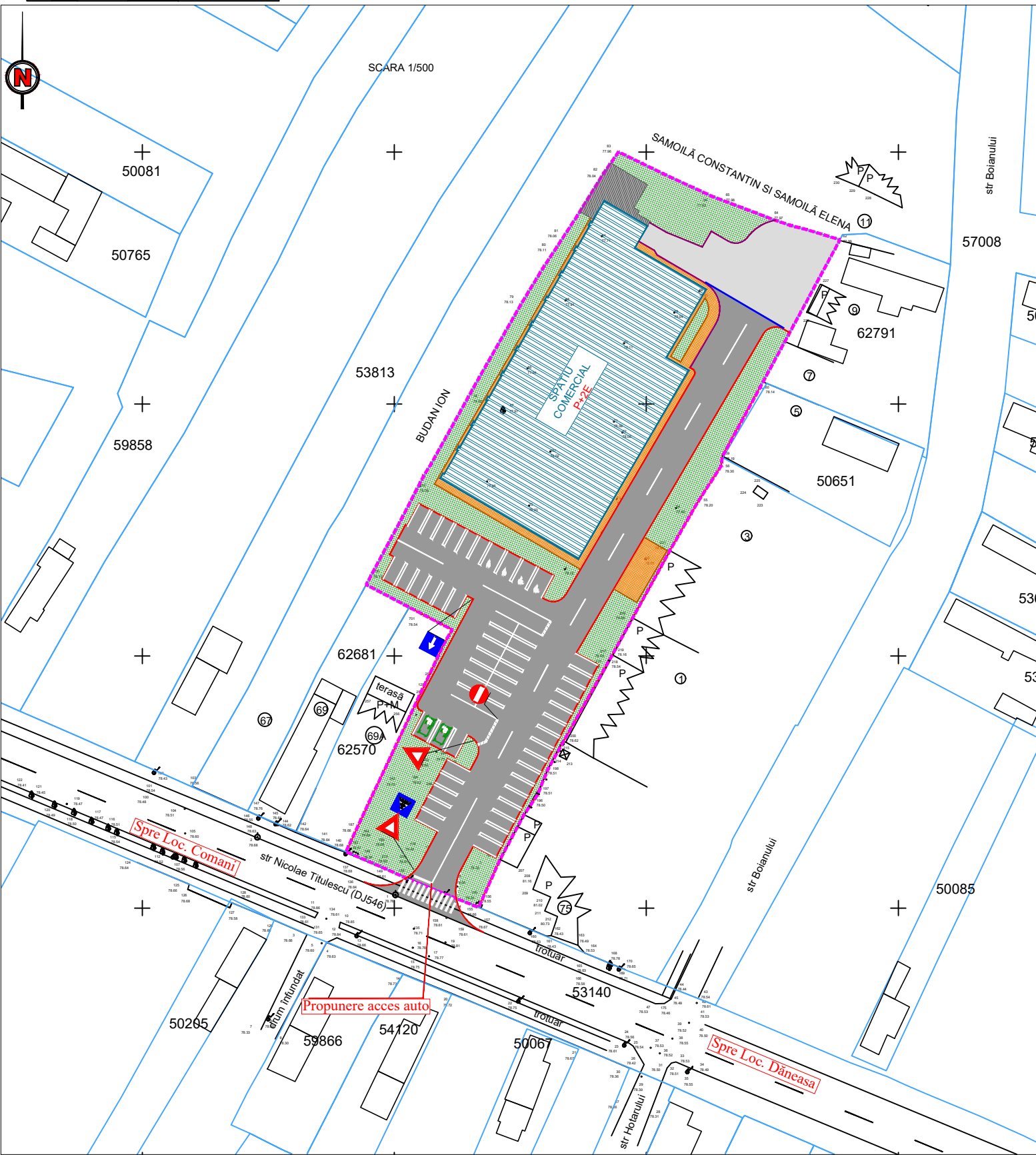
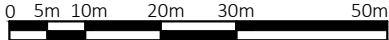
11. Concluzii

În cadrul prezentei documentații sunt tratate toate lucrările necesare deservirii rutiere și de sistematizare pe verticală și orizontală, a zonei ce face obiectul „ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCĂRI LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASAREA UNEI STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE” .

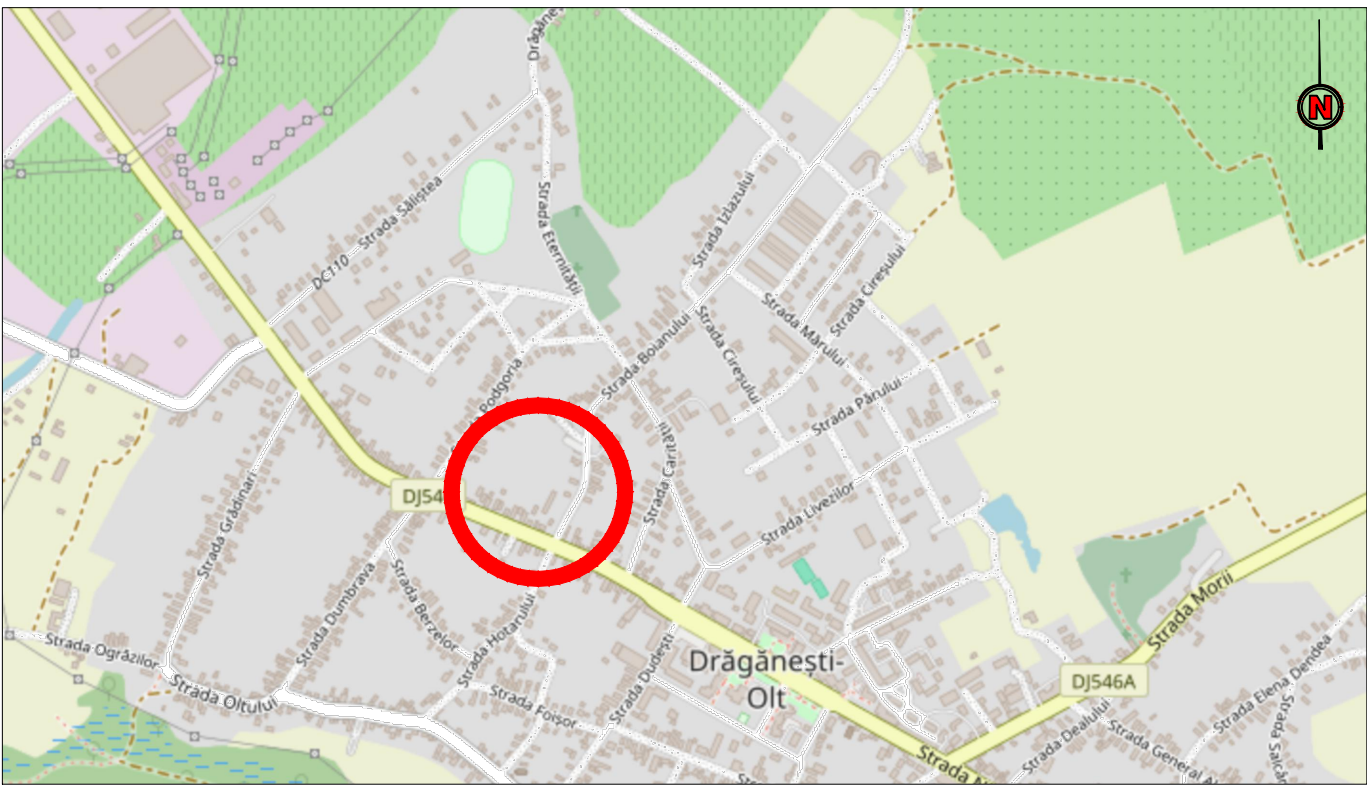
Întocmit
ing. Victor RILL

PLAN GENERAL DE SITUAȚIE

scara 1 : 1000



PLAN DE ÎNCADRARE



Note:

Verificator	Nume:	Semnătură:	Cerintă:	Data:	Referat / Expertiză
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
REVIZIE:					
R03	--/--/----	-			
R02	--/--/----	-			
R01	--/--/----	-			
Editie:	Data:	Observatii:			

PROIECTANT GENERAL:
DPC
S.C. DRUM PROIECTCONSULT S.R.L.
J35/219/2014; 8032739762
str. Electronicii, Nr.26, Ap.18
tel. 0374 924 402 / www.dpc-timis.ro
e-mail: drumproiectconsult@gmail.com
Mun. Timisoara, Jud. Timis, Romania

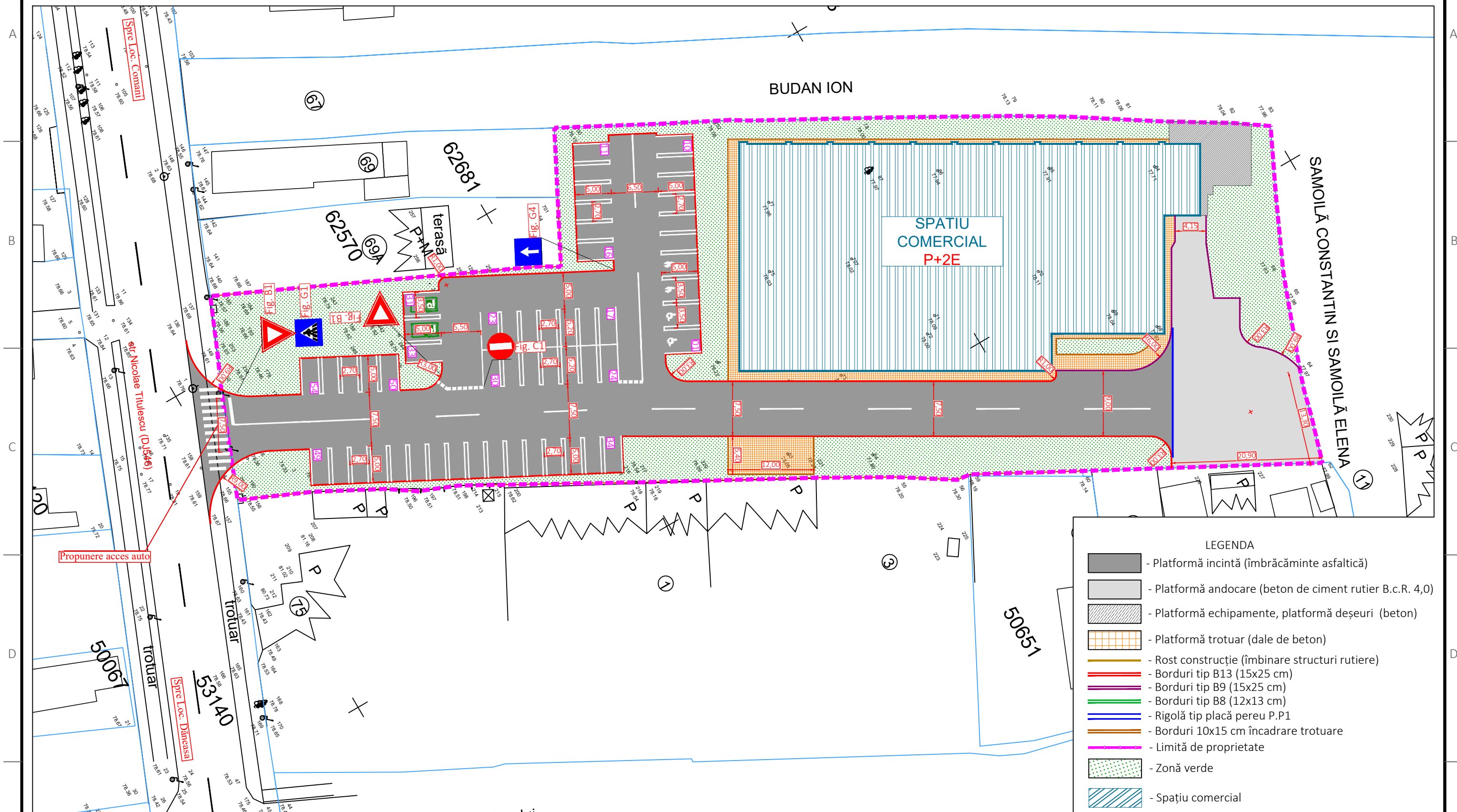
C221491/01/RO

SEF PROIECT:
(lucrări rutiere) ing. Victor RILL
PROIECTANT:
(lucrări rutiere) ing. Andrei DEDEAN
DESENATOR:
(lucrări rutiere) ing. Andrei DEDEAN

DENUMIRE PROIECT:
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU
FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCĂRI LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI
CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASAREA UNEI
STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE LA UTILITĂȚI,
AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE DE ȘANTIER, OPERAȚIUNI
NOTARIALE

ADRESĂ: județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Strada NICOLAE TITULESCU, Nr. 71 , C. F. Nr. 62705
BENEFICIAR: S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.
DENUMIRE PLANȘĂ
Plan de Încadrare
Plan General de Situație

FAZA: P.U.Z.	NR. PROIECT: OF26106
DATA: Iulie 2026 CAPITOL: rutiere	Revizie: 0
FORMAT: A3 297 x 420	NR. PLANȘA: 1
	SCARA: 1:1000



Note:

REVIZIE:		
R03	--/--/----	-
R02	--/--/----	-
R01	--/--/----	-
Editie:	Data:	Observatii:

DPC
S.C. DRUM PROJECTCONSULT S.R.L.
135/19/2014; RO32739762
str. Electronicii, Nr.26, Ap.18
tel. 0374 924 402 / www.dpctimis.ro
e-mail: drumprojectconsult@gmail.com
Mun. Timisoara, Jud. Timis, Romania

DENUMIRE PROIECT:
ÎNTOCMIRE P.U.Z. ŞI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU
FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCĂRI LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI
CAROSABILE ŞI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASAREA UNEI
STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREMIURETAREA TEREN, BRANSAREA LA UTILITĂȚI,
AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ŞI PIETONALE, ORGANIZARE DE ŞANTIER, OPERAȚIUNI
NOTARIALE

ADRESĂ: județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Strada NICOLAE TITULESCU, Nr. 71 , C. F. Nr. 62705
BENEFICIAR: S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.

DENUMIRE PLANSĂ	Plan de Situație
-----------------	------------------

FAZA:
P.U.Z.

DATA:	Iulie 2026
CAPITOL:	rutiere

NR. PROIECT:
OF26106

NR. PLANSA:	2
-------------	---

SCARA:
1:500