

CONSILIUL JUDEȚEAN OLT

APROBAT,

PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Marius OPRESCU

Ca urmare a cererii adresate de: **LIDL Romania SCS**, cu str. Industriilor, nr. 19, sat. Chiajna, com. Chiajna, jud. Ilfov, înregistrată la Consiliul Județean Olt cu nr. 3380/14.04.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR. 5/06.05.2026**

***Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"CONSTRUIRE IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL,
REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL, SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE
ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE
STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE
UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO SI PIETONALE,
ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE"***

***NR. CADASTRAL 62705, INTRAVILAN DRĂGĂNEȘTI OLT,
STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 71, JUDEȚUL OLT***

Terenul care a generat studiul P.U.Z., în suprafață totală de 6.360,00 mp, se află în proprietatea persoanelor fizice Panciu Ștefan și Panciu Giorgiana-Carmen, conform documentației cadastrale și actelor de proprietate întocmite anterior operațiunilor de comasare. Prin Anteccontractul 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. Terenul nu este liber de construcții și este grevat de sarcini în favoarea LIDL România. Suprafață de teren cu nr. cadastral 62705 are categoria de folosință – curți construcții (1.481,00 mp), arabil (1.962,00 mp) și vie (2.917,00 mp) intravilan. În prezent, pe teren sunt edificate mai multe construcții având destinația :

construcții de locuințe și construcții anexe. Investiția propusă va putea obține autorizație de construire după desființarea conform legislației în vigoare a construcțiilor existente.

În prezent localitatea Drăgănești-Olt nu are un PUG aprobat, terenul fiind doar indentificat topografic, fără reglementări urbanistice în vigoare. La momentul aprobarii prezentului aviz PUG-ul se află în curs de elaborare și avizare și se propue încadrarea amplasamentului în zona funcțională IS5 – subzonă comerț și prestări servicii pentru populație.

Pe limita estică a proprietăți este amplasată o clădire clasificată ca monument istoric categoria B, cod LMI OT-II-m-B-08877, la adresa str. Boianu nr. 2. Imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice (LMI) 2015 a județului Olt, elaborat de Ministerul Culturii.

Avizul se eliberează cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Zona studiată este transmisă în anexa la prezentul aviz.

Terenul ce a generat PUZ-ul este în suprafață de 6.360,00 mp și se situează în intravilanul localității Drăgănești-Olt, jud.Olt, cu deschidere la str. Nicolae Titulescu – DJ 546 în partea de sud a amplasamentului. Este identificat prin numărul cadastral 62705.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- La est: proprietăți privată cu locuințe individuale – cu acces din str. Boianului, inclusiv Monument istoric de categoria B, cu cod, LMI OT-II-m-B-08877 (str. Boianului, nr. 2)
- La vest: proprietate privată cu locuințe individuale
- La nord: proprietate privată cu locuințe individuale
- La sud: drum public (str. Nicolae Titulescu – DJ 546, arteră principală de circulație urbană județeană)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Folosința actuala a terenului este curți construcții (1.481,00 mp), arabil (1.962,00 mp) și vie (2.917,00 mp) intravilan.

Pe parcela studiată există șase construcții după cum urmează:

- Corp C1 – construcții de locuință cu un regim de înălțime S+P, având Sc=132.00 mp, Scd=144.00 mp
- Corp C2 – construcție anexă, cu regim de înălțime P, cu Sc=15,00 mp, Scd=15,00 mp
- Corp C3 – construcție anexă, cu regim de înălțime P, cu Sc=27,00 mp, Scd=27,00 mp
- Corp C4 – construcție anexă, cu regim de înălțime P, cu Sc=17,00 mp, Scd=17,00 mp
- Corp C5 – construcție anexă, cu regim de înălțime P, cu Sc=80,00 mp, Scd=80,00 mp
- Corp C6 – construcție anexă, cu regim de înălțime P, cu Sc=48,00 mp, Scd=48,00 mp

Aceste clădiri se doresc a se demola pentru a putea amenaja o zonă ce va cuprinde:

- Un spațiu comercial tip magazin - LIDL - cu Sc = 1.908,00 mp
- Circulații auto, pietonale, platforme, parcuri la sol Sc = 3.816,00

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

Prin acest P.U.Z. se propune zona funcțională pentru spațiu comercial cu următorul bilanț teritorial:

P.O.T. max propus = 30 %

C.U.T. max propus = 0,9
Regim de înălțime maxim propus = P+1E
H max la cornișă = 7.00m

Se propun următoarele retrageri:

- retragerea fata de aliniament- DJ 546 (str. Nicolae Titulescu)- minim 5.00m
- retragerea fatada de limita posterioara - minim 5.00m
- retragerea fatada de limita laterala (est) – minim 5.00m
- retragerea fatada de limita laterala (vest) – minim 3.00m

Amplasarea constructiilor pe amplasament se va face respectand Codul Civil.

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

Zona studiată dispune de utilitati publice.

Alimentarea cu energie electrica se va face prin racordare la rețeaua existenta.

Alimentarea cu apa se va realiza prin racordare la rețeaua existenta.

Evacuarea apelor uzate se va face prin racordare la rețeaua existenta.

În zonă există rețea de gaze.

Totalitatea costurilor privind realizarea utilitatilor propuse pentru aceasta investitie vor fi suportate integral de beneficiar.

Spatii libere si spatii plantate

Se propune un procent de min. 20% din suprafata parcelei sa fie utilizata ca spatiu verde.

Imprejmuiri

Sunt permise imprejmuiri ce pot fi dublate cu gard viu, cu inaltimea de maxim 2.00 m.

5. Capacitățile de transport admise

Pentru parcela cu numarul cadastral 62705 există acces direct de 6.00 m din str. Nicolae Titulescu ce stabilesti limita de sud a parcelei.

Accesul utilajelor de stingere și intervenție la incendii este asigurat din str. Nicolae Titulescu.

Vor fi prevazute locuri de parcare in interiorul terenului propus spre amenajare cu respectarea Normativului - Indicativ NP 24-2022 pentru proiectarea parcajelor, Normativ indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000 privind adaptarea clădirilor și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap și Legea nr. 280 din 18 octombrie 2023 privind accesul cu prioritate pentru femei gravide, precum și pentru persoane însoțite de copii cu vârsta de până la 5 ani.

Se va asigura spatiu de circulație și parcare pentru descărcare marfă.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Se vor obține acordurile si avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 29/11.08.2025, eliberat de Primăria Drăgănești-Olt și prin prezentul aviz de oportunitate.

Avize / acorduri solicitate:

- extras de carte funciară actualizată la zi;
- extras de plan cadastral;
- plan de situație pe suport topo vizat OCPI;
- dovadă drept de proprietate - copie conform cu originalul;

- Direcția Județeană pentru Mediu Olt;
- Direcția Județeană pentru Cultură Olt;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Olt;
- Direcția de Sănătate Publică Olt;
- Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Compania de Apa Olt;
- Distrigaz Sud Rețele;
- Telefonie – Orange Romania;
- Ministerul Apărării Naționale;
- Serviciul de Telecomunicații Speciale;
- acord administrator drum;
- studiu de circulație;
- studiu geotehnic;
- studiu topografic;
- studiu volumetric;
- studiu de rețele tehnico-edilitare;
- copie taxă R.U.R.;
- raportul informării și consultării publicului conform Ordinului nr.2701/2010 (copie notificare vecini, copie anunț publicat la sediul primăriei și pe pagina de internet a instituției, fotografii panouri amplasate la teren pentru fazele prevazute de lege);
- P.U.Z. – elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000 emisă de M.L.P.A.T., însoțită de specialiști atestați.

Se vor prelua în documentația PUZ+RLU condițiile avizelor/acordurilor de specialitate.

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

În vederea aprobării, documentația Plan Urbanistic Zonal – se va supune consultării populației în conformitate cu Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, în baza Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010.

Consultarea populației a fost demarată în baza certificatului de urbanism nr. 29/11.08.2025, eliberat de Primăria Drăgănești-Olt.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 29/11.08.2025, eliberat de Primăria Drăgănești-Olt.

Achitat taxa de 200 lei, conform transfer nr. ref. IB0026032506500900 din 25.03.2026.

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

Arhitect Șef,
Cristina Creola GHIDĂNAC

"CONSTRUIRE IMOBIL PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL, SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE"

[illegible]

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF,
Cristina-Creola GHIDĂNAC

