



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



HOTĂRÂRE

***referitoare la aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism
aferent pentru "Construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizare de parcaje
la sol, spații 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" pe
terenul din Orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 71***

Având în vedere:

- Avizul nr. 12 / 06.08.2026 al Consiliului Județean Olt asupra P.U.Z. sus-menționat;
- Nota internă nr. 24434 / 20.08.2026 al Serv. tehnic din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt prin care se constată necesitatea scoaterii pe procedura transparenței decizionale a documentației urbanistice întocmite;
- Referatul de aprobare nr. 24493 / 21.08.2026 al inițiatorului de proiect;
- Anunțul de scoatere pe transparență decizională nr. 24494 / 21.08.2026 al proiectului de hotărâre;
- Raportul nr. 28150 / 05.10.2026 al Serv. tehnic din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- Avizul nr. 165 / 06.10.2026 al Comisiei Urbanism-amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al Orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr. 158 / 06.10.2026 al Comisiei Juridică, disciplină, drepturi cetățenești din cadrul Consiliului local al Orașului Drăgănești-Olt.

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 47, 50 și art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- art.129 alin.14 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin.1 și art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru "Construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizare de parcaje la sol, spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, bransare utilități, amplasare post TRAFO, accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale" pe terenul din Orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 71, jud. Olt, număr cadastral 62705 - T7 P 574, 575, 573, 575/1/2, 575/2, 576, 577, 572, 570, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Serv. tehnic - Comp. Urbanism din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art.3. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Olt;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt;
- Serv. tehnic – Comp. urbanism din cadrul Primăriei orș. Drăgănești-Olt;
- S.C. LIDL Romania S.C.S..

Nr. 87 / 06.10.2026

***Președinte de ședință,
Consilier local,
NĂDESCU Viorel***

***Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
JIDOVU Laurențiu-Adrian***

Adoptată cu 14 voturi pentru, 0 împotrivă și 0 abțineri dintr-un total de 14 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința extraordinară de îndată a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt



tel: +40745 787 808
e-mail: anda.muntean@arampp.ro

MEMORIU TEHNIC

județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str
NICOLAE TITULESCU Nr. 71, nr.
cadastral: 62705
Faza: PUZ

MEMORIU TEHNIC

faza PUZ

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



Beneficiar	LIDL ROMÂNIA Societate în comandită
Amplasament	județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71 , carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705
Proiectant general	INSTAL SF CONSTRUCT S.R.L. , CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356
Proiectant specialitate arhitectură	ARAM PLAN PROIECT S.R.L. , CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018
Nr. proiect	29/2024

I. DATE GENERALE

Beneficiar	LIDL ROMÂNIA Societate în comandită
Denumire lucrare	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, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71, carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705
Proiectant general	INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L., CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356 Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Str. Munteniei, Nr.28/A
Proiectant specialitate arhitectură	ARAM PLAN PROIECT S.R.L., CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. PIAȚA VECHE, Nr. 9, Ap.1
faza de proiectare	PUZ



Prezenta documentație are ca scop **obținerea avizelor/acordurilor cerute prin 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.

II. PREZENTAREA INVESTITIEI

01. DATE PRIVITOARE LA AMPLASAMENT

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.

Din punct de vedere al **folosinței actuale**, parcela include suprafețe de curți-construcții (1.481 mp), teren arabil (1.962 mp) și vie (2.917 mp). Pe amplasament există construcții modeste (două

locuințe și anexe gospodărești, edificate între 1950 și 1985), care urmează a fi desființate printr-o documentație separată de autorizare a demolării.

Vecinătăți:

- la nord – proprietăți private cu locuințe individuale;
- la sud – drum public (str. Nicolae Titulescu – DJ 546, arteră principală de circulație urbană și județeană);
- la est – proprietăți private cu locuințe individuale, cu acces din str. Boianului, inclusiv **monument istoric de categoria B, cu cod LMI OT-II-m-B-08877, situat în orașul Drăgănești-Olt, str. Boianu nr. 2;**
- la vest – proprietăți private cu locuințe individuale.

Amplasamentul beneficiază de **deschidere la strada Nicolae Titulescu (DJ 546)**, care asigură accesibilitatea directă pentru toate fluxurile funcționale necesare (clienți, aprovizionare, personal). Totodată, proximitatea intersecțiilor cu străzile Boianului și Horezului oferă vizibilitate și accesibilitate sporită, susținând integrarea unei funcțiuni comerciale de interes public.

În prezent, **localitatea Drăgănești-Olt nu are un PUG aprobat**, terenurile fiind doar identificate topografic, fără reglementări urbanistice în vigoare. Totuși, **PUG-ul aflat în curs de elaborare și avizare propune încadrarea amplasamentului în zona funcțională IS₅ – subzona comerț și prestări servicii pentru populație**, ceea ce confirmă compatibilitatea investiției propuse.

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



Figură 1 - Încadrare în ortofotoplan. Sursă: prelucrare proprie pe baza Google Maps, ANCPI LAKI II Ortofotoplan.

02. DATE PRIVITOARE LA PROPRIETATE

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 Georgiana-Carmen, conform documentației cadastrale și actelor de proprietate întocmite anterlor 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.

03. DATE REFERITOARE LA INFRASTRUCTURA

Amplasamentul este situat în **întravilanul** orașului Drăgănești-Olt, în zona centrală, beneficiind de acces direct la infrastructura de transport și la rețelele edilitare publice existente.

Accesibilitate rutieră:

- Terenul are deschidere la **strada Nicolae Titulescu (DJ 546)**, arteră de circulație cu caracter județean, ce asigură legătura orașului Drăgănești-Olt cu localitățile învecinate.
- În proximitate se află intersecții importante (cu str. Boianului și str. Horezului), care contribuie la vizibilitatea și accesibilitatea amplasamentului pentru traficul auto și pietonal.
- Amplasamentul permite amenajarea de accese distincte pentru clienți, aprovizionare și personal, conform normelor de circulație și siguranță rutieră.

Rețele edilitare existente:

- **Apă potabilă și canalizare menajeră** – rețele publice disponibile în imediata vecinătate a amplasamentului, cu posibilitate de racordare directă din strada Nicolae Titulescu.
- **Canalizare pluvială** – apele meteorice vor fi preluate în sistemul public, iar unde acesta nu este dimensionat corespunzător, vor fi utilizate soluții tehnice locale (rigole, bazine de retenție, decantoare) pe baza avizelor de specialitate.
- **Energie electrică** – amplasamentul se află într-o zonă complet racordată la rețeaua de distribuție de joasă și medie tensiune; racordarea construcției se va face conform avizului distribuitorului.
- **Gaze naturale** – în zonă există rețea publică de distribuție, cu posibilitate de extindere a branșamentului în baza soluției avizate.
- **Telecomunicații** – zona este deservită de rețele de telefonie, fibră optică și internet, cu posibilitate de racordare la operatorii autorizați.

Amplasamentul se pretează la integrarea de soluții sustenabile.

04. DATE REFERITOARE LA FUNCȚIUNI

Funcțiunea existentă:



Amplasamentul este ocupat în prezent de terenuri cu folosință **curți-construcții, arabil și vie**. Pe teren există construcții rezidențiale și anexe gospodărești modeste (edificate între 1950–1985), fără valoare arhitecturală sau istorică, propuse pentru desființare printr-o documentație tehnică separată.

Zona adiacentă este caracterizată printr-un **țesut rezidențial preponderent de locuințe individuale** dispuse la frontul stradal, cu funcțiuni gospodărești complementare.

Funcțiunea propusă prin PUZ:

Construirea unui imobil cu regim de înălțime Parter (P), cu destinația de spațiu comercial pentru retail, integrat în rețeaua LIDL.

Funcțiunea principală va fi completată de:

- platforme de parcare auto (min. 45 locuri, inclusiv pentru persoane cu dizabilități),
- accese auto și pietonale distincte pentru clienți și aprovizionare,
- spații verzi plantate (min. 20% din suprafața terenului),
- amenajări de incintă (alei carosabile și pietonale, împrejurimi),
- totem publicitar iluminat pentru semnalizare,
- post trafo (amplasat nord-vest)

Funcțiuni complementare și conexe:

- Spații administrative și tehnice necesare bunei funcționări a magazinului (birouri, grupuri sanitare, centrală termică, spații tehnice).
- Spații logistice (zonă de recepție și depozitare marfă, cameră pentru deșeuri și spații tehnice).
- Infrastructură edilitară și energetică (bransamente la rețele publice, post trafo, sisteme de ventilare și climatizare, opțional panouri fotovoltaice).

Funcțiunea comercială propusă este **compatibilă cu profilul zonei**, având caracter complementar față de locuințele individuale existente, cât și necesar pentru zona centrală a localității. În PUG-ul aflat în curs de aprobare, terenul este inclus în **zona funcțională IS₅ – subzona comerț și prestări servicii pentru populație**, ceea ce confirmă necesitatea și oportunitatea investiției.

RISCURI NATURALE

Risc la inundații

Având în vedere datele oficiale publicate pe platforma inundații.ro, dezvoltată de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor în colaborare cu Administrația Națională „Apele Române”, privind riscul la inundații, rezultă următoarea situație:

- în localitatea Drăgănești-Olt nu sunt identificate Zone cu Risc Potențial Semnificativ la Inundații (APSFRI);
- conform Hărților de hazard și risc la inundații – Ciclul II, nu sunt identificate zone aflate în limitele de inundabilitate pentru niciun tip de risc generator (fluvial, interfluvial, viitură rapidă, pluvial urban sau marin), indiferent de frecvența de recurență analizată (F1.25, F3, F10, F100, F100CC, F200, F500 sau F1000).



În consecință, terenul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal nu se află într-o zonă expusă riscului de inundabilitate, nefiind afectat de restricții sau condiționări hidrotehnice conform legislației în vigoare.

Risc geomorfologic / alunecări de teren

Conform studiului geotehnic elaborat de S.C. Geocon Global Consulting S.R.L. (ianuarie 2025), terenul din amplasament prezintă o conformație plană și stabilă, fără procese geomorfologice active. Nu s-au identificat riscuri de alunecări de teren, tasări, surpări, eroziuni sau inundații, iar nivelul apei subterane nu a fost interceptat până la adâncimea de 7,00 m. Amplasamentul se încadrează în categoria de risc geotehnic moderat și categoria geotehnică 2, conform NP 074/2022.

RISCURI ANTROPICE

Obiective cu potential de risc major

În localitatea Drăgănești-Olt nu se află obiective clasificate cu risc SEVESO, conform bazelor de date oficiale consultate.

Terenul reglementat de Planul Urbanistic Zonal se află la aproximativ 480 m față de cea mai apropiată stație de distribuție carburanți pentru autovehicule sau stație de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule, amplasată pe str. Nicolae Titulescu nr. 7A, operată de S.C. Oltwam S.R.L. Distanța existentă depășește cu mult limitele de protecție prevăzute de normativele în vigoare, amplasamentul nefiind afectat de riscuri tehnologice asociate funcționării acestora.

Conform avizului emis de Distrigaz Sud Rețele (nr. 80098-321.453.55889/10.10.2025), în zona amplasamentului există o conductă de gaze naturale de presiune medie (PM), amplasată pe partea opusă a străzii Nicolae Titulescu, în zona dinaintea trotuarului, la o distanță de minim 15 m față de limita sudică a terenului. La limita de proprietate sudică (cea către Str. Nicolae Titulescu), sunt prezente cutii metalice de bransament montate pe gardul proprietății, corespunzătoare racordurilor individuale la conducta stradală.

Rețeaua electrică de distribuție este realizată aerian, pe stâlpi din beton tip LEA de medie tensiune (20 kV), amplasați pe partea opusă a străzii Nicolae Titulescu, la o distanță de aproximativ 14 m față de limita sudică a amplasamentului, în zona spațiului verde dintre trotuar și carosabil.

III. INDICATORI PROPUȘI

01. ELEMENTE DE CONCEPT

Conceptul general urmărește realizarea unei investiții comerciale moderne, eficiente și sustenabile, adaptate la specificul urban al orașului Drăgănești-Olt.

- Clădirea va fi amplasată **izolat în centrul parcelei**, permițând organizarea clară a circulațiilor auto și pietonale.
- Se va asigura **separarea fluxurilor funcționale** (clienți, aprovizionare, personal).
- În incintă se propun **platforme de parcare la sol, spații verzi plantate și accese distincte**, completate de un totem publicitar pentru semnalizare.
- Se respectă principiile de **eficiență energetică și durabilitate**, prin posibilitatea utilizării panourilor fotovoltaice, a echipamentelor cu consum redus.

02. ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘĂ – REGLEMENTARI

Organizarea funcțională a amplasamentului urmărește o structură echilibrată între suprafața construită, spațiile destinate circulațiilor și parcajelor, respectiv zonele verzi amenajate, conform tabelului de bilanț teritorial. Astfel, din suprafața totală de **6.360 mp**, se propune următoarea distribuție:

BILANT TERITORIAL				
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	sp.mp	sp/% d.t.	sp.mp	sp/% d.t.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	1278.75	20.11
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3173.25	49.89
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	319.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIBER	6041.00	95.68	0.00	0.00
UTR ISS - SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.00	0.00	6360.00	100.00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

Prin această structură funcțională se realizează o utilizare eficientă și coerentă a terenului, compatibilă cu funcțiunea propusă și cu vecinătățile rezidențiale existente.

03. INDICI URBANISTICI

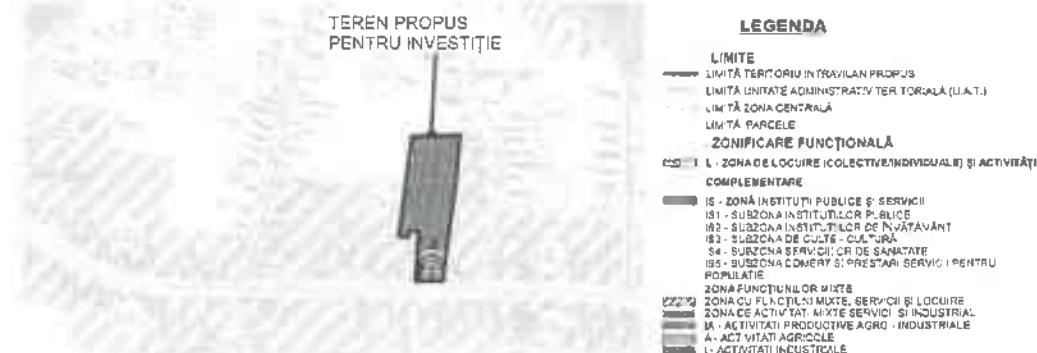
Indicatorii urbanistici propuși pentru terenul în suprafață de **6.360 mp** sunt următorii:

UTR ISS - comerț și prestări servicii pentru populație

- **POT (Procent de ocupare a terenului):**
 - (POT max – AC/Steren x 100), POT max = **30%**
- **CUT (Coeficient de utilizare a terenului):**
 - (CUT max – ADC/Steren), CUT max = **0,90**
 - **Spații verzi:**
 - min. **20%** din suprafața totală a terenului.



Acești indicatori asigură o echilibrare optimă între suprafața construită, platformele pentru circulații și spațiile verzi amenajate, fiind compatibili cu reglementările generale aplicabile pentru funcțiunile comerciale propuse și cu direcțiile PUG-ului aflat în curs de avizare/aprobare.



Figură 2 - Încadrare în Plan Urbanistic General Oraș Drăgănești-Olt în curs de avizare/aprobare. Sursă:

<https://draganesti-olt.ro/11462-2/>

04. REGIM DE ÎNĂLȚIME

Conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUG-ul aflat în curs de avizare, terenul se încadrează în UTR IS₃ – subzona comerț și prestări servicii pentru populație, unde se admite un regim de înălțime maxim de P+2.

05. REGIM DE ALINIERE

Alinierea construcțiilor pe amplasament respectă atât condițiile impuse de categoria de drum adiacent (DJ 546 – strada Nicolae Titulescu), cât și prevederile regulamentare specifice subzonei IS₃ – comerț și servicii pentru populație.

Se propun următoarele retrageri:

- **Față de frontul stradal (sud, DJ 546):**
 - se menține o distanță minimă de 5,00 m
 - Nu se impune retragere minimă pentru construcțiile și instalațiile aferente echipări tehnice a obiectivului (posturi de transformare, contoare, spații de vizitare a brânzamentelor, etc.)
 - retragere conform zonei de protecție a drumurilor județene, cu respectarea distanțelor minime prevăzute de normele tehnice în vigoare (Ordin MT nr. 49/1997 și reglementările aferente drumurilor publice).
 - Se va asigura spațiul necesar pentru amenajarea acceselor auto și pietonale, precum și a platformelor de parcare la front.
- **Față de limitele laterale de proprietate (vest):**
 - se menține o distanță minimă de 3,00 m.
- **Față de limita posterioară (nord):**
 - se menține o retragere de minimum 5,00 m.
- **Față de limitele laterale de proprietate (est):**
 - se menține o distanță minimă de 5,00 m.



06. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Acces auto și pietonal:

- Accesul se va realiza din str. Nicolae Titulescu (DJ 546), cu respectarea zonei de protecție a drumurilor județene și a normelor tehnice privind siguranța circulației.
- Accesul pietonal va fi asigurat direct din zona de parcare către intrarea principală a clădirii, prin alei pietonale amenajate și marcaje de siguranță.

Parcaje:

- Conform necesarului calculat și normativelor în vigoare, se propun min. 45 locuri de parcare la sol, dispuse în interiorul incintei.
- Distribuția locurilor de parcare va respecta:
 - minimum 2 locuri rezervate persoanelor cu dizabilități, amplasate în proximitatea accesului pietonal la clădire;
 - restul locurilor destinate publicului larg și personalului.

Reglementări suplimentare:

- Toate accesele și platformele de parcare vor respecta normativele de dimensionare și siguranță rutieră (NP 051/2012), asigurând vizibilitate și manevrabilitate corespunzătoare.

- Vor fi prevăzute spații verzi perimetrale între parcaje și limitele proprietății, cu rol de protecție vizuală și ecologică.
- Circulațiile perimetrale vor permite accesul autovehiculelor de intervenție (pompieri, ambulanță) conform cerințelor ISU.

IV. MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

01. ANALIZA SWOT

Puncte tari (Strengths):

- Amplasament situat pe DJ 546 – str. Nicolae Titulescu, arteră de circulație importantă, cu vizibilitate și accesibilitate ridicată.
- Suprafață generoasă a terenului (6.360 mp), care permite organizarea clară a funcțiilor (clădire, parcaje, spații verzi).
- Încadrare în UTR IS_s (comerț și servicii pentru populație) în PUG-ul aflat în curs de avizare, ceea ce confirmă oportunitatea funcțiunii propuse.
- Posibilitatea de racordare directă la rețelele edilitare existente (apă, canal, electricitate, gaze, telecomunicații).
- Proximitatea zonelor rezidențiale cu densitate justificată pentru obiectivul propus, care constituie o bază de clienți locală constantă.

Puncte slabe (Weaknesses):

- Lipsa unui PUG aprobat, ceea ce impune elaborarea unui PUZ pentru reglementarea urbanistică.
- Vecinătatea imediată cu locuințe individuale, ceea ce necesită măsuri de protecție și integrare (zone verzi tampon, retrageri corespunzătoare).
- Dependența de accesul rutier principal (DJ 546), fără existența unor căi alternative de circulație majore.
- Necesitatea desființării construcțiilor existente (locuințe și anexe gospodărești), ceea ce prelungește procesul de implementare.

Oportunități (Opportunities):

- Crearea unui centru comercial modern în oraș, în lipsa unor spații de retail similare.
- Crearea de locuri de muncă și stimularea economiei locale prin investiția privată.
- Posibilitatea de a integra soluții sustenabile (stații de încărcare EV, panouri fotovoltaice, gestionarea apelor pluviale).
- Contribuția la modernizarea imaginii zonei și la creșterea atractivității frontului urban.
- Corelare cu direcțiile de dezvoltare urbană prevăzute în PUG-ul aflat în avizare/aprobare.

Amenințări (Threats):

- Întârzierea aprobării PUG și PUZ, ceea ce poate afecta calendarul investiției.
- Concurența cu alte investiții comerciale similare în orașele învecinate.
- Potențiale modificări legislative sau cerințe suplimentare de avizare (de mediu, ISU, drumuri județene).

Analiza SWOT arată că investiția propusă beneficiază de un potențial ridicat de integrare urbană și funcțională, prin localizarea pe un drum județean important, suprafața generoasă a terenului și corelarea cu reglementările propuse prin PUG (UTR IS_s). Punctele slabe și amenințările identificate



(vecinătatea locuințelor, lipsa unui PUG aprobat, posibile reacții locale) pot fi gestionate prin măsuri de protecție urbanistică și peisajeră, printr-o etapizare clară a implementării și prin comunicare cu comunitatea locală. Astfel, oportunitățile economice și sociale generate de proiect depășesc limitările existente, justificând oportunitatea și sustenabilitatea integrării investiției în structura urbană a orașului Drăgănești-Olt.

02. ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenul analizat (suprafață 6.360 mp, nr. cadastral 62705) are la bază următoarele elemente generatoare:

1. **Încadrarea urbanistică propusă prin PUG**
 - Terenul se află în UTR IS_s – comerț și prestări servicii pentru populație, conform PUG-ului aflat în curs de avizare.
 - Această încadrare constituie fundamentul pentru admiterea funcțiunii comerciale de tip retail, cu regim de construire izolat și regim de înălțime maxim P+2.
2. **Amplasarea la frontul stradal (DJ 546 – str. Nicolae Titulescu)**
 - Poziționarea la o arteră principală de circulație impune reguli clare privind alinierea, accesibilitatea și protecția zonei drumului județean.
 - Regulamentul va stabili retrageri minime obligatorii față de axul drumului și va reglementa modul de realizare a acceselor auto și pietonale.
3. **Vecinătățile rezidențiale**
 - Prezența locuințelor individuale la nord, est și vest impune măsuri de ameliorare (zone verzi tampon, retrageri minime de 3,00 - 5,00 m, limitarea impactului vizual și funcțional).
 - Regulamentul va include prevederi privind limitarea noxelor și zgomotului, precum și organizarea incintei astfel încât fluxurile comerciale să nu afecteze direct vecinii.
4. **Indicatorii urbanistici propuși**
 - Stabilirea POT (30%), CUT (0,90) și a procentului de spații verzi (min. 20%) reprezintă repere obligatorii pentru orice intervenție ulterioară pe parcelă.
5. **Integrarea elementelor de identitate vizuală și tehnice**
 - Regulamentul va reglementa amplasarea totemului publicitar (Hmax 7,50 – 9,00 m), a postului de transformare și a echipamentelor tehnice, astfel încât acestea să fie integrate în mod controlat și să nu afecteze siguranța circulației ori confortul vecinătăților.



03. UTILITĂȚI PROPUSE

Investiția propusă nu presupune realizarea de rețele edilitare noi la nivelul orașului, ci **racordarea construcțiilor și a incintei la rețelele existente**, pe baza avizelor de specialitate emise de operatorii autorizați.

- **Apă potabilă și canalizare menajeră:** racord la rețelele publice existente pe strada Nicolae Titulescu, cu soluții tehnice avizate de operatorul local.
- **Canalizare pluvială:** apele meteorice vor fi colectate și dirijate în sistemul public unde acesta există; în lipsa capacității suficiente, vor fi implementate soluții tehnice locale (rigole, bazine de retenție, decantoare), conform avizelor obținute.

- **Energie electrică:** racordarea la rețeaua publică de joasă și medie tensiune, cu posibilitatea amplasării unui post de transformare (PTA/trafo) în incintă, conform avizului distribuitorului.
- **Gaze naturale:** racord la rețeaua publică existentă, cu extinderea branșamentului dacă este necesar, conform avizului operatorului.
- **Telecomunicații:** conectare la rețelele existente (telefonie, fibră optică, Internet), cu soluții avizate de operatorii de specialitate.
- **Energie termică:** întrucât nu există un sistem public centralizat (SACET), clădirea va fi echipată cu soluții individuale de încălzire și climatizare, eficiente energetic și conforme legislației.

04. ANALIZA MEDIU

Conform Raportului de mediu elaborat de S.C. ENVIROMAG S.R.L. în ianuarie 2025 pentru amplasamentul din orașul Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu nr. 71, s-au realizat investigații geotehnice și analize de sol pe baza a cinci foraje. Rezultatele obținute arată că indicatorii analizați (pH, metale grele, hidrocarburi petroliere) se încadrează între Conținutul Normal (CN) și Pragul de Alertă (PA) pentru soluri *mai puțin sensibile (MS)*, conform Ordinului 756/1997. Nu au fost identificate poluări semnificative sau depășiri ale pragurilor maxime admise.

Pe baza concluziilor raportului:

- Amplasamentul nu prezintă poluări semnificative care să afecteze implementarea investiției;
- Solul este apt pentru dezvoltare, fiind necesară doar menținerea parametrilor naturali în faza de construire, printr-o gestionare corectă a lucrărilor și a deșeurilor rezultate;
- Nivelul apei subterane nu a fost interceptat în niciun foraj, reducând riscul de contaminare verticală.

În plus, funcțiunea propusă (spațiu comercial de tip retail, cu parcaje și spații verzi amenajate) nu este de natură să genereze impacturi semnificative asupra mediului. Activitatea se desfășoară cu respectarea normativelor privind igiena și sănătatea populației, securitatea la incendiu, gestionarea apelor pluviale și colectarea selectivă a deșeurilor.

Prin urmare, proiectul se integrează corespunzător din punct de vedere al mediului și nu creează efecte negative majore asupra factorilor de mediu și asupra vecinătăților.

V. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UTR

Implementarea investiției propuse în cadrul UTR IS₅ – comerț și prestări servicii pentru populație va genera o serie de efecte economice și sociale semnificative, cu impact pozitiv asupra comunității locale și a orașului Drăgănești-Olt.

Consecințe economice:

- Atragerea de investiții private în zona centrală a orașului, contribuind la diversificarea bazei economice locale.
- Crearea de locuri de muncă directe în cadrul unității comerciale (personal operativ, administrativ, logistic), precum și locuri de muncă indirecte prin contractele de furnizare, mentenanță și servicii conexe.
- Creșterea veniturilor la bugetul local, prin taxele și impozitele generate de investiție (impozit pe clădiri și teren, taxe pe activități economice).



- Stimularea mediului de afaceri local, prin colaborări cu furnizori și prestatori de servicii din zonă.

Consecințe sociale:

- Îmbunătățirea accesului populației la servicii comerciale moderne, cu impact direct asupra calității vieții locuitorilor.
- Reducerea deplasărilor de cumpărături către alte localități, prin asigurarea unui centru de retail de proximitate.
- Crearea unei noi centralități urbane prin consolidarea funcțiunilor comerciale, ceea ce contribuie la echilibrarea relației între zona rezidențială și cea de servicii.
- Modernizarea imaginii urbane a zonei, prin înlocuirea unor construcții modeste și subutilizate cu o investiție contemporană, integrată în peisajul urban.
- Beneficii comunitare indirecte, prin amenajarea de spații verzi, îmbunătățirea accesibilității și creșterea atractivității zonei pentru viitoare investiții.

În concluzie, la nivelul UTR IS₅, investiția va avea **consecințe pozitive atât din punct de vedere economic**, prin generarea de venituri și locuri de muncă, cât și din punct de vedere **social**, prin creșterea calității vieții și consolidarea rolului funcțiunii comerciale în structura urbană a orașului Drăgănești-Olt.

VI. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR

Toate costurile aferente elaborării documentațiilor de urbanism, obținerii avizelor și autorizațiilor, realizării construcțiilor, bransamentelor la utilități, amenajărilor de incintă și dotărilor necesare vor fi suportate integral de către investitorul privat, fără implicarea financiară a autorităților publice locale.

VII. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Implementarea investiției propuse nu presupune alocarea de resurse financiare din partea autorității publice locale. Toate costurile privind documentațiile de urbanism, obținerea avizelor și acordurilor, execuția construcțiilor, bransamentele la utilități și amenajările exterioare vor fi suportate integral de către investitorul privat.

În sarcina autorității publice locale rămân exclusiv atribuțiile legale de **avizare, consultare publică și aprobare a documentației de urbanism (PUZ și RLU aferent)**, fără implicarea în cheltuieli de proiectare sau execuție

VIII. CONCLUZII

Studiul de oportunitate pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal privind construirea imobilului cu funcțiunea de magazin de retail pe terenul în suprafață de 6.360 mp (nr. cadastral 62705, CF 62705 UAT Drăgănești-Olt) demonstrează **caracterul adecvat al amplasamentului și justifică necesitatea reglementării urbanistice prin PUZ.**

Analizele efectuate evidențiază că:

- Terenul are accesibilitate optimă din strada Nicolae Titulescu (DJ 546), beneficiază de racorduri la utilitățile publice existente și este încadrat în UTR IS₅ – comerț și prestări servicii pentru populație în PUG-ul aflat în curs de avizare.



MEMORIU TEHNIC

județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str
NICOLAE TITULESCU Nr. 71, nr.
cadastral: 62705
Faza: PUZ

- Investiția propusă respectă indicatorii urbanistici recomandați (POT = 30%, CUT = 0,90, spații verzi min. 20%, parcaje corespunzătoare), asigurând o organizare funcțională echilibrată și compatibilă cu zona.
- Regimul de înălțime (P, Hmax = 7,00 m) este conform regimului de înălțime propus pentru UTR IS_s (max. P+2), iar amplasarea clădirii în interiorul parcelei garantează integrarea armonioasă în contextul urban.
- Raportul de mediu confirmă că terenul nu prezintă poluări semnificative, iar funcțiunea propusă nu va genera efecte negative majore asupra mediului.
- Consecințele economice și sociale sunt pozitive, prin crearea de locuri de muncă, creșterea veniturilor la bugetul local și îmbunătățirea accesului populației la servicii comerciale moderne.

În concluzie, documentația demonstrează că investiția este **oportună, sustenabilă și necesară**, iar elaborarea PUZ reprezintă cadrul normativ adecvat pentru implementarea sa, fără a genera costuri pentru autoritatea publică locală și cu respectarea tuturor normelor urbanistice, tehnice și de mediu aplicabile.

Întocmit,

Șef de proiect,
arh. urb. MUNTEAN Anda-Daniela



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

faza PUZ

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

beneficiar

LIDL ROMÂNIA Societate în comandită

amplasament

Județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71,
carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705

Proiectant general

INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.,
CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356

**Proiectant
specialitate
arhitectură**

ARAM PLAN PROIECT S.R.L.,
CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018

Nr. proiect

29/2024



DATE GENERALE

beneficiar	LIDL ROMÂNIA Societate în comandită
denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURA PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE
amplasament	Județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71, carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705
Proiectant general	INSTAL SF CONSTRUCT S.R.L., CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356 Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Str. Munteniei, Nr.28/A
Proiectant specialitate arhitectură	ARAM PLAN PROIECT S.R.L., CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. APOLLO, Nr. 49
faza de proiectare	PUZ - AVIZARE



TITLUL 1. PRESCRIPTII GENERALE :

I. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Prezentul regulament de urbanism aferent documentației de urbanism însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor proiectului de construire a imobilului cu funcțiunea de magazin retail, amplasat în Strada Nicolae Titulescu nr. 71, UAT Drăgănești-Olt, județul Olt, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism și cu reglementările urbanistice aferente PUG Drăgănești-Olt.

Documentația de urbanism propusă are rolul de a fundamenta condițiile de construire și de utilizare a terenului în corelare cu încadrarea funcțională propusă prin Planul Urbanistic General în curs de avizare, subzona IS5 - comerț și prestări servicii pentru populație.

Terenul reglementat are o suprafață totală de 6.360 mp, este identificat prin numărul cadastral 62705 și se află în intravilanul localității Drăgănești-Olt.

Regulamentul local de urbanism aferent investiției detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenului, la amplasarea, dimensionarea, echiparea edilitară și realizarea construcțiilor, respectând indicatorii urbanistici propuși pentru zona IS5 (POT max. 30%, CUT max. 0,90) și conformarea specifică reglementărilor locale.

II. CORELAREA CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planului Urbanistic General al orașului Drăgănești-Olt, aprobat conform Legii nr. 350/2001 și Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația este corelată cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Drăgănești-Olt aflat în curs de avizare/aprobare și respectă reglementările propuse pentru subzona funcțională IS5 - comerț și prestări servicii pentru populație.

III. BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism aferent investiției este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism;
- GM-010/2000, Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.Z.;
- GM-007/2000, Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU;
- Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009, Codul Civil;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată;



- Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, cadastrul și publicitatea imobiliară, actualizată;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 226/2013, pentru aprobarea OUG nr. 164/2008 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordin MT nr. 49/1998, Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordin MLPAT nr. 176/N/2000, Reglementare tehnică – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ;
- Ordin MLPAT nr. 10/N/1993, Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane;
- Legea nr. 137/1995, privind protecția mediului, republicată, cu modificările ulterioare;
- Ordinul comun MAP și MAAP nr. 5120/2001, 441-9/2001, pentru aprobarea regulamentului privind scoaterea terenurilor din circuitul agricol, cu modificările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997, Norme de igienă privind modul de viață al populației;
- Legea drumurilor nr. 13/1974 și HGR nr. 36/1996;
- OUG nr. 195/2002, privind circulația pe drumurile publice;
- OG nr. 60/1997, privind apărarea împotriva incendiilor, aprobată și modificată prin Legea nr. 212/1997, cu modificările ulterioare;
- Certificatul de urbanism nr. 29/11.08.2024, emis pentru realizarea investiției;



IV. CONDIȚII DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism preia și detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism. Prezentul regulament de urbanism are caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția situațiilor speciale și derogărilor. În aceste cazuri se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamente aferente unor

Planuri Urbanistice de Detaliu, realizate și aprobate conform legii. În cazul în care prezentul regulament nu include condiții exprese se vor aplica prevederile Regulamentului General de Urbanism sau altor reglementări specifice.

V. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, înălțime maximă admisă, regim de construire, distanțe minime față de limitele parcelei, indicatori urbanistici : POT, CUT. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise în următoarele situații:

- Obiective cu destinații semnificative
- Dimensiuni și forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului
- Condiții dificile de fundare
- Modalitățile de autorizare în cazul situațiilor speciale și derogărilor sunt următoarele:

- Modificare distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, înălțime maximă admisă, suprafețe în afara limitelor admise;
- parcelări fără crearea de drumuri, zone cu interdicție de construire până la întocmirea de planuri urbanistice de detaliu - pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu.

Modificări privind P.O.T., C.U.T., funcțiunile admise, regimul de construire, modificări de tramă stradală, alte operațiuni urbanistice complexe, până la întocmirea de planuri urbanistice de zonă, după caz.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se face numai în condițiile în care reglementările propuse nu contravin Regulamentului General de Urbanism.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se face punctual prin Planurile Urbanistice Zonale sau Planurile Urbanistice de Detaliu, avizate și aprobate potrivit legislației în vigoare. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism în ansamblu se face prin actualizarea.

TITLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor sunt conforme cu prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat cu H.G. nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, adaptate după caz.

II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT (Art. 3 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

La emiterea autorizației de construire se va urmări gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a se evita prejudicierea activităților agricole.

I.1.1 Terenuri agricole din intravilan (Art. 4 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de Consiliul Local al Orașului pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonei centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Pentru autorizarea lucrărilor de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.



I.1.2 Zone construite protejate (Art. 9 din R.G.U.)

Autorizarea executării lucrărilor de construire în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face în condițiile prezentului Regulament prin elaborarea Planului urbanistic zonal (PUZ) este obligatoriu, în conformitate cu art. 47 Alin 3 din legea 350/2001

Autorizarea executării lucrărilor de construire care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin Ordin al ministrului Culturii și Patrimoniului Național.

Autorizarea executării lucrărilor de construire în zonele naturale protejate, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul Direcției de Protecție a Mediului a Județului Olt.

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

II.2.1 Expunerea la riscuri tehnologice (Art. 11 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

I.2.2 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (Art. 12 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al miniștrilor responsabili cu economia, protecția mediului, sănătatea, amenajarea teritoriului și urbanismul, apărarea națională și internele.

II.2.3 Asigurarea echipării edilitare (Art. 13 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de asumarea de către proprietari a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

II.2.4 Asigurarea compatibilității funcțiunilor (Art. 14 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism,



sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în Anexa nr. 1 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată (Anexa nr. 1 la prezentul Regulament local de urbanism aferent PUG).

În ceea ce privește compatibilitatea funcțiunilor, utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt stabilite, pe zone și subzone funcționale, respectiv UTR-uri, prin prezentul regulament.

În situația în care, în cadrul zonelor funcționale există funcțiuni incompatibile cu funcțiunea propusă, este interzisă autorizarea lucrărilor de extindere (inclusiv supraetajare) a construcțiilor sau amenajărilor aferente funcțiunii incompatibile cu zona. Se pot autoriza doar lucrări de desființare sau lucrări de reparații/întreținere ale construcțiilor sau amenajărilor, cu condiția instituirii unor zone de protecție sau siguranță, după caz, în vederea protejării imobilelor învecinate, conform reglementărilor în vigoare.

II.2.5 Procentul de ocupare a terenului (Art. 15 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită la nivelul fiecărei zone, subzone sau unități teritoriale de referință, potrivit prezentului Regulament.

II.2.6 Lucrări de utilitate publică (Art. 16 din R.G.U.)

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

CONDIȚII GENERALE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

II.3. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.3.1 Orientarea față de punctele cardinale (Art. 17 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Anexei nr. 3 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată (anexă la prezentul regulament).

La amplasarea și conformarea construcțiilor noi se va urmări respectarea normelor sanitare privind însorirea, iluminarea și ventilarea naturală a spațiilor interioare, dat fiind faptul că durata minimă de însorire cerută de norme este de 1,5 ore la solstițiul de iarnă pentru locuințe. Pentru alte categorii de construcții se vor respecta prescripțiile specifice.

II.3.2 Amplasarea față de drumuri publice (Art. 18 din R.G.U.)

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:



- a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b. parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c. conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

Zona destinată căilor de comunicație rutieră include carosabilul, acostamentele, șanturile/rigolele, trotuarele, piste pentru biciclete, parcajele, stațiile pentru mijloacele de transport în comun, alte construcții aferente.

Pe terenurile destinate căilor de comunicație rutieră se interzice autorizarea executării construcțiilor, fie ele definitive sau provizorii.

La autorizarea construcțiilor noi se vor respecta profilurile propuse de prezenta documentație, iar pe zonele cuprinse între profilul existent și cel propus, dacă profilul propus este mai mare decât profilul existent, nu se vor autoriza construcții/împrejmuiri.

Pentru autorizarea lucrărilor în zona destinată căilor de comunicație rutieră, prin certificatul de urbanism se va solicita acordul administratorului drumului/străzii și avizul Poliției Rutiere.

II.3.3 Amplasarea față de aliniament (Art. 23 din R.G.U.)

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- a. în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- b. retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-o documentație de urbanism aprobată conform legii.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

II.3.4 Amplasarea în interiorul parcelei (Art. 24 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a. distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;



- b. distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

I.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

I.4.1 Accese carosabile (Art. 25 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri (ISU).

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform Anexei nr. 4 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Servitutea de trecere reprezintă dreptul de trecere reglementat potrivit legii civile prin acte între vii, drept instituit în beneficiul unei/unor alte proprietăți.

Pentru a se putea considera că o parcelă are acces carosabil, prin prezentul regulament se instituie obligativitatea asigurării unui acces carosabil cu o lățime minimă de 3,50 m, lățime care se majorează la 4,00 m în cazul în care destinația sau geometria imobilelor impune accesul utilajelor de stingere a incendiilor, în conformitate cu prevederile Normativului P118-99. Această condiție minimală trebuie îndeplinită și în cazul servituții de trecere, cu excepția situației în care servitutea se instituie în favoarea mai multor parcele, caz în care accesul va fi conformat potrivit reglementărilor privind dimensionarea circulațiilor publice, printr-o documentație de urbanism.

I.4.2 Accese pietonale (Art. 26 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

I.5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

I.5.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (Art. 27 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:



- a. realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului și Agenției Naționale Apele Române;
- b. beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile primului alineat cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungască rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele. În acest caz autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii, numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală/furnizorii de utilități a lucrărilor de extindere/realizare a rețelelor edilitare respective.

După realizarea rețelelor nu se vor mai autoriza niciun fel de construcții fără racordare la rețelele menționate. Soluțiile individuale pot utiliza instalații de capacitate mică (inclusiv de preepurare, pentru canalizare).

1.5.2 Realizarea de rețele edilitare (Art. 28 din R.G.U.)

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale și cu respectarea parametrilor stabiliți prin studiul de fezabilitate/proiectul tehnic aprobat.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Realizarea de rețele edilitare noi/extinderea rețelelor existente se va realiza exclusiv în subteran.

Rețelele aeriene existente vor fi mutate în subteran etapizat, pe baza unor proiecte coordonate.

1.5.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (Art. 29 din R.G.U.)

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a Orașului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

1.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

1.6.1 Parcelarea (Art. 30 din R.G.U.)

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 3 parcele, în vederea realizării de noi construcții. Realizarea parcelei și executarea construcțiilor (cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a



mediului) se face cu respectarea condițiilor impuse prin prezentul regulament sau printr-o nouă documentație de urbanism aprobată conform legii: plan urbanistic zonal.

Loturile pot fi considerate construibile numai dacă se întrunesc condițiile minimale stabilite pentru fiecare funcțiune.

Parcelele sunt construibile dacă au acces carosabil direct sau prin servitute la un drum public, dacă sunt echipate corespunzător (au asigurat accesul la rețelele publice de utilități: de alimentare cu energie electrică, apă potabilă, la rețeaua de canalizare și la serviciile de salubritate sau prezintă soluții individuale provizorii corespunzătoare până la realizarea rețelelor) și dacă sunt întrunite condițiile de siguranță specifice zonelor de risc.

1.6.2 Înălțimea construcțiilor (Art. 31 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime stabilit pentru fiecare zonă prin prezentul regulament, sau după caz, a înălțimii maxime admise și cu înscrierea în specificul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În cazul imobilelor de colț se admite un nivel suplimentar pe o lungime maximă de 15,00 m de la intersecție.

Înălțimea construcțiilor se calculează raportat la panta naturală a terenului.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-o documentație de urbanism aprobată conform legii.

1.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor (Art. 32 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. Împrejmuirile și anexele vizibile din circulațiile publice vor fi tratate unitar cu construcțiile principale de pe parcelă.

Este interzisă utilizarea materialelor și finisajelor interioare la exterior și a azbocimentului.

Construcțiile noi pot avea acoperișuri cu pante specifice zonei (20o - 45o) sau acoperișuri tip terasă. În zona de protecție a monumentelor istorice se admit acoperișuri cu pante mai mari, numai cu avizul Direcției pentru Cultură Olt.



1.7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

1.7.1 Parcaje (Art. 33 din R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire emisă de consiliul județean sau de către primar, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru toate construcțiile noi gararea/parcarea vehiculelor, inclusiv spațiile de manevră aferente se vor asigura în interiorul proprietății.

1.7.2 Spații verzi și plantate (Art. 34 din R.G.U.)

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Anexei nr. 6 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, republicată.

La nivelul orașului se vor identifica arborii valoroși și vor fi protejați corespunzător.

Se recomandă ca la amenajarea spațiilor verzi să se aibă în vedere în special plantarea de arbori din speciile locale.

La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor existente se vor realiza plantații de aliniament la o distanță minimă de 1,50 m față de poziția rețelelor edilitare.

1.7.3 Împrejmuiri (Art. 35 din R.G.U.)

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a. împrejmuiri opace, de protecție;
- b. împrejmuiri transparente.

În ambele situații, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Dacă prin reglementările specifice nu se impun alte reguli, împrejmuirile la stradă vor fi transparente și vor avea înălțimea de 1,80... 2,20 m, din care un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,60 m și o parte transparentă, realizată din metal, lemn sau similar, care să permită vizibilitatea în ambele direcții, dublate de garduri vii.

Împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace, din zidărie sau lemn, și vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

Porțile se vor deschide spre incintă sau paralel cu axul străzii (prin glisare sau translare). Este interzisă ocuparea temporară sau definitivă a suprafețelor circulațiilor publice carosabile și/sau pietonale cu elemente fixe sau mobile ale împrejmuirilor. În cazul garajelor sau altor anexe cu uși rabatabile către circulațiile publice, acestea vor fi autorizate doar retras de la aliniament cu o distanță care să asigure confortul și siguranța traficului auto și pietonal.



TITLUL III. PRESCRIPTII SPECIALE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI

3.1 IS - INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Subzone

- IS 5 – Subzonă comerț-servicii

Generalități

Din punct de vedere al localizării în teritoriu, funcțiunea IS se concentrează în zona centrală a orașului, care grupează principalele instituții de nivel orașenesc, fiind prezentă atât în zona centrală, cât și dispersat, în restul teritoriului intravilan.

Se va urmări completarea fronturilor existente la stradă, amenajarea circulațiilor pietonale și a scuarurilor, dotarea cu mobilier urban de calitate și asigurarea unui iluminat stradal și arhitectural corespunzător, pe baza unor proiecte tehnice de specialitate.

Se vor amenaja și întreține spații plantate de aliniament.

La amenajarea spațiilor publice se recomandă utilizarea unitară a materialelor și finisajelor, a seturilor de mobilier urban, inclusiv corpuri și sisteme de iluminat, marcaje, indicatoare, stații de transport în comun, precum și utilizarea unor plantații decorative de calitate, alcătuite preponderent din specii locale de arbori și arbuști ornamentali. Construcțiile provizorii de tip chioșcuri (difuzare presă etc.) vor fi tratate unitar pentru a se asigura coerența ansamblului, alături de mobilierul urban (recomandarea este folosirea unui singur model pentru întreaga zonă IS).

Oprirea sau staționarea vehiculelor pentru aprovizionare pe domeniul public (carosabil sau pietonal), în zona centrală a orașului, pe traseul mijloacelor de transport în comun și pe cele cu trafic intens, se va face după un orar stabilit.

Infrastructura edilitară aeriană existentă (cabluri, tubulaturi etc.) se va introduce etapizat în subteran.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 – Utilizări premise

Se pot autoriza extinderi ale clădirilor existente, construcții noi și schimbări de destinație la construcțiile existente, compatibile cu statutul de zonă centrală a localității și zonă de protecție a monumentelor istorice, pentru funcțiuni publice și de interes general, administrative, de învățământ, sănătate, cultură-culte, comerciale, de servicii, inclusiv de turism/agroturism și mică producție manufacturieră (artizanat), cu respectarea indicilor maximi de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT). Se admite construirea de obiective noi și renovarea/reabilitarea construcțiilor existente.

Se pot autoriza conversii funcționale potrivit destinațiilor inițiale ale clădirilor, dacă acestea nu sunt incompatibile cu funcțiunea dominantă a zonei, cu avizul Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Județului Olt.



Se admite păstrarea dar se poate admite și conversia locuințelor existente în perimetrul definit al zonei centrale a Orașului în alte funcțiuni premise sau permise cu condiționări.

La proiectarea construcțiilor noi se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică potrivit P100-1/2006; instituțiile și echipamentele publice vor fi incluse în clasa I de importanță.

Art. 2 – Utilizări permise cu condiționări

Lucrările de construire, reconstruire, desființare sau schimbare de destinație în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitată prin prezenta documentație, se vor autoriza numai cu avizul Ministerului Culturii (prin Direcția de Cultură a Județului Olt) și cu respectarea condițiilor cuprinse în acest aviz, precum și în avizele celorlalte instituții competente, potrivit legii.

Se poate autoriza schimbarea de destinație a construcțiilor existente, cu condiția ca funcțiunea propusă să fie compatibilă cu caracterul zonei, să nu deranjeze vecinătățile și să nu producă poluare.

Art. 3 – Utilizări interzise

Se interzic orice funcțiuni incompatibile cu statutul zonei:

- activitățile poluante, activitățile productive cu risc tehnologic;
- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
- orice lucrări de terasament care să determine scurgerea apelor pluviale pe parcelele învecinate sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale



CONDIȚII SPECIFICE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 4 – Caracteristici ale parcelelor construibile

Parcelarea sau comasarea parcelelor se pot face numai cu condiția respectării prevederilor legale.

Parcelele rezultate sunt construibile numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 12 m. Pentru construcțiile dispuse izolat, lățimea minimă la stradă va fi de 15 m;
- suprafață minimă a parcelei de minimum 300 m². Pentru construcțiile dispuse izolat, suprafața minimă va fi de 500 m²;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Se recomandă menținerea dimensiunilor și formelor actuale ale parcelelor, cu excepția parcelelor care au suprafață sub 300 sau 500 m² (după caz), și care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu o parcelă învecinată.

Art. 5 – Amplasarea față de aliniament

Se va respecta regimul de aliniere al construcțiilor și împrejurimilor conform profilurilor stradale stabilite în planșa Reglementări, cu o retragere minimă de 5,00 m față de aliniamentul existent (5,00 m fata de frontul stradal).

Nu se impune retragere minimă pentru construcțiile și instalațiile aferente echipării tehnice a obiectivului (posturi de transformare, contoare, spații de vizitare a brânșamentelor etc.), respectiv se poate amplasa totemul publicitar conform planșelor propuse, în afara perimetrului de construibilitate, cu respectarea normelor tehnice în vigoare (Ordin MT nr. 49/1997 și reglementările aferente drumurilor publice). Se va asigura spațiul necesar pentru amenajarea acceselor auto și pietonale, precum și a platformelor de parcare la front.

Art. 6 – Amplasarea față de limitele parcelei

Construcțiile se vor amplasa izolat pe parcelă, cu **retrageri minime de 3,00 m față de limita laterala vestica și 5,00 m față de restul limitelor** în cazul existenței unui calcan vecin, alipirea este permisă cu acordul proprietarului.

Art. 7 – Construcții pe aceeași parcelă

Construcțiile de pe aceeași parcelă se vor poziționa la distanțe minime egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre.

Art. 8 – Accese și circulații

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 9,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin servitute prin una din proprietățile învecinate.

La proiectarea noilor construcții se vor asigura accesele carosabile și pietonale specifice fiecărei activități. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Art. 9 – Parcaje

Staționarea vehiculelor este permisă numai în afara circulațiilor publice. Suprafețele necesare pentru parcaje se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată (în Anexa III la prezentul regulament).

Art. 10 – Înălțime maximă

Regimul maxim de înălțime admis, exprimat în număr de niveluri este **P+2E**.

Art. 11 – Aspect exterior

Se va ține cont de caracterul general al zonei și de caracteristicile clădirilor din zonă (volumetrie, arhitectură, materiale de construcție și finisaje). În cazul construcțiilor amplasate pe aliniament, ferestrele de la parter se vor deschide spre interior.

Firmele și reclamele se vor autoriza atât din punct de vedere al amplasării (care nu trebuie să deranjeze circulația – auto și pietonală) cât și al dimensiunilor, formei (care trebuie să se armonizeze cu construcția) și conținutului.

Acoperișurile cu sarpanță vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă.

Pavajul curților va fi cu cel puțin 0,10 m deasupra cotei trotuarului.



Art. 12 – Echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente în zonă. Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu instalații de alimentare cu apă, instalații sanitare, instalații de alimentare cu energie electrică, potrivit funcțiunii fiecărei construcții.

Soluțiile tehnice de alimentare/evacuare a apelor uzate menajere pentru străzile în curs de modernizare (racordare la rețelele edilitare) vor avea în vedere rezolvarea utilităților în sistem local până la echiparea cu rețele, ca și bransarea obligatorie a construcției, pe cheltuiala beneficiarului, după asigurarea utilităților pe strada respectivă.

Se va asigura captarea și evacuarea apelor pluviale din curți în rețeaua de canalizare. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de asumarea de către proprietari a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Art. 13 – Spații verzi

Se va asigura plantarea și amenajarea curților de fațadă, către circulațiile publice. Spațiile libere de construcții sau amenajări vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 m².

Art. 14 – Împrejmuiri

Se va menține caracterul curent al împrejmuirilor.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea de maximum 2,20 m și minimum 1,80 m, din care soclul opac de maximum 0,60 m, partea superioară fiind realizată din lemn sau metal, dublată de un gard viu.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pot fi opace, din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea maximă de 2,20 m.

OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Art. 15 – POT maxim

Pentru subzonele funcționale IS 5:

$$(POT_{max} = AC/S_{teren} \times 100), POT_{max} = 30\%$$

Art. 16 – CUT maxim

Pentru subzonele funcționale IS 5:

$$(CUT_{max} = ADC/S_{teren}), CUT_{max} = 0,90$$



Întocmit,

Șef de proiect,
arh. urb. Muntean Anda



INCADRARE ÎN ORTOFOTOPLAN

INCADRARE ÎN PARCELAR (ETERRA)

- Limită zonă de reglementată PUZ (IE62705)
 - - - Limită zonă de studiu



CALITATE	NUME	SEMNAȚURA	CEȘINTA	REFERAT / EXPERIȚANȚĂ	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
5f INSTAL 5f CONSTRUCȚ SRL Timișoara, str. Munteniei, nr. 28A, Tel/Fax: 0256.242.164 J200600C420356				BENEFICIAR: LIDL ROMÂNIA Societate în comandită	Proiect nr. 29/2024
ARAM Plan tel: +40 770 815 297 e-mail: office@arampp.ro site web: www.arampp.ro				TITLU PROIECT: 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 Adresa: Jud. Cl. oraș. Drăganesti-Cluj, Str. Nicolae Titulescu Nr. 71 nr. cad. 62705	Faza P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	urb. MUNTEAN Anda-Daniela			210x297	
PROIECTAT/ DESENAT	urb. MUNTEAN Anda-Daniela		Data:	Titlu planșă:	
			Iunie 2026	Incadrare în teritoriu	

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. APERENT PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU RH PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL SI PARCARI ELECTRICE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALA A TERENULUI, AMPLASARE STRII, SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITATI, AMPLASARE POST TRAFD, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, ORGANIZARE SANTIER, OPERATIUNI NOTARIALE

LEGENDĂ

LIVITE

- Limită zonă de reglementată PUZ
- Limită zonă de studiu
- Limită imobile ANCP

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ

- Zonă locuie locativă
- Zonă comerț-servicii (UTR ISS)
- Zonă circulație rutieră / pietonală publică

REGLEMENTĂRI

- Totem propus
- Fermetru amplasare post de transformare
- Acces auto / pietonal
- Edificabil maxim de înălțime și construcții

PLAN INCADRARE ORTOFOTOPLAN / RIDICARE TOPO



BILANT TERITORIAL

CATEGORIA FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	sp.mp	sp/% d.t.	sp.mp	sp/% d.t.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	1278.75	20.11
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3173.25	49.89
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	319.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIBER	6041.00	95.68	0.00	0.00
UTR ISS - SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.00	0.00	6360.00	100.00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

INDICATORI URBANISTI PROPUȘI - IS 5 (SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII)

POT MAX	0.8
CUT MAX	0.8
Rh max (H max)	0.8

CANTITATE	NUMAR	DESCRIȚIUNEA	CERTATA	REPERAT / EXPERTIZĂ NR	DATA
EXISTENT					
VERIFICATOR					

INSTANȚE DE CONSTRUIT		REPERAT / EXPERTIZĂ NR	DATA
51	PROIECTUL DE CONSTRUIT	URB. ROMANIA Secțiunea de servicii	25/02/24

PROIECTANT	NUMAR	DESCRIȚIUNEA	CERTATA	REPERAT / EXPERTIZĂ NR	DATA
PROIECTANT					
VERIFICATOR					

Monument istoric de categoria B, cu cod LMI OT-II-m-B-08377, situat în orașul Drăgășeni-OT, str. Boiana nr. 2



PAVLENAH DE CUIP(H)NATE
SYSTEMS REFCO PD

[illegible]

LIMIT

LIMIT

- Limită zonă de reglementată PUZ (IE62706)
 Limită zonă de studiu
 Unități Imobile ANCP
 Construcții existente

REGLEMENTĂRI

- Acces auto / pietonal

NETEUF FORMARE-EXISTENTE

- [illegible]

- Agosto 1990

- Article provided by www.elsevier.com/locate/bsc

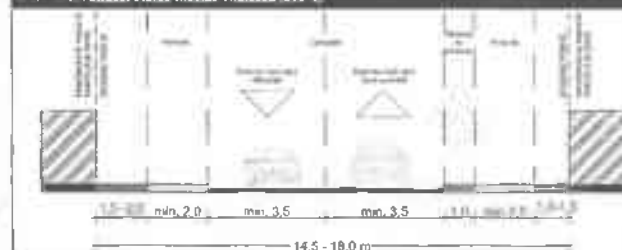
- [illegible]

1. *Quel est le rôle de la loi dans la société ?*

PLAN INCADRARE ORTOFOTOPLAN / RIDICARE TOPO



1 - 1 - Profil stradal Starda Nicolae Titulescu DJ546



BILANT TERRITORIAL

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	sp.m.p	sp./% d.l.	sp.m.p	sp./% d.l.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	1278.75	20.11
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3173.25	49.89
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	319.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIBER	6041.00	95.68	0.00	0.00
UTR ISS - SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.00	0.00	6360.00	100.00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

INDICATORI URBANISTI PROPUȘI - IS 5 (SUBZONĂ COMERT ȘI SERVICII)

POT MAX	36.00
CUT MAX	0
Rh max (H max)	P

CAIETATE	PRIME	SERIAL NUMER	CERINTA	REPARAT/EXPARTIZAN.	DATA
EXPORT					
VERIFICATOR					



INSTALL & CONSTRUCT

REFLECTION;

Project no.
77777777

ARAM
Plan

Խոսքերը և արարածները ընդհանուր առմամբ համահունչ են իրարին, և ինքնին խոսքերը և արարածները ընդհանուր առմամբ համահունչ են իրարին:

人

SPECIFICATIVE **NUMERO**

SILNATEJKA	Gazeta	F

[illegible]

5812

SEPTEMBRE 2019

175. *2.4. Real-time PCR for quantification of Hsp70*

[illegible]

 Limită zonă de reglementată PUZ (IC627C5)
 Limită zonă de studiu
 Limită imobile ANCP
 Construcții existente
REGLEMENTĂRI
 Acces auto / pietonal
 Eficacitate maxim de implementare a construcțiilor

Տեղեկություններ հեղափոխության շնորհիվ:
Նորաձև ինտելեկտուալ բաժնի արժեքները:
Եվ այլն այլն:

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	sp/mp	sp/% d.t.	sp/mp	sp/% d.t.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	1278.75	20.11
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3173.25	49.89
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	319.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIBER	6041.00	95.68	0.00	0.00
UTLIS - SUBZONĂ COMERT ȘI SERVICII	0.00	0.00	6360.00	100.00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

POT MAX	30,000
CUT MAX	0
Rh max (H max)	4

[illegible]

Monument istoric de categorie B, cu cod
LM-OT-II-m-B-48377, situat în orașul
Dăicănești-Ūlc, str. Bujoru nr. 2

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CURSI PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL SI PARCARI ELECTRICE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALA A TERENULUI, AMPLASARE STRUTURI SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITATI, AMPLASARE POST TRAFIC, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, ORGANIZARE SANTIER, OPERATIUNI NOTARIALE

INVENTAR DE COORDONATE

NO.	X	Y
1	57186	57186
2	57186	57186
3	57186	57186
4	57186	57186
5	57186	57186
6	57186	57186
7	57186	57186
8	57186	57186
9	57186	57186
10	57186	57186
11	57186	57186
12	57186	57186
13	57186	57186
14	57186	57186
15	57186	57186
16	57186	57186
17	57186	57186
18	57186	57186
19	57186	57186
20	57186	57186
21	57186	57186
22	57186	57186
23	57186	57186
24	57186	57186
25	57186	57186
26	57186	57186
27	57186	57186
28	57186	57186
29	57186	57186
30	57186	57186
31	57186	57186
32	57186	57186
33	57186	57186
34	57186	57186
35	57186	57186
36	57186	57186
37	57186	57186
38	57186	57186
39	57186	57186
40	57186	57186
41	57186	57186
42	57186	57186
43	57186	57186
44	57186	57186
45	57186	57186
46	57186	57186
47	57186	57186
48	57186	57186
49	57186	57186
50	57186	57186
51	57186	57186
52	57186	57186
53	57186	57186
54	57186	57186
55	57186	57186
56	57186	57186
57	57186	57186
58	57186	57186
59	57186	57186
60	57186	57186
61	57186	57186
62	57186	57186
63	57186	57186
64	57186	57186
65	57186	57186
66	57186	57186
67	57186	57186
68	57186	57186
69	57186	57186
70	57186	57186
71	57186	57186
72	57186	57186
73	57186	57186
74	57186	57186
75	57186	57186
76	57186	57186
77	57186	57186
78	57186	57186
79	57186	57186
80	57186	57186
81	57186	57186
82	57186	57186
83	57186	57186
84	57186	57186
85	57186	57186
86	57186	57186
87	57186	57186
88	57186	57186
89	57186	57186
90	57186	57186
91	57186	57186
92	57186	57186
93	57186	57186
94	57186	57186
95	57186	57186
96	57186	57186
97	57186	57186
98	57186	57186
99	57186	57186
100	57186	57186

LEGENDA

LIMITE	ZONIFICARE FUNCTIONALA (MOBILARE URBANISTICA)
— Limita zonă de reglementare P.U.Z. (IE62705)	□ Zonă locuire individuală
- - - Limita zonă de studiu	■ Zonă circulații rutiere
... Limita imobile ANCP	□ Zonă circulații pietonale publice (Trotuar)
REGLEMENTARI	■ Zonă spații verzi aferente circulațiilor publice
□ Tolea propusă	■ Zonă spații verzi aferente circulațiilor publice
■ Acces auto / pietonal pe teren reglementat	
■ Acces propus în construcție	
■ Edificabil maxim de implementare a construcțiilor	

PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITRIU AL PROIECTULUI



1:1' - Profilul străzii Stărdă Nicolae Titulescu (DJ546)



BILANT TERITORIAL

ZONĂ FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUIS	
	sp. mp	sp. % d.t.	sp. mp	sp. % d.t.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	1278.75	20.11
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3173.25	49.89
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	319.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIBER	6041.00	95.68	0.00	0.00
UTR IS5 - SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.00	0.00	6360.00	100.00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

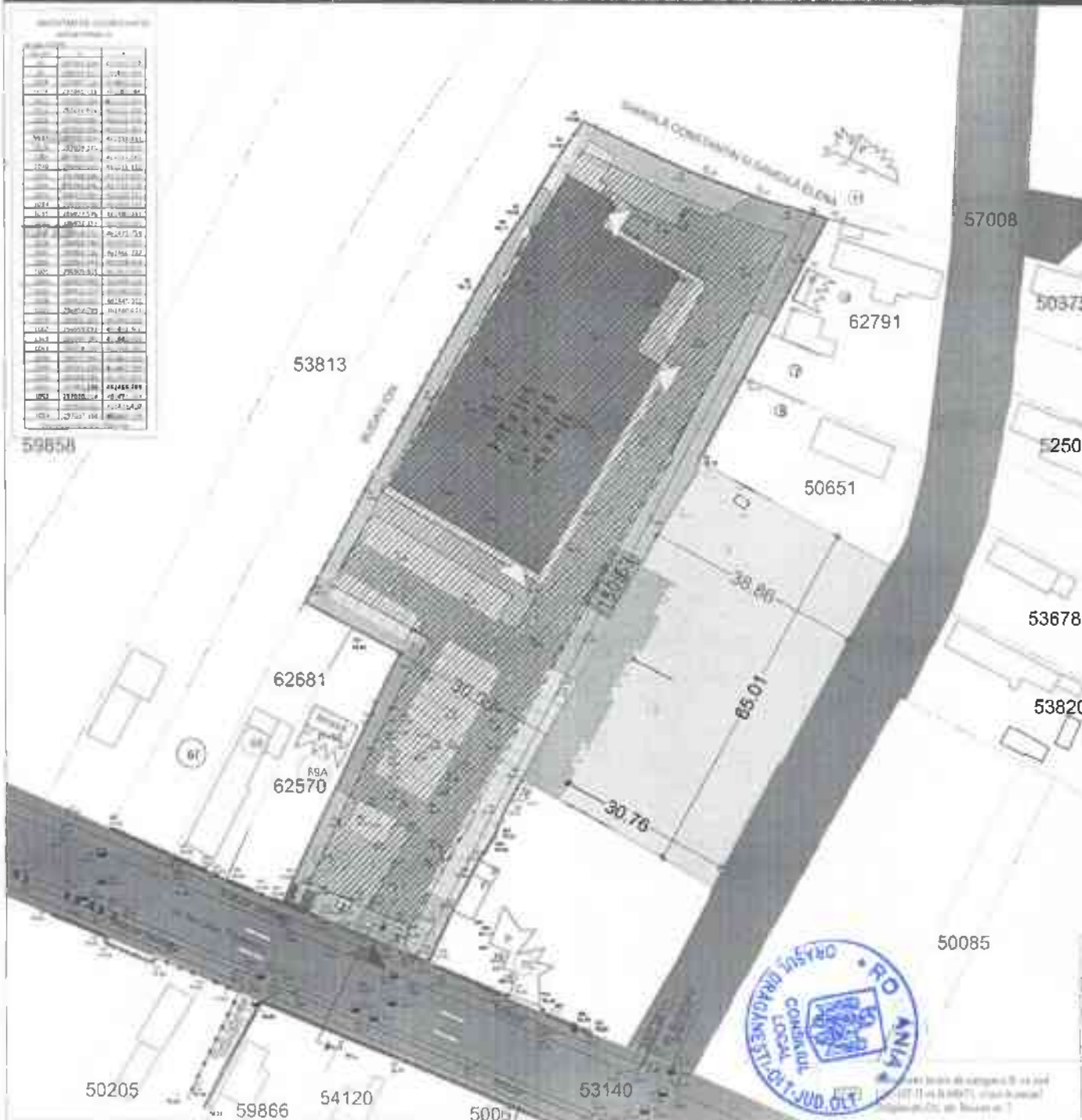
INDICATORI URBANISTI PROPUȘI - IS 5 (SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII)

POT MAX	30.00%
CUT MAX	0.0
Rh max (H max)	0.2

INSTANȚĂ DE CONSTRUCȚII

Forma de înregistrare a proiectului de construcție, inclusiv datele de identificare a autorității competente și a proiectantului.





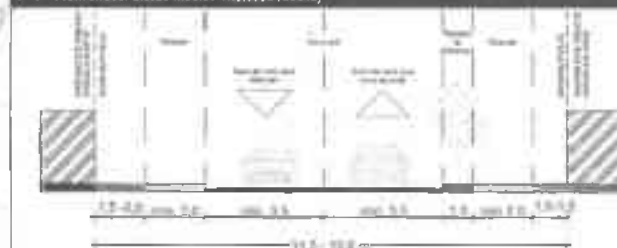
LEGENDĂ

LIMITE	ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (MOBILARE URBANISTICĂ)
— Linia zonă de reglementare PUZ (UE62705)	Zonă locuire individuală
- - - Linia zonă de studiu	Zonă circulație rutieră / pietonale publice
... Linia imobile ANCPI	Subzonă circulație rutieră / pietonale în incintă
REGLEMENTĂRI	Subzonă serv. cil-comerț - Spațiu comercial
Totem propus	Locuri de parcare în incintă
Acces auto / pietonal pe teren reglementat	Spațiu verde amenajat în incintă
Acces pietonal în construcție	Post de transformare propus
Eficacitate maximă de implementare a construcției	

PLAN ÎNCADRARE ORTOFOTOPLAN / RIDICARE TOPO



1 - 1' - Profil strada Stărdă Nicolae Titulescu (DJ546)



BILANT TERITORIAL

ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	sp/mp	sp/% d.t.	sp/mp	sp/% d.t.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	1278.75	20.11
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3173.25	49.89
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	319.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIBER	6041.00	95.68	0.00	0.00
UTR 155 - SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII	0.00	0.00	6360.00	100.00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

INDICATORI URBANIȘTI PROPUȘI - IS 5 (SUBZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII)

POT MAX	30.00%
CUT MAX	4.32
Rh max (H max)	4.32

INSTAL ȘI CONSTRUCȚ

ARM
Plan

PROIECTANT
VERIFICATOR
AUTORIZAT

SCALA
DATA

NOTĂ
1. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

2. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

3. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

4. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

5. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

6. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

7. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

8. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

9. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.

10. Se prezintă planul de amplasare a construcției în cadrul terenului de construcție, conform planului de amplasare aprobat de Consiliul Local al Comunei Lociu, Județul Olt.



APĂ CURATĂ. MEDIU PROTEJAT.

Sediu Secundar DRĂGĂNEȘTI-OLT
Nr. 402 / 22.10.2025

S.C. Compania de Apă Olt S.A.

230072 - Slatina, str. Artileriei, nr. 2, RC J28/209/2007, C.U.I. 21307548

Telefon: Secretariat - 0249 431 750; 0372 710200;

Dispecerat - 0249 423 419

Fax : 0349 401168 ; mail : office@caolt.ro



686 / 20.10.2025

CĂTRE,
LIDL ROMANIA SCS
15300120

Cu cererea nr. 402 / 20.10.2023 ați solicitat avizul de amplasament pentru "Construire imobil cu RH parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol și parcuri electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejurire teren, bransare utilități, amplasare post trafic, amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale", la adresa din Drăgănești-Olt, str. N. Titulescu, nr.69, 69A, 71 și 73.

Analizând documentele depuse și având în vedere prevederile Legii 50/1991 cu modificările ulterioare, S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. eliberează:

AVIZ DE AMPLASAMENT

cu următoarele precizări:

- prezentul aviz de amplasament este valabil pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului propus și nu constituie aviz tehnic de bransare / racordare la rețelele de apă și de canalizare;
- la realizarea obiectivului se va ține seama de normativele de proiectare, execuție și întreținere cu privire la intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă;
- accesul neautorizat sau daunele provocate de alte lucrări asupra rețelelor de apă și de canalizare, atrag după sine sancționarea celui care le-a produs, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare al S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. (Art.57; alin.3);
- se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr. 29 / 11.08.2025 emis de **Primăria oras Drăgănești-Olt**;
- în condițiile în care pe amplasamentul solicitat se găsesc rețele de utilități publice care nu au fost poziționate în documentație din cauza modificărilor apărute în timp, dar și a vechimii montării acestora în subteran, beneficiarul investiției propuse are obligația de a sista lucrările și de a înștiința S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. pentru stabilirea unor soluții de deviere, ale căror cheltuieli vor fi suportate de investitor;
- pentru adresa la care ați solicitat avizul de amplasament, nu există rețele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare;
- prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării lui.



Șef Sediul Secundar,
cc. Tobescu George



compart. tehnic,
ing. Balanescu Grigore

Direcția Operațională
Departament Mentenanță Specializată
B-dul. Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București
Cod poștal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Valentina Rîstea

Gogean Elene reprezentant al LIDL
ROMÂNIA S.C.S

Str. Industriilor, Nr. 19,
Loc. Chiajna, Jud. Ilfov,
Cod Poștal :

Nr/dată: 80088-321.435.568/09.10.2025

Referitor la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **80088-321.435.568** din **08.10.2025**, privind eliberarea avizului de principiu în scopul declarat pentru **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru Construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizare de parcaje la sol, spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post TRAFU, accese auto și pietonale, organizare de șantier, operațiuni notariale - Oraș Drăgănești Olt, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 71 sau teren identificat prin nr. cadastral 62705, Jud. Olt, în urma analizei documentelor, vă restituim planul de situație, **scara 1:500** vizat de societatea noastră, **proiect nr. 29/2024** elaborat de **INSTAL 5F CONSTRUCT SRL** completat cu datele solicitate și vă comunicăm următoarele:**

Pe planul de situație s-a trasat orientativ rețeaua de distribuție (conduite, instalații și echipamente aferente pentru vehicularea gazelor naturale) aflată în exploatarea operatorului sistemului de distribuție Distrigaz Sud Rețele SRL (denumit în continuare „DGSRL”).

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distribuție gaze naturale, drept pentru care, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de presiune medie.

În vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție și de siguranță respectă prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare și Ordinului MEC nr. 47/2003.

Proprietățile pot fi traversate de instalații de utilizare gaze naturale ce alimentează imobilele existente și sunt în proprietatea consumatorilor; în conformitate cu legislația specifică din domeniul gazelor naturale, porțiunea de conductă care pleacă de la limita de proprietate a unui imobil și alimentează individual construcțiile existente pe proprietate se numește instalație de utilizare gaze naturale (I.U.G.N.). Potrivit Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aprobate prin Ordinul nr. 89/2018 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei (A.N.R.E.) proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale aparținând consumatorilor casnici (instalații de utilizare) se efectuează de către aceștia împreună cu un operator economic autorizat de către A.N.R.E.

Lucrările viitoare propuse prin PUZ pot afecta structura sistemului de distribuție gaze naturale alcătuit din conducte, racorduri, stații/posturi de măsurare/posturi de reglare-măsurare (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), răsuflători, casete protecție GN și cămine vană precum și elemente subterane/supraterane ce compun instalațiile de protecție catodică (SPC) aferente conductelor de oțel îngropate: cabina cu subansamblele aferente (postament, legătură conductă și priză anodică, branșament electric, priză de pământ), în funcție de situația din teren.

În urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL PUZ

Cu mențiunile:

1. Avizul nu este valabil pentru obținerea autorizației de construire și reprezintă o informare asupra rețelei de distribuție gaze naturale existente în zona studiată în vederea elaborării documentației PUZ.
2. Racordarea la rețeaua de distribuție gaze naturale se va face în regim de medie presiune, în funcție de solicitările din zona respectivă în conformitate cu Regulamentul privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea la DGSRL, a unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSRL sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-am-gaz>.

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Bd Mărășești, nr. 4-6, Corp B
Sector 4, București, 040254
Call Center: 021 9378

Nr. Reg. Com: J200600272R407
CUI: RO 23308833
Capital social 1 764 314 980 lei



distrigazsud-retele.ro

3. Lucrările de reamplasare a racordului de gaze naturale și a postului de reglare-măsurare (dacă situația din teren o impune) se realizează de beneficiarul investiției propuse, conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul ANRE nr. 7/2022, prin intermediul unui operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Energiei (ANRE) selectat de acesta. În acest sens, este necesară depunerea și înregistrarea unei cereri de racordare la sistemul de distribuție, prin poștă/fizic la unul dintre Birourile Recepție Clienți ale DGSR sau online accesând site-ul nostru <https://www.distrigazsud-retele.ro/casa-ta-nu-ai-gaz/reamplasare-bransament>.
4. Adâncimea de pozare a conductelor este de minim 0.9 m față de generatoarea superioară a acestora sau a tubului de protecție, bransamentele sunt racordate prin intermediul unui teu de bransament cu o înălțime de aprox. 0,2 m și adâncimea de pozare a bransamentelor scade până la 0,5 m la capătul acestora (exemplificat în flyerul atașat). Adâncimea de pozare poate suferi modificări în timp din cauza lucrărilor derulate în zona respectivă (reabilitări tramă stradală, spațiu verde transformat în tramă stradală, trotuar, parcare, etc).
5. Soluția de modificare a obiectivelor de gaze naturale afectate de viitoare construcții propuse va fi stabilită la cerere, de Distrigaz Sud Rețele. Pentru devierea rețelei de distribuție gaze veți solicita online sau la Birourile Recepție Clienți ale DGSR, avizul de principiu de deviere, prin depunerea unei documentații specifice; în baza solicitării avizului de deviere, specialistii noștri vor emite Soluția de deviere. Conform art. 190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, suportarea tuturor cheltuielilor de modificare a traseului rețelelor de distribuție gaze naturale afectate (respectiv dezafectarea celor vechi, proiectarea și execuția celor noi) revine solicitantului lucrării. Rețeaua deviată va intra în patrimoniul ENGIE România SA cu titlu gratuit și fără viitoare despăgubiri.
6. În zona de protecție și de siguranță se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.
7. **Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, Art. 190. - Pentru protecția obiectivelor/ sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:**
 - a. să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale."
8. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protecție a conductelor de distribuție a gazelor naturale, a stațiilor de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale (PM/PRM/SRS/SRM/SRD), a stațiilor de protecție catodică (SPC,DSP,DF,DBN) a racordurilor sau a instalațiilor de utilizare a gazelor naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018 aprobate prin Ordinul ANRE nr. 89/2018 (distanțe minime admise pentru regimul de medie presiune, conform Tabel nr. 1 și nr. 2). a prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 precum și a Ordinului MEC nr. 47/2003.
9. Conform prevederilor NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, construcțiile și/sau instalațiile subterane propuse care se realizează ulterior rețelelor de distribuție sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran și care intersectează traseul acestora se vor monta/amplasa la o distanță de siguranță minimă admisă pentru regimul de medie presiune, doar în cazul rețelelor de distribuție, conform Tabel 1 "Distanțe de siguranță între conductele (rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de siguranță, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.
10. În cazul în care lucrările se desfășoară în zona stațiilor de reglare, reglare-măsurare sau măsurare (SRS/SRM), se vor respecta distanțele minime admise, pentru regimul de medie presiune, conform Tabel 2 "Distanțe de siguranță între stații de reglare, reglare – măsurare, măsurare a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații".
11. Distanțele dintre rețeaua de distribuție gaze naturale și conductele care transporta fluide combustibile, depozite de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de îmbuteliere GPL/SKID, etc. se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.
12. Având în vedere că sistemul de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă modificare, prin certificatele de urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul DGSR



13. Pentru executia de branșamente/reconstrucții la rețelele tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, etc.) veți solicita avizul DGSR de execuție prin depunerea unei documentații tehnice specifice, care să cuprindă documentele prevăzute de Ordinul MEC nr. 47/2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, printre care să se regăsească și planurile cu lucrările propuse conform soluțiilor tehnice de racordare emise de deținătorii de utilități, agreate de solicitant cu aceștia și întoarnite de proiectanți de specialitate.
14. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii acestuia, numai pentru elaborare PUZ și RLU.**
15. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului MEC nr. 47/2003, numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 29 din 11.08.2025 eliberat de Primăria Orașului Drăgănești Olt, Județul Olt.**

Cătălin Marian ILIE

ȘEF DEPARTAMENT,
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Valentina RISTEA

Analist Cerere Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente.

Plan de situație sc. 1:500,
Tabelul 1 și 2 din NTPEE-2018,
Flyer,
Factura nr. 1905616107



Sediul: MARASEȘTI 4-6, CORP B, BUCUREȘTI
 C.I.F: RO23308833
 Capital social: 1.764.314.980
 Punct de lucru: Dolj
 Adresa: Str. G.Bibescu nr. 33, Craiova
 Tel: 021-9376
 Fax: 0213011819
 IBAN: RO44BRDE450SV39876854500
 Banca: BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE SA
 IBAN: RO51TREZ7005069XXX002060
 Trezoreria: TREZORERIA STATULUI

INSTAL SF CONSTRUCT SRL
 Strada: MIRCEA CEL BATRAN, nr.5, loc: TIMISOARA
 Cod P: 300350
 Judetul: Timis
 Cod client: 600011841043
 Cont contr: 2004030666
 Nr.ord.reg.com./an: J2006000420356
 C.I.F.: 18374130
 Contul:
 Banca:

Factura fiscala nr. 1905616107/09.10.2025
Cota T.V.A.21.00%

Detalii necesare platii Numar factura: 1905616107 Cod client: 600011841043	Data factura: 09.10.2025	Notificare: 000321435568 Adresa amplasament: Jud. OT Loc. DRAGANESTI-OLT Str. NICOLAE TITULESCU Nr. 89
---	---------------------------------	---

Descriere servicii	U.M.	Cantitate	Pret unitar (fara T.V.A.)	Valoare LEI	T.V.A. LEI
1 Avis principia complex	2 BUC	1 1,000	4 453,70	5 453,70	6 95,28
AC-ITAT					



TOTAL DE PLATA (COL.5+COL.6):	Valoare 453,70	TVA 95,28
	Total 548,98	

Factura fiscala circula fara semnatura si stampila conform prevederilor Codului Fiscal

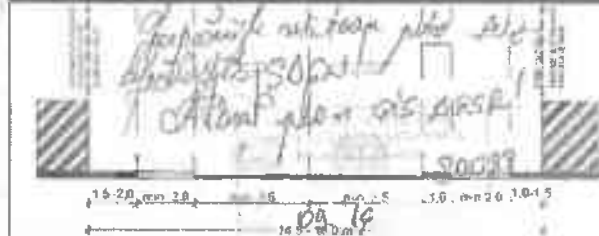
DEFINIȚIE P.U.Z. ȘI D.L.U. APARENȚ PENTRU CONSTRUIRE MOBILĂ CU RH PACTU CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL ȘI PARCĂRI ELECTRICE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚIU VERDE, PLANTATII, ALII CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU
 SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, GRANSARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFIC, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE SANȘII, OPERAȚIUNI NOTARIALE



LEGENDĂ

- LIMITE**
 - Limita zonă de reglementare PUZ (1:62795)
 - Limita zonă de studiu
 - Limita imobil ANCP
- REGLEMENTARI**
 - Teren pârâș
 - Acces auto / pietonal pe teren reglementat
 - Acces propriu la construcție
 - Acces propriu la construcție
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (MOBILARE URBANISTICĂ)**
 - Zonă locuș individuală
 - Zonă circulație rutieră / pietonală pe
 - Soluție circulație rutieră / pietonală în zonă
 - Soluție servicii - comerț - Spațiu comercial
 - Locuri de parcare în incintă
 - Spațiu verde amenajat în zonă
 - Poi de transformare teren

PLAN ÎNCADRARE OPTOFOTOPLAN - RID CĂRE TOPO



Tabelul nr. 1 — Distanțe de siguranță între conductele (conductele de distribuție/racordurile/instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din PE, în m:				Distanța minimă de la conducta de gaze naturale din OL, în m:			
		PJ	PR	PM	PI	PJ	PR	PM	PI
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite	1	1	2	3	2	2	3	3
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1	3	1,5	1,5	2	3
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	2	1,5	1,5	2	2
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,5	1,0	1,0	1,5	1,5
5	Conducte de apă, cabluri de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	1,5	0,6	0,6	0,6	1,5
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,5
7	Linii de tramvai până la șina cea mai apropiată	0,5	0,5	0,5	1,5	1,2	1,2	1,2	1,5
8	Capaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
9	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
10	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, traje și incinte industriale: — în rambleu	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	1,5 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}	2 ^{*)}
	— în debiteu, la nivelul terenului	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	3,0 ^{**)}	5,5 ^{*)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{**)}	5,5 ^{*)}

^{*)} De la piciorul stălpului.

^{**)} Din axul liniei de cale ferată.

NOTĂ:

Distanțele, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Art. 31. — Distanțele dintre conductele de distribuție/racorduri sau instalații de utilizare a gazelor naturale montate subteran și conductele care transportă fluide combustibile (depozitele de carburanți, stațiile de distribuție carburanți, stațiile de imbuteliere GPL etc.) se stabilesc conform reglementărilor și prescripțiilor tehnice specifice domeniului respectiv.

Art. 32. — (1) Distanța minimă dintre conductele de distribuție a gazelor naturale din oțel supratereș și căile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la șina cea mai apropiată la generatoarea exterioră a conductei de gaze naturale.

(2) La stabilirea distanțelor dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale din oțel supratereș și liniile electrice aeriene (LEA) de înaltă, medie sau înaltă tensiune se respectă prevederile din legislația în vigoare, printre care:

a) NTE 003/04/06 — Normativ pentru construcția linilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1 000 V, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 32/2004;

b) NTE 007/08/00 — Normativ pentru proiectarea și executarea rețelilor de cabluri electrice, aprobat prin Ordinul președintelui ANRE nr. 38/2008;

c) Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice — revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33. — Conductele de distribuție a gazelor naturale/Racordurile din oțel montate în zona de influență a căilor ferate electrificate sau a liniilor electrice aeriene (LEA) de medie sau înaltă tensiune se protejează împotriva tensiunilor induse, conform reglementărilor tehnice de specialitate.

Art. 34. — Distanța dintre conductele de distribuție sau instalațiile de utilizare a gazelor naturale și liniile de cale ferată în stații, traje și incinte industriale se stabilește cu acordul deținătorilor acestora.

Art. 35. — Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate în tabelul nr. 1, acestea pot fi reduse cu 20% pentru pozițiile 1—6, cu condiția ca pe porțiunea în cauză să se prevadă următoarele soluții tehnice:

a) montarea conductelor în tub de protecție;

b) montarea răsuflătorilor pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze naturale, la capetele tubului de protecție.

Art. 36. — (1) Se interzice montarea subterană a două conducte de distribuție a gazelor naturale pe trasee paralele la o distanță, măsurată în proiecție orizontală de la generatoarea exterioră a conductelor, mai mică de 0,5 m; se recomandă ca distanța dintre conducte să fie mai mare decât $1,5 \times (D_1 + D_2)$, unde D_1 și D_2 reprezintă diametrele exterioare ale conductelor respective.

(2) În situația prevăzută la alin. (1), conducta de distribuție a gazelor naturale de presiune mai mică se pozează spre clădiri.

Art. 37. — Distanța de siguranță față de stațiile de reglare sau reglare-măsurare a gazelor naturale se măsoară de la partea exterioră a incintei, în cazul în care întreaga instalație mecanică este în interiorul incintei/clădirii, respectiv de la limita instalației mecanice exterioare, în cazul în care aceasta este parțial în exteriorul incintei/clădirii, și este prezentată în tabelul nr. 2.



ACȚIUNI DE REALIZAT înainte de începerea lucrărilor

- 1 Verificați dacă s-a obținut avizul din partea Distrigaz Sud Rețele.



- 2 Verificați dacă s-a ținut cont de avizul tehnic al Distrigaz Sud Rețele la întocmirea proiectului tehnic.
- 3 Solicitați în scris prezența delegatului Distrigaz Sud Rețele la predarea de amplasament pentru identificarea rețelei de gaze naturale.
- 4 Anunțați în scris începerea lucrărilor către Distrigaz Sud Rețele.

DE REȚINUT tipologia rețelor de gaze naturale



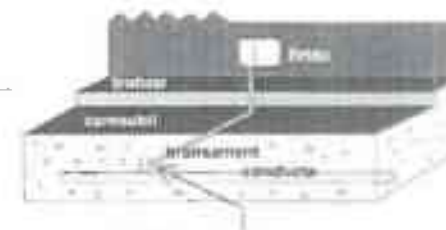
Bransamentele și conductele de gaze naturale sunt montate subteran și au o adâncime cuprinsă între 0,5 și 0,9 ml.



Conductele de gaze naturale (CD) sunt montate paralel cu axul drumului, iar bransamentele (BR) sunt perpendiculare pe conductele de gaze naturale.



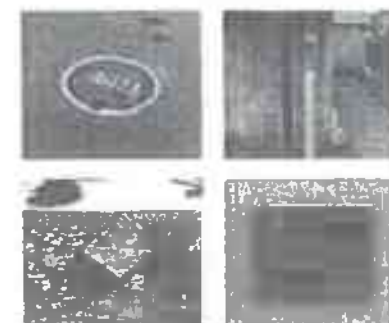
Bransamentele pot fi reperate ca poziționare în funcție de fridele (cutile albe) în care sunt amplasate posturile de reglare. Fridele se află la capătul bransamentului.



Piesa de racord (teu de bransament)



Rețeaua de gaze naturale poate fi identificată după marcasele existente pe reperele fixe (plăcuțe, marcase cu vopsea etc.); sau în funcție de alte elemente vizuale (banda de semnalizare a lucrărilor în curs, plăcuțe, marcase cu vopsea etc.).



Lucrările se execută numai manual, la ≤ 2 ml față de rețeaua de gaze naturale.





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

Aviz

To: Victor Rasadea
Company: LIDL ROMANIA SCS
Fax:
Telefon: 0770819297
Date: 23-03-2026

From: Orange Romania
Departament: Networks/Infrastructura
Telefon: 2033000
Pagini, inclusiv: 5
aceasta:
Referinta: AFO627461/42783/4007
2

Referitor la cererea dvs. din data de **12-03-2026** prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea **INTOCMIRE P.U.Z. ŞI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU RH PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL, SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ŞI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITĂŢI, AMPLASARE POST TRAFU, AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, ORGANIZARE ŞANTIER, OPERAŢIUNI NOTARIALE** in **Draganesti-Olt, jud.Olt**, va comunicam:

aviz pozitiv conditionat



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



ORANGE Romania S.A.

Anexa la aviz AFO627461/42783

Traianu Crâmpoiești

Google Earth



Legend
★ Traseu aerian
✱ Traseu subteran





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: RA/FFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 17-03-2026

Referinta: AFO627461/42783/...

Catre:

LIDL ROMANIA SCS

Victor Rasadea

Conform Certificat de Urbanism nr.29 din 11.08.2025

In atentia,

Victor Rasadea

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO627461/42783 din data 12-03-2026

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL CU RH PARTER CU FUNCTIUNEA
DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL, SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE
SI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU
SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU,
AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE,**
Conform Certificat de Urbanism nr.29 din 11.08.2025, Olt, Draganesti-Olt
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).

**Investitia nu afecteaza direct infrastructura FO Orange. Poate sa apara risc de afectare la amenajare
acces sau realizare bransamente subterane la utilitati. Pentru astfel de cazuri se recomanda solicitare
asistenta la predare amplasament.**

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

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

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

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

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

DIRECTOR OPERATIUNI

Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMII
Coraiy Stefan





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

In scopul protejarii infrastructurii de fibra optica se poate solicita asistenta tehnica la predarea de amplasament. Acest lucru se va anunta cu 14 zile in avans la fax 0244306100 si telefon 0244375689 Interior 114-Constantin Patrasca Se poate solicita asistenta tehnica pe baza de comanda si se taxeaza conform urmatoarelor tarife: 1000 RON/zi. Conditie obligatorie de respectat:

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.**

• PENTRU A PREINTAMPINA DETERIORAREA ORICAROR RETELE DE TELECOMUNICATII EXISTENTE IN ZONA LUCRARILOR DUMNEAVOASTRA SE POATE SOLICITA ACORDAREA ASISTENTEI TEHNICE.

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

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Coralu Stefan



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA**AVIZ CTE**

Nr. 17312/data 12.11.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 12.11.2025, a examinat lucrarea: PUZ SI RLU - CONSTRUIRE IMOBIL RH PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, BENEFICIAR LIDL ROMANIA, STR. NICOLAE TITULESCU, ORAS DRAGANESTI-OLT

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 12679

Elaborata de: EGO ARCHITECTURE SRL

1. Categoria de importanța a construcției: Construcții de importanța redusă
2. În urma examinării documentației, a referatelor de specialitate și a avizelor ce însoțesc lucrarea se constată următoarele:
Valoarea lucrării:

Varianta 1**Indicatori de eficiența economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Prezentul PUZ are ca scop obținerea avizelor / acordurilor cerute prin 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 Drăganesti-Olt, jud. 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 Drăganesti-Olt, jud. Olt, și este identificat prin nr. cadastral 62705, înscris în Cartea Funciara nr. 62705 a UAT Drăganesti-Olt. Amplasamentul are adresa administrativă : Strada Nicolae Titulescu, nr. 69, 69A, 71 și 73, conform documentației cadastrale și actelor de proprietate.

Terenul analizat face obiectul dreptului de proprietate privată al persoanelor fizice Panciu Stefan și Panciu Giorgiana-Carmen, conform actului de proprietate.

Conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUG-ul aflat în curs de avizare, terenul se încadrează în UTR IS5 - subzona comert și prestări servicii pentru populație, unde se admite un regim de înălțime maxim de P+2.

Pentru realizarea obiectivului propus în zona se vor obține următoarele avize de la administratorul rețelelor electrice existente în zona :

- aviz amplasament;
- aviz tehnic de racordare pentru racordarea la RED a viitorului consumator.



Aviz CTE: 17312/12.11.2025

Racordarea la RED se va face in conformitate cu Ordinul 59 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la retelele electrice de interes public", in care sunt stipulate continutul cererii de racordare si documentele conexe acesteia, drepturile solicitantilor precum si etapele care trebuie parcurse pentru eliberarea avizului tehnic de racordare.

- respectarea conditiilor de coexistenta fata de instalatiile OD in conformitate cu Ordinul Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei 225/2020-ordin ce introduce modificari la Ordinul ANRE 239/ 2019 (pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice) si Ordinul ANRE 25/2016, cu toate actualizarile ulterioare (privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de catre operatorii de retea).
Prezentul aviz CTE nu tine loc de aviz de amplasament.

3. In urma constatarilor de mai sus si a discutiilor purtate in cadrul sedintei, Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA a Distributie Energie Oltenia S.A.

**Avizeaza FAVORABIL lucrarea mentionata,
in varianta 1**

cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculelor, corectitudinea devizelor si privind includerea in DTE a tuturor avize/acorduri/autorizatiilor necesare executarii legale a obiectivului de investitii precum si pentru exploatarea acestuia netulburata de terti.

PRESEDINTE C.T.E.

DASCALITA
CRISTIAN-LEONARD



✓



Aviz CTE: 17312/12.11.2025

Distributie Energie Oltenia
societate administrata in sistem
dualist

Pagina Nr. 2 din 2

Str. Calea Severinului, Nr. 97, parter, et. 2, 3, 4 Craiova, Jud. Dolj, România
Fax: +40 251 215 004 | www.distributieoltenia.ro
Cod unic de înregistrare: RO 14491102 | Nr. de înregistrare: J16/148/2002

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„MATEI BASARAB” AL JUDEȚULUI OLT



NESECRET

Nr. 3838629
din 20.10.2025
Exemplar 1/2

Către,

S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.,
com. Chiajna, str. Industriilor, nr.19, jud. Ilfov
Doamnei împuternicit, Gogean Elena,
email: gogeanel@yahoo.com, tel:0760865586,

PUNCT DE VEDERE DE SPECIALITATE

privind verificarea proiectului

P.U.Z și R.L.U. pentru construire imobil cu rh parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol și parcări electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post trafo, amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale

1. Date de identificare:

- Beneficiar: SC LIDL ROMÂNIA SCS, com. Chiajna, str. Industriilor, nr.19, jud. Ilfov;
- Nr. Cerere: 3838629 din 10.10.2025 și 3838636 din 14.10.2025;
- Amplasament: oraș Drăgănești-Olt, str. Nicolae Titulescu, nr. 69, 69A. 71. 73, jud. Olt;
- Certificat de urbanism: nr. 29/11.08.2025, emis de Primăria orașului Drăgănești-Olt, jud. Olt;
- Proiectant general: S.C. Instal 5F Construct S.R.L., mun. Timișoara, jud. Timiș;
- Proiect nr. 29/2024 din septembrie 2025;
- Specialist cu drept de semnătură (RUR): arh. Gogean Elena (Dzo).

2. Documente prezentate pentru verificare:

- Piese scrise Piese scrise (Certificat de urbanism, Memoriu tehnic de prezentare, Regulament local de urbanism);
- Piese desenate (Plan de încadrare, Reglementări urbanistice – zonificare, Mobilare urbanistică).



3. Concluzii:

În urma verificărilor efectuate asupra documentației tehnice depuse " *P.U.Z și R.L.U. pentru construire imobil cu rh parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol și parcări electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post trafa, amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale*", s-a constatat că aceasta corespunde prevederilor actelor normative în vigoare aplicabile, sens în care se avizează favorabil cererea depusă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

TĂNASE ADRIAN





**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI OLT**



Str. Albea Muncii, Nr. 2A, Slatina, Jud. Olt, Cod poștal 230018
Telefon/Fax 0372 304 714 • 0372 304 716 • e-mail: dgpoit@dgpoit.ro

NR. 14770/389/08.10.2025

CATRE,
SC LIDL ROMANIA SCS
SAT CHIAJNA, COM. CHIAJNA, STR.INDUSTRIILOR , NR.19, CAM.E05, ET.1, JUD.ILFOV

Unnare a cererii dumneavoastra înregistrata la Compartimentul Avize/Autorizări Sanitare
din cadrul DSP Olt cu nr.14 770/389/07.10.2025 prin care solicitați:

**„CONSTRUIRE IMOBIL CU RII PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL ,
REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL SI PARCARI ELECTRICE, AMENAJAREA
INCINTEI CU SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE,
SISTEMATIZAREA VERTICALA A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURA PENTRU
SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN , BRANSARE UTILITATI,
AMPLASARE POST TRAF0,AMENAJARE ACCESE AUTO SI PIETONALE,
ORGANIZARE SANTIER, OPERATIUNI NOTARIALE”** , amplasament UAT Draganesti-Olt ,
str.N.Titulescu , nr.69,69A, 71,73, carte funciara nr.62705, nr.cadastral :62705, jud.OLT.

-va comunicam ca in conformitate cu ORD. MS. 251/2012 pentru modificarea si completarea ORD
MS 1030 /2009 , eliberarea actelor de reglementare (in acest caz, adresa) se face pentru proiectele de
amplasare,amenajare si constructie cu respectarea normelor de igiena privind modul de viata al
populatiei în baza Ord.MS nr.994/2018 pentru modificarea si completarea Normelor de igienă și
sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate prin ORDINUL MS
nr.119/21.02.2014, ORD.MS 976/1998, HGR 924/2005.

Eliberarea notificarii pentru proiectul propus de d-voastra se va face dupa ce acesta va fi
declarat eligibil si va fi emis noul certificat de urbanism.

Numele specialistului: dr.Talia Cinca

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECTIA DE SANA TATE PUBLICA OLT
DR. ADELA BOBES





Direcția Județeană de Mediu Olt

DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE
Nr. 9800/28.11.2025

Ca urmare a notificării adresate de LIDL ROMÂNIA Societate în comandită, Str. Industriilor 19 et. 1 CAM. E05, sat Chiajna, jud. Ilfov, înregistrată la Direcția Județeană de Mediu Olt cu nr. 9800/23.10.2025, în baza:

- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări de Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în sub ordinea acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Direcția Județeană de Mediu Olt
DECIDE,



urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.11.2025, P.U.Z. și R.L.U. pentru „CONSTRUIRE IMOBIL CU RH PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL ȘI PARCĂRI ELECTRICE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, IMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE”, propus a fi amplasat în județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str. NICOLAE TITULESCU, Nr. 71, carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705, *nu necesită evaluare de mediu și nici evaluare adecvată urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu*, cu următoarele condiții:

- respectarea propunerilor planului;
- respectarea legislației de mediu în vigoare;
- se va solicita la autoritatea de mediu competentă emiterea actelor de reglementare corespunzătoare fiecărei etape a planului de investiții.

Motivele care au stat la baza deciziei:

♦ În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, planul se încadrează la art. 5 alin. (3), lit. c.

♦ În conformitate cu prevederile art. 11 din H.G. nr. 1076/2004 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului prevăzute în Anexa 1, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat.

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.

Din punct de vedere al folosinței actuale, parcela include suprafețe de curți-construcții (1.481 mp), teren arabil (1.962 mp) și vie (2.917 mp). Pe amplasament există construcții modeste (două locuințe și anexe gospodărești, edificate între 1950 și 1985), care urmează a fi desființate printr-o documentație separată de autorizare a demolării.



Amplasamentul beneficiază de deschidere la strada Nicolae Titulescu (DJ 546), care asigură accesibilitatea directă pentru toate fluxurile funcționale necesare (clienți, aprovizionare, personal). Totodată, proximitatea intersecțiilor cu străzile Boianului și Horezului oferă vizibilitate și accesibilitate sporită, susținând integrarea unei funcțiuni comerciale de interes public.

În prezent, localitatea Drăgănești-Olt nu are un PUG aprobat, terenurile fiind doar identificate topografic, fără reglementări urbanistice în vigoare. Totuși, PUG-ul aflat în curs de elaborare și avizare propune încadrarea amplasamentului în zona funcțională IS_s - subzona comerț și prestări servicii pentru populație, ceea ce confirmă compatibilitatea investiției propuse.

Accesibilitate rutieră:

- Terenul are deschidere la strada Nicolae Titulescu (DJ 546), arteră de circulație cu caracter județean, ce asigură legătura orașului Drăgănești-Olt cu localitățile învecinate.
- În proximitate se află intersecții importante (cu str. Boianului și str. Horezului), care contribuie la vizibilitatea și accesibilitatea amplasamentului pentru traficul auto și pietonal.
- Amplasamentul permite amenajarea de accese distincte pentru clienți, aprovizionare și personal, conform normelor de circulație și siguranță rutieră.

Rețele edilitare existente:

- Apă potabilă și canalizare menajeră - rețele publice disponibile în imediata vecinătate a amplasamentului, cu posibilitate de racordare directă din strada Nicolae Titulescu.
- Canalizare pluvială - apele meteorice vor fi preluate în sistemul public, iar unde acesta nu este dimensionat corespunzător, vor fi utilizate soluții tehnice locale (rigole, bazine de retenție, decantoare) pe baza avizelor de specialitate.
- Energie electrică - amplasamentul se află într-o zonă complet racordată la rețeaua de distribuție de joasă și medie tensiune; racordarea construcției se va face conform avizului distribuitorului.
- Gaze naturale - în zonă există rețea publică de distribuție, cu posibilitate de extindere a bransamentului în baza soluției avizate.
- Telecomunicații - zona este deservită de rețele de telefonie, fibră optică și internet, cu posibilitate de racordare la operatorii autorizați.

Amplasamentul se pretează la integrarea de soluții sustenabile, precum stații de încărcare pentru vehicule electrice și montarea de panouri fotovoltaice pe clădire.

Funcțiunea existentă:

Amplasamentul este ocupat în prezent de terenuri cu folosință curți-construcții, arabil și vie. Pe teren există construcții rezidențiale și anexe gospodărești modeste (edificate între 1950-1985), fără valoare arhitecturală sau istorică, propuse pentru desființare printr-o documentație tehnică separată.

Zona adiacentă este caracterizată printr-un țesut rezidențial preponderent de locuințe individuale dispuse la frontul stradal, cu funcțiuni gospodărești complementare.

Funcțiunea propusă prin PUZ:

Construirea unui imobil cu regim de înălțime Parter (P), cu destinația de spațiu comercial pentru retail, integrat în rețeaua LIDL.

Funcțiunea principală va fi completată de:

- platforme de parcare auto (cca. 80 locuri, inclusiv pentru persoane cu dizabilități și cu stații de încărcare electrică),
- accese auto și pietonale distincte pentru clienți și aprovizionare,
- spații verzi plantate (min. 10% din suprafața terenului),
- amenajări de incintă (alei carosabile și pietonale, împrejmuire),
- totem publicitar iluminat pentru semnalizare.

Funcțiuni complementare și conexe:

- Spații administrative și tehnice necesare bunei funcționări a magazinului (birouri, sanitare, centrală termică, spații tehnice).
- Spații logistice (zonă de recepție și depozitare marfă, cameră pentru deșeuri și spații tehnice).
- Infrastructură edilitară și energetică (bransamente la rețele publice, post trafo, sisteme de ventilare și climatizare, opțional panouri fotovoltaice).

Funcțiunea comercială propusă este compatibilă cu profilul zonei, având caracter complementar față de locuințele individuale existente, cât și necesar pentru zona centrală a localității. În PUG-ul aflat în curs de aprobare, terenul este inclus în zona funcțională IS_s - subzona comerț și prestări servicii pentru populație, ceea ce confirmă necesitatea și oportunitatea investiției.



INDICATORI PROPUȘI ELEMENTE DE CONCEPT

Conceptul general urmărește realizarea unei investiții comerciale moderne, eficiente și sustenabile, adaptate la specificul urban al orașului Drăgănești-Olt.

- Clădirea va fi amplasată izolat în centrul parcelei, permițând organizarea clară a circulațiilor auto și pietonale.

- Se va asigura separarea fluxurilor funcționale (clienți, aprovizionare, personal).

- În incintă se propun platforme de parcare la sol, spații verzi plantate și accese distincte, completate de un totem publicitar pentru semnalizare.

- Se respectă principiile de eficiență energetică și durabilitate, prin posibilitatea utilizării panourilor fotovoltaice, a echipamentelor cu consum redus și a stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ - REGLEMENTARI

Organizarea funcțională a amplasamentului urmărește o structură echilibrată între suprafața construită, spațiile destinate circulațiilor și parcajelor, respectiv zonele verzi amenajate, conform tabelului de bilanț teritorial. Astfel, din suprafața totală de 6.360 mp, se propune următoarea distribuție:

BILANȚ TERITORIAL				
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	EXISTENT		PROPUȘ	
	sp.mp	sp/ %d.	sp.mp	sp/ %d.
SUPRAFAȚĂ SPAȚIU VERDE	0.00	0.00	636.00	10.00
SUPRAFAȚĂ CIRCULAȚII AUTO, PIETONALE, PLATFORME, PARCĂRI LA SOL	0.00	0.00	3816.00	60.00
SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ LA SOL (POT)	275.00	4.32	1908.00	30.00
TEREN LIEER	6085.00	95.68	0.00	0.00
UTRIS5 - SUBZONA COMERT ȘI SERVICII	0,00	0,00	6360.00	100,00
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ TEREN	6360.00	100.00	6360.00	100.00

Prin această structură funcțională se realizează o utilizare eficientă și coerentă a terenului, compatibilă cu funcțiunea propusă și cu vecinătățile rezidențiale existente.

INDICI URBANISTICI

Indicatorii urbanistici propuși pentru terenul în suprafață de 6.360 mp sunt următorii:

UTR IS5 - comerț și prestări servicii pentru populație

- POT (Procent de ocupare a terenului):

- o (POT max - AC/Steren x 100), POT max = 30%

- CUT (Coeficient de utilizare a terenului):

- o (CUT max - ADC/Steren), CUT max = 0,90

- Spații verzi:

- o min. 10% din suprafața totală a terenului.

Acești indicatori asigură o echilibrare optimă între suprafața construită, platformele pentru circulații și spațiile verzi amenajate, fiind compatibili cu reglementările generale aplicabile pentru funcțiunile comerciale propuse și cu direcțiile PUG-ului aflat în curs de avizare/aprobare.

REGIM DE ÎNĂLȚIME

Conform reglementărilor urbanistice propuse prin PUG-ul aflat în curs de avizare, terenul se încadrează în UTR IS₅ - subzona comerț și prestări servicii pentru populație, unde se admite un regim de înălțime maxim de P+2.

REGIM DE ALINIERE

Alinierea construcțiilor pe amplasament respectă atât condițiile impuse de categoria de drum adiacent (DJ 546 - strada Nicolae Titulescu), cât și prevederile regulamentare specifice UTR IS₅ - comerț și servicii pentru populație.

Se propun următoarele retrageri:

- Față de frontul stradal (sud, DJ 546):

Direcția Județeană de Mediu Olt

Adresa str. Ion Moroșanu, nr.3, jud. Olt, cod:230081

Tel.: +4 0249401720; +4 0349401720; fax: +4 0249423670 e-mail: office@djmot.anmap.gov.ro website: <http://djmot.anmap.gov.ro>

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



- o se menține o distanță minimă de 5,00 m
- o Nu se impune retragere minimă pentru construcțiile și instalațiile aferente echipări tehnice a obiectivului (posturi de transformare, contoare, spații de vizitare a bransamentelor, etc.)
- o retragere conform zonei de protecție a drumurilor județene, cu respectarea distanțelor minime prevăzute de normele tehnice în vigoare (Ordin MT nr. 49/1997 și reglementările aferente drumurilor publice).

o Se va asigura spațiul necesar pentru amenajarea acceselor auto și pietonale, precum și a platformelor de parcare la front.

- Față de limitele laterale de proprietate (est și vest):

o se menține o distanță minimă de 3,00 m.

- Față de limita posterioară (nord):

o se menține o retragere de minimum 5,00 m.

REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR SI PARCAJELOR

Acces auto și pietonal:

- Accesul se va realiza din str. Nicolae Titulescu (DJ 546), cu respectarea zonei de protecție a drumurilor județene și a normelor tehnice privind siguranța circulației.
- Accesul pietonal va fi asigurat direct din zona de parcare către intrarea principală a clădirii, prin alei pietonale amenajate și marcaje de siguranță.

Parcaje:

- Conform necesarului calculat și normativelor în vigoare, se propun cca. 80 locuri de parcare la sol, dispuse în interiorul incintei.

- Distribuția locurilor de parcare va respecta:

o minimum 2 locuri rezervate persoanelor cu dizabilități, amplasate în proximitatea accesului pietonal la clădire;

o minimum 2 locuri dotate cu stații de încărcare pentru vehicule electrice;

o restul locurilor destinate publicului larg și personalului.

Reglementări suplimentare:

- Toate accesele și platformele de parcare vor respecta normativele de dimensionare și siguranță rutieră (NP 051/2012), asigurând vizibilitate și manevrabilitate corespunzătoare.

- Vor fi prevăzute spații verzi perimetrale între parcaje și limitele proprietății, cu rol de protecție vizuală și ecologică.

- Circulațiile perimetrale vor permite accesul autovehiculelor de intervenție (pompieri, ambulanță) conform cerințelor ISU.

MODUL DE INTEGRARE IN ZONA

ANALIZA SWOT

Puncte tari (Strengths):

- Amplasament situat pe DJ 546 - str. Nicolae Titulescu, arteră de circulație importantă, cu vizibilitate și accesibilitate ridicată.
- Suprafață generoasă a terenului (6.360 mp), care permite organizarea clară a funcțiunilor (clădire, parcaje, spații verzi).
- Încadrare în UTR ISs (comerț și servicii pentru populație) în PUG-ul aflat în curs de avizare, ceea ce confirmă oportunitatea funcțiunii propuse.
- Posibilitatea de racordare directă la rețelele edilitare existente (apă, canal, electricitate, gaze, telecomunicații).
- Proximitatea zonelor rezidențiale cu densitate justificată pentru obiectivul propus, care constituie o bază de clienți locală constantă.

Puncte slabe (Weaknesses):

- Lipsa unui PUG aprobat, ceea ce impune elaborarea unui PUZ pentru reglementarea urbanistică.
- Vecinătatea imediată cu locuințe individuale, ceea ce necesită măsuri de protecție și integrare (zone verzi tampon, retrageri corespunzătoare).
- Dependenta de accesul rutier principal (DJ 546), fără existența unor căi alternative de circulație majore.
- Necesitatea desființării construcțiilor existente (locuințe și anexe gospodărești), ceea ce prelungește procesul de implementare.

Oportunități (Opportunities):

- Crearea unui centru comercial modern în oraș, în lipsa unor spații de retail similare.
- Crearea de locuri de muncă și stimularea economiei locale prin investiția privată.

Direcția Județeană de Mediu Olt

Adresa str. Ion Moroșanu, nr.3, jud. Olt, cod:230081

Tel.: +4 0249401720; +4 0349401720; fax: +4 0249423670 e-mail: office@djmo.ambiente.gov.ro website: <http://djmo.ambiente.gov.ro>

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



- Posibilitatea de a integra soluții sustenabile (stații de încărcare EV, panouri fotovoltaice, gestionarea apelor pluviale).
- Contribuția la modernizarea imaginii zonei și la creșterea atractivității frontului urban.
- Corelare cu direcțiile de dezvoltare urbană prevăzute în PUG-ul aflat în avizare/aprobare.
- Amenințări (Threats):
- Întârzierea aprobării PUG și PUZ, ceea ce poate afecta calendarul investiției.
- Concurența cu alte investiții comerciale similare în orașele învecinate.
- Potențiale modificări legislative sau cerințe suplimentare de avizare (de mediu, ISU, drumuri județene).
- Analiza SWOT arată că investiția propusă beneficiază de un potențial ridicat de integrare urbană și funcțională, prin localizarea pe un drum județean important, suprafața generoasă a terenului și corelarea cu reglementările propuse prin PUG (UTR ISs). Punctele slabe și amenințările identificate (vecinătatea locuințelor, lipsa unui PUG aprobat, posibile reacții locale) pot fi gestionate prin măsuri de protecție urbanistică și peisajeră, printr-o etapizare clară a implementării și prin comunicare cu comunitatea locală. Astfel, oportunitățile economice și sociale generate de proiect depășesc limitările existente, justificând oportunitatea și sustenabilitatea integrării investiției în structura urbană a orașului Drăgănești-Olt.

ELEMENTE GENERATOARE DE REGULAMENT

Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenul analizat (suprafață 6.360 mp, nr. cadastral 62705) are la bază următoarele elemente generatoare:

1. Încadrarea urbanistică propusă prin PUG

- Terenul se află în UTR ISs - comerț și prestări servicii pentru populație, conform PUG-ului aflat în curs de avizare.

- Această încadrare constituie fundamentul pentru admiterea funcțiunii comerciale de tip retail, cu regim de construire izolat și regim de înălțime maxim P+2.

2. Amplasarea la frontul stradal (DJ 546 - str. Nicolae Titulescu)

- Poziționarea la o arteră principală de circulație impune reguli clare privind alinierea, accesibilitatea și protecția zonei drumului județean.

- Regulamentul va stabili retrageri minime obligatorii față de axul drumului și va reglementa modul de realizare a acceselor auto și pietonale.

3. Vecinătățile rezidențiale

- Prezența locuințelor individuale la nord, est și vest impune măsuri de ameliorare (zone verzi tampon, retrageri minime de 3,00 - 5,00 m, limitarea impactului vizual și funcțional).

- Regulamentul va include prevederi privind limitarea noxelor și zgomotului, precum și organizarea incintei astfel încât fluxurile comerciale să nu afecteze direct vecinii.

4. Indicatorii urbanistici propuși

- Stabilirea POT (30%), CUT (0,90) și a procentului de spații verzi (min. 10%) reprezintă repere obligatorii pentru orice intervenție ulterioară pe parcelă.

5. Integrarea elementelor de identitate vizuală și tehnice

- Regulamentul va reglementa amplasarea totemului publicitar (Hmax 7,50 - 9,00 m), a postului de transformare și a echipamentelor tehnice, astfel încât acestea să fie integrate în mod controlat și să nu afecteze siguranța circulației ori confortul vecinătăților.

UTILITATI PROPUSE

Investiția propusă nu presupune realizarea de rețele edilitare noi la nivelul orașului, ci racordarea construcțiilor și a incintei la rețelele existente, pe baza avizelor de specialitate emise de operatorii autorizați.

- Apă potabilă și canalizare menajeră: racord la rețelele publice existente pe strada Nicolae Titulescu, cu soluții tehnice avizate de operatorul local.

- Canalizare pluvială: apele meteorice vor fi colectate și dirijate în sistemul public unde acesta există; în lipsa capacității suficiente, vor fi implementate soluții tehnice locale (rigole, bazine de retenție, decantoare), conform avizelor obținute.

- Energie electrică: racordarea la rețeaua publică de joasă și medie tensiune, cu posibilitatea amplasării unui post de transformare (PTA/trafo) în incintă, conform avizului distribuitorului.

- Gaze naturale: racord la rețeaua publică existentă, cu extinderea branșamentului dacă este necesar, conform avizului operatorului.

- Telecomunicații: conectare la rețelele existente (telefonie, fibră optică) cu soluții avizate de operatorii de specialitate.

Direcția Județeană de Mediu Olt

Adresa str. Ion Moroșanu, nr.3, jud. Olt, cod:230081

Tel.: +4 0249401720; +4 0349401720; fax: +4 0249423670 e-mail: office@dmjcs.ro

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



• Energie termică: întrucât nu există un sistem public centralizat (SACET), clădirea va fi echipată cu soluții individuale de încălzire și climatizare, eficiente energetic și conforme legislației.

ANALIZA MEDIU

Pe baza concluziilor raportului:

- Amplasamentul nu prezintă poluări semnificative care să afecteze implementarea investiției;
- Solul este apt pentru dezvoltare, fiind necesară doar menținerea parametrilor naturali în faza de construire, printr-o gestionare corectă a lucrărilor și a deșeurilor rezultate;
- Nivelul apei subterane nu a fost interceptat în niciun foraj, reducând riscul de contaminare verticală.

În plus, funcțiunea propusă (spațiu comercial de tip retail, cu parcaje și spații verzi amenajate) nu este de natură să genereze impacturi semnificative asupra mediului. Activitatea se desfășoară cu respectarea normativelor privind igiena și sănătatea populației, securitatea la incendiu, gestionarea apelor pluviale și colectarea selectivă a deșeurilor.

Prin urmare, proiectul se integrează corespunzător din punct de vedere al mediului și nu creează efecte negative majore asupra factorilor de mediu și asupra vecinătăților.

♦ Planul propus nu se va implementa în interiorul unor arii naturale protejate de interes comunitar.

♦ În urma anunțurilor publice privind depunerea primei versiuni a planului nu s-au înregistrat la D.J.M. Olt comentarii/observații și sugestii din partea publicului.

♦ Se va notifica Direcția Județeană de Mediu Olt în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia.

♦ Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu - D.J.M. Olt a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri repetate publicate în ziarul Gazeta de Mediu în datele de 21.10.2025 și 24.10.2025 privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;

- Anunț emiterie decizie etapă de încadrare în Gazeta de Mediu în data de 13.11.2025;

- Prima variantă a planului a fost afișată pe pagina de internet a D.J.M. Olt în data de 28.10.2025;

- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public, pe toată durata derulării procedurii, la sediul D.J.M. Olt;

♦ Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului.

♦ Prezentul act este valabil pe toată perioada punerii în aplicare a planului, în condițiile în care nu intervin modificări ale datelor care au stat la baza emiterii acestuia.

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



ȘEF SERVICIU REGLEMENTĂRI,
Dorin ROȘCĂINARU

Întocmit,
Consilier superior REGLEMENTĂRI Mihaela COJOCARU //



Direcția Județeană de Mediu Olt

Adresa str. Ion Moroșanu, nr. 3, jud. Olt, cod: 230081

Tel.: +4 0249401720; +4 0349401720; fax: +4 0249423670 e-mail: office@djmot.annap.gov.ro website: <http://djmot.annap.gov.ro>

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



MINISTERUL MEDIULUI
APELOR ȘI PĂDURILOR



Agencia Națională pentru Mediu și Arii Protejate

Directia Județeană de Mediu Olt
Nr. 14078 / 11.12.2025

CĂTRE,
LIDL ROMÂNIA Societate în comandită
Str. Industriilor 19 et. 1 CAM. E05, sat Chiajna, jud. Ilfov

Ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată la DJM Olt cu nr. 9800/23.10.2025, vă transmitem alăturat **DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE nr. 9800/28.11.2025 emisă pentru :**

P.U.Z. ȘI R.L.U. pentru „CONSTRUIRE IMOBIL CU RH PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL ȘI PARCĂRI ELECTRICE, AMENAJAREA INCINTEI CU SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZAREA VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANSARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFO, AMENAJARE ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE SANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE”, propus a fi amplasat în județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71, carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR,
Alexandru-Mihai CAȚOVIANU



Nume și Prenume	Funcția	Data	Semnătura
Dorin ROGOJINARU	Șef Serviciu REGLEMENTĂRI		
Mihaela COJOCARU	Consilier superior		

V



Directia Județeană de Mediu Olt

Adresa str. Ion Morosanu, nr.3, jud. Olt, cod:230081

Tel.: +4 0249401720; +4 0349401720; fax: +4 0249423670 e-mail: office.djdmot.anmap.gov.ro website: <http://djmot.anmap.gov.ro>

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



**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE
UNITATEA MILITARĂ 0500 BUCUREȘTI**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România
Tel. 021.202.25.91, Fax 021.313.13.84, avize.reglementari@sfsnet.ro

Nr. 20086 din 30.10.2025

Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet

LIDL ROMANIA S.C.S.

Stimate Domn/Stimată Doamnă,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 20086 din 07.10.2025 (AR-33268), adresată de societatea Lidl Romania S.C.S., în calitate de beneficiar;

În baza *Memoriului tehnic* - proiect nr. 29/2024 elaborat de proiectant general - societatea Instal 5F Construct S.R.L. și proiectant specialitate arhitectură - societatea Aram Plan Proiect S.R.L., respectiv societatea Ego Architecture S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 29 din 11.08.2025 emis de Primarul Orașului Drăgănești Olt, județul Olt;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind realizarea obiectivului de investiții - **P.U.Z. și R.L.U. aferent** *construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol, spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post trafo, accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale* - amplasament situat în orașul Drăgănești Olt, strada Nicolae Titulescu, nr. 71, județul Olt.

Prezentul aviz poate fi folosit și la obținerea autorizației de construire (faza D.T.A.C.) și este valabil de la data emiterii sale până la recepția terminării lucrărilor, dacă nu intervin elemente noi sau nu se modifică condițiile care au stat la baza emiterii



Neclasificat
1/2

Neclasificat

acestui, respectiv soluțiile tehnice la faza de documentație tehnică pentru obținerea autorizației de construire, până la finalizarea executării lucrărilor corespunzătoare pentru care a fost eliberat, respectiv până la încheierea procesului-verbal de recepție finală corespunzător.

Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Eventualele modificări ale documentației de urbanism prezentată impun solicitarea unui nou aviz de la Serviciul de Telecomunicații Speciale.

De asemenea, precizăm că noile solicitări privind emiterea avizelor se transmit prin completarea formularului afișat pe site-ul www.sts.ro în Secțiunea Reglementări - Avize - Avize de urbanism (<https://formulare.sts.ro/avize-reglementari/>).

ȘEFUL UNITĂȚII



Neclasificat



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ OLT
Str. Dinu Lipatti, nr. 6, cod. 230079, Slatina, Olt
www.djcot.cultura.ro; e-mail: deepen_olt@yahoo.com;
djcolt21@gmail.com Tel.: 0349.416078; Fax: 0349.416079



Nr. 525 / 13.05.2026

Director executiv,
Dr. ANDRONĂCHESCU Florin Cătălin

Către
LIDL România
Spre știință:
S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

A V I Z

Nr. 34 Z / 12.05.2026

OBIECTIVUL: Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire imobil cu RH parter cu funcțiunea de magazin Retail, realizarea de parcaje la sol și parcuri electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post trafo, amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale

REGIM DE PROTECȚIE: Zonă de protecție monument istoric

ADRESA: Str. Nicolae Titulescu, nr.71, Drăgănești-Olt, jud. Olt

FAZA: P.U.Z.

PROIECTANT: S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

BENEFICIAR: LIDL România

Documentația cuprinde:

Piese scrise: cerere, certificat de urbanism, act de proprietate, extras de carte funciară, memoriu tehnic, RLU avizare, anexa CU rectificare, antecontract de vânzare-cumpărare, CUI Aram, CUI Lidl, împuternicire, aviz de oportunitate CJ Olt, coordonate stereo 70;

Piese desenate: plan de încadrare în teritoriu, plan de situație, plan de amplasare în zonă, propunere de mobilare și ilustrare urbanistică, zonificare funcțională existentă, reglementări urbanistice propuse și UTR, reglementări tehnico edilitare prpuse, proprietate terenuri obiective utilitate publică, intravilan, rețea majoră circulații, transport public mobilitate staționare, mobilare urbanistică, relevu clădiri teren, fotografii;

SE PROPUN: Întocmire PUZ și RLU aferent pentru construire imobil cu RH parter cu funcțiunea de magazin Retail, realizarea de parcaje la sol și parcuri electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post trafo, amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale





MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ OLT
Str. Dinu Lipatti, nr. 6, cod. 230079, Slatina, Olt
www.djcot.cultura.ro; e-mail: dcepcn_olt@yahoo.com;
djcolt21@gmail.com Tel.: 0349.416078; Fax: 0349.416079



Suprafața desfășurată propusă: 1.829 mp;

Documentația a fost analizată și aprobată în cadrul comisiei C.Z.M.I. nr. 11 Oltenia (on-line),
din data de 12.05.2026, pentru care se acordă:

Aviz favorabil pentru faza P.U.Z.
cu următoarele condiții:

- Revenire pentru avizare la faza finală (D.T.A.C., P.Th., D.T.A.D.)
- Respectarea indicatorilor urbanistici aprobați prin planurile de urbanism de către emitentul autorizației;
- Respectarea proiectului ștampilat "*Vizat pentru neschimbare*" de către D.J.C. Olt;

Compartiment Patrimoniul Cultural Național
Inspector superior
Dr. COMĂNESCU Laurențiu Florin



Către

GOGHEAN ELENA
AVIZ NR. DT-3512

La Certificatul de Urbanism nr. 29 din 11.08.2025;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil, PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul situat în UAT Drăgănești Olt, jud. Olt, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol, spații verzi plantate, alei carosabile și pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, înprejmuire teren, bransare utilități, amplasare post TRAFU, accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în proprietatea/administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare*.



SEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515„D” BUCUREȘTI



**ACORD PRELABIL Nr. 6537/06.07.2026
PENTRU AMPLASAREA SAU EXECUTAREA DE LUCRĂRI ÎN ZONA DRUMURILOR
JUDEȚENE**

Beneficiar: **LIDL ROMÂNIA SCS**

Denumirea lucrării: **„Întocmire PUZ 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 auto și pietonale, organizare de șantier, operațiuni notariale, oraș Drăgănești-Olt județul Olt”**

Localitatea: **Drăgănești-Olt**

Drumul: **DJ 546**

A. TERMENUL DE VALABILITATE

Acordul este valabil în perioada **06.07.2026 – 06.07.2027**

B. DOCUMENTELE CARE STAU LA BAZA ELIBERĂRII ACORDULUI

1. a) Documentația tehnică întocmită de: **S.C. INSTAL SF CONSTRUCT S.R.L.**

b) **Certificat de urbanism : 29 / 11.08.2025**

c) Denumirea documentației tehnice: **„Întocmire PUZ 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 auto și pietonale, organizare de șantier, operațiuni notariale, oraș Drăgănești-Olt județul Olt”**

d) Componenta documentației tehnice:

A - Părți scrise : Memoriu tehnic, Certificat de urbanism

B- Părți desenate : Plan încadrare în teritoriu, plan situație.

**C. RĂSPUNDE DE ÎNDEPLINIREA CLAUZELOR DIN PREZENTUL ACORD:
LIDL ROMÂNIA SCS în calitate de BENEFICIAR**



D. CONDIȚII GENERALE:

1. Prin grija beneficiarului, proiectantul, constructorul și toți cei implicați la realizarea lucrării vor respecta prevederile din: Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare; Ordinele Ministrului Transporturilor nr. 571/1997; 43/1998; 44/1998; 45/1998; 47/1998; 49/1998; 50/1998; Legea nr. 198/2015 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor; Ordinul Ministrului de Interne nr. 1112/411/2000 pentru aprobarea Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public; Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și toate normativele în vigoare privind construcțiile și/sau instalațiile; Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice precum și Regulamentul de aplicare a acesteia; Normele Metodologice privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului aprobate de M.I. și M.T., în vigoare la data executiei lucrării, Hotărârea Consiliului Județean Olt nr. 181/22.12.2022.

2. Lucrarea care afectează drumul public **NU** poate fi începută sau, după caz, continuată, dacă executantul acesteia **NU** are autorizarea administratorului drumului și acordul poliției, nu a realizat semnalizarea corespunzătoare, termenul aprobat a fost depășit ori lucrarea se execută în alte condiții decât cele stabilite în autorizație;

3. În cazul execuției de lucrări în zona drumului, beneficiarul lucrării este obligat să aducă la starea inițială configurația și structura terenului. Beneficiarul lucrării (dacă aceasta afectează ampriza drumului) are obligația să convoace reprezentanții Direcției Tehnice și Investiții la încheierea proceselor verbale pentru fazele determinate, proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și proceselor verbale de recepție finală.

4. Lucrările care prin natura lor modifică configurația drumului (modificarea sistemului rutier, modificarea drumului pentru încadrarea într-o clasă tehnică superioară, execuția de benzi de

decelerare, accelerare, stocaj, construirea de parcări, refugii, construirea sau modificarea unor lucrări de artă și altele asemenea) se execută pe baza unor proiecte de specialitate cu viză verificator proiecte atestat conform legilor în vigoare cu respectarea condițiilor de la pct. anterior.

5. Se interzice amplasarea construcțiilor de orice fel în zona stațiilor mijloacelor de transport în comun, cu excepția celor destinate refugiilor pentru călători.

6. Se interzice amplasarea de panouri, afișe, instalații precum și construcții sau obstacole de orice fel în zona trecerilor la nivel cu calea ferată care ar diminua vizibilitatea din locurile unde conducătorul de vehicul este obligat să oprească.

7. Se interzice amplasarea conductelor de orice fel sprijinite de platforma podurilor de pe traseul drumurilor județene. Conductele vor fi sprijinite pe o structură separată și independentă de pod, la o distanță de minim 3 m de la marginea platformei podului.

8. Închiderea sau instituirea restricțiilor de circulație precum și blocarea sau amplasarea de obstacole de orice fel pe platforma drumului este interzisă, cu excepția cazurilor autorizate și cu acordul Inspectoratului de Poliție Olt Serviciul Poliție Rutieră.

9. Beneficiarul are obligația de a asigura salubritatea zonei aferente construcției pe toată perioada construirii.

10. Deținătorii cu orice titlu ai panourilor publicitare, ai construcțiilor, ai cailor de acces, ai utilitatilor de orice fel sau ai instalațiilor acceptate prin acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului, sunt obligați ca în termen de 60 de zile de la primirea înștiințării să execute, pe cheltuiala lor și fără nicio despăgubire din partea administratorului drumului, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, în condițiile în care acest lucru este impus de construirea, modernizarea, modificarea, întreținerea sau exploatarea drumului public, precum și de asigurarea condițiilor pentru siguranța circulației.

Proprietarul construcțiilor, instalațiilor sau a altor asemenea, realizate în zona drumurilor fără respectarea condițiilor din prezentul acord este obligat a le desființa sau a le muta pe cheltuiala sa în termenul stabilit de administrator.

11. Deținătorii de construcții sau de instalații amplasate în zona drumurilor publice sunt obligați să execute revizia periodică și repararea acestora, pentru a asigura estetica, protejarea drumului și siguranța circulației.

12. În cazul lucrărilor care afectează sistemul rutier, refacerea acestuia se va executa de către o firmă de specialitate agreată de administratorul drumului și sub supravegherea acestuia, în condițiile de la pct. 4.

13. În cursul execuției lucrărilor în zona drumurilor și pe durata exploatării și întreținerii construcției și/sau instalației beneficiarul va lua toate măsurile de protecție a fondului forestier în conformitate cu cerințele legislației în vigoare. Zonele în care s-au depozitat materiale provenite din excavații vor fi reamenajate la terminarea lucrărilor conform condițiilor impuse prin acordul de mediu.

14. Pe perioada lucrărilor materialele de construcție, materialele rezultate din săpătură, utilajele, sculele, dispozitivele, etc., necesare construcției vor fi depozitate în afara domeniului public, pentru construcții sau instalații cu caracter privat. Pentru construcții sau instalații administrate de instituții ale statului, acestea vor fi depozitate în afara amprizei și a zonei de siguranță a drumului.

15. Pe timpul executării lucrării în zona drumului județean, pentru evitarea producerii unor accidente, beneficiarul este obligat să semnalizeze lucrarea cu indicatori rutieri atât ziua cât și noaptea, iar noaptea și cu lămpi cu lumină intermitentă, să respecte normele de circulație rutieră conform Legii nr. 49/2006 art. 1-121, N.T.S.M., conform Legii nr. 319/2006 art. 1-53 și P.S.I.

16. În caz de producere a unui eveniment rutier ca urmare a lucrărilor efectuate fără respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și/sau poliția rutieră sau a neaplicării metodologice privind semnalizarea lucrării, executantul lucrării răspunde contravențional, penal, după caz.

E. CONDIȚII SPECIALE legate de particularitatea (P.U.G.) în zona drumului județean DJ 546.

Lucrarea propusă se afla amplasată în intravilanul orașului Drăgănești-Olt pe drumul județean DJ 546 la poziția kilometrică km 60+437.

Amplasarea unor obiective economice sau de altă natură, care implică modificări ale traseului, ale elementelor geometrice sau ale structurii de rezistență a unui drum public se face cu acordul administratorului drumului.

Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.



Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor județene va fi de minimum 24 m.

Asigurarea distanțelor minime, constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

Subtraversarea drumului județean se va realiza conform STAS 9312- Subtraversări de căi ferate și drumuri cu conducte. Subtraversările drumurilor de către conducte se face prin forare orizontală, conductele fiind protejate prin tuburi de protecție sub ampriza drumului, cu asigurarea debușeului eventualelor lichide pierdute în caz de avarie spre un cămin situat în afara zonei de siguranță, în partea din aval a tubului de protecție, respectiv o conductă de aerisire pentru gaze. Tuburile de protecție a conductelor se instalează la o adâncime de minimum 1,50 m, măsurată între nivelul drumului în ax și generatoarea superioară a tubului de protecție, respective de minimum 0,80 m sub cota fundului șanțului drumului. Tubul de protecție va depăși limitele amprizei drumului (marginile dinspre câmp ale șanțurilor) cu 1,0 m de fiecare parte a drumului. Intersecția subtraversării cu axul drumului județean se va realiza sub un unghi cât mai apropiat de 90°, dar nu mai puțin de 60°.

Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localități rurale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să întrețină șanțurile, rigolele, podețele, plantațiile, trotuarele, căile pietonale sau alte asemenea.

Se va respecta prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și prevederile Legii nr. 350/2001 de amenajare a teritoriului.

Beneficiarul lucrărilor este obligat să solicite, prealabil începerii execuției lucrărilor, acordul de la deținătorii și/sau proprietarii de instalații aeriene, subterane, construcții de orice fel, precum și pentru plantații existente în zona de execuție a lucrărilor și care pot fi afectate. Dacă, la realizarea săpăturilor, vor fi descoperite conducte, fibre optice, etc., se vor întrerupe lucrările și se vor atenționa beneficiarii acestora, iar în timpul execuției lucrărilor, se va asigura integritatea lor.

Acordul prealabil este valabil 12 luni de la data emiterii și prelungirea acestuia se poate solicita cu cel puțin 30 zile înainte de data de expirare.

Beneficiarul lucrării este obligat în conformitate cu art. 3 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, să solicite și să **obțină autorizația de construlare.**

Pentru eventualele necorelări între planul de situație și teren răspunde proiectantul lucrării.

Beneficiarul lucrării este obligat să aducă la starea inițială configurația și structura terenului din zona drumului.

Nerespectarea condițiilor din prezentul acord se sancționează conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, cu completările și modificările ulterioare și Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 195/2002.

PREȘEDINTE

1.  PREȘEDINTE



DIRECTOR EXECUTIV
Alexandru-Liviu MEZDREA-CIRIPUS

Beneficiar, LIDL ROMÂNIA SCS

Am primit 1 exemplar astăzi 08.07.2026

Taxa prezentului acord este în valoare de 656,00 lei și a fost plătită cu chitanța nr. 002507871429, conform Hotărârii Consiliului Județean Olt nr. 203/18.12.2025. și 205/18.12.2025

Prezentul acord s-a întocmit în două exemplare (unul la beneficiar și unul la emitent)



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA



SERVICIUL TEHNIC

str. Nicolae Titulescu nr.150

tel: 0249465240, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro

Aprobat,
Primar, Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



Ca urmare a cererii adresate de LIDL ROMANIA SCS, cu domiciliul/sediul în județul Ilfov comuna Chiajna, satul Chiajna, cod poștal , str. Industriilor nr.19, cam. E05 et.1, reprezentată legal de Gogean Elena , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 28577 din 29.09.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE
Nr. 28577 din 29.09.2025

pentru întocmire Plan urbanistic zonal și R.L.U. aferent pentru construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol și parcări electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate , alei carosabilr și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post TRAFU, amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale, generat de imobilul – teren din str. Nicolae Titulescu nr.71 cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. - teren din str. Nicolae Titulescu nr. 71 , suprafața 6360 m.p.

Terenul este delimitat :

la nord de – proprietăți private

la sud de - D.J. 546 (Nicolae Titulescu)

la est de – proprietăți private

la vest de – proprietăți private



2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

a)Regim juridic- teren în intravilan, proprietate a lui Panciu Ștefan și Panclu Georgiana Carmen conform C.F. 62705

b)Regim economic

Folosința actuală- curți –construcții, arabil, vie

Folosință viitoare – curți-construcții

c)Regim tehnic- circulația pe str. Nicolae Titulescu

3.Indicatori urbanistici propuși:

Regim de înălțime = parter

P.O.T. maxim =30 %

C.U.T. maxim =0,90

4.Dotările de Interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților – în zonă există rețea apă ,energie electrică, gaze naturale, telefonie

5.Capacitățile de transport admise

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

Agencia pentru protecția mediului Olt, Distribuție Energie Oltenia, Compania de apă Olt s.a, Distrigaz Sud Rețele,Serviciul de telecomunicații speciale, Aviz comisia tehnică Consiliul județean Olt, ISU Matei Basarab Olt, R.U.R., D.S.P. Olt, studiu nZEB și S.R.E., studiu geotehnic,

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului conform art. 35 din ordinul 2701/30.12.2010:

- Informarea publicului cu privire la realizarea investiției construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol și parcuri electrice, amenajarea incintei cu spații verzi plantate , alei carosabil și pietonale, sistematizarea verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post TRAFO,amenajare accese auto și pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale, generat de imobilul – teren din str. Nicolae Titulescu nr.71 .

După primirea eventualelor observații și/sau propuneri va răspunde acestora.

- conținutul documentației P.U.Z. va fi conform normelor de aplicare a legii 350/2001 aprobate ordinul 233/26.02.2016

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 29/11.08.2025 emis de primăria orașului Drăgănești Olt .

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

Arhitect-sef

Ing. Ionel Prenteaș



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 Anteconcontractul 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 propune 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 actuală 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 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 Greța GHIDANAC

ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 5 din 06.05.2026

**"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, ÎMPREJMUIRE
TEREN, BRANSARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO
ȘI PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE"**

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



**VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF,
Cristina-Creola GHIDĂNAC**



ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL JUDETEAN OLT

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de LIDL ROMANIA S.C.S. prin Arh. Urb. Muntean Anda-Daniela, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Ilfov, municipiul/orașul/comuna CHEAJNA, satul CHEAJNA, sectorul, cod poștal, str. Industriilor, nr.19, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 5924 din 12.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
NR. 12 / 06.08.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾

ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCAJE LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE

generat de imobilul⁴⁾

NR. CADASTRAL 62705, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 71,
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

Inițiator: LIDL ROMANIA S.C.S.

Proiectant: S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. urb. Muntean Anda-Daniela

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - 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.

Din punct de vedere al folosinței actuale, parcela include suprafețe de curți-construcții (1.481 mp), teren arabil (1.962 mp) și vie (2.917 mp). Pe amplasament există construcții modeste (două locuințe și anexe gospodărești, edificate între 1950 și 1985), care urmează a fi desființate printr-o documentație separată de autorizare a demolării.



Vecinătăți:

- la nord – proprietăți private cu locuințe individuale;
- la sud – drum public (str. Nicolae Titulescu – DJ 546, arteră principală de circulație urbană și județeană);
- la est – proprietăți private cu locuințe individuale, cu acces din str. Boianului, inclusiv monument istoric de categoria B, cu cod LMI OT-II-m-B-08877, situat în orașul Drăgănești-Olt, str. Boianu nr. 2;
- la vest – proprietăți private cu locuințe individuale.

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

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

În prezent, localitatea Drăgănești-Olt nu are un PUG aprobat, terenurile fiind doar identificate topografic, fără reglementări urbanistice în vigoare. PUG-ul aflat în curs de elaborare și avizare propune încadrarea amplasamentului în zona funcțională IS₅ – subzona comerț și prestări servicii pentru populație, ceea ce confirmă compatibilitatea investiției propuse.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

IS - INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

Subzone

- IS 5 – Subzonă comerț-servicii

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Art. 1 – Utilizări premise

Se pot autoriza extinderi ale clădirilor existente, construcții noi și schimbări de destinație la construcțiile existente, compatibile cu statutul de zonă centrală a localității și zonă de protecție a monumentelor istorice, pentru funcțiuni publice și de interes general, administrative, de învățământ, sănătate, cultură-culte, comerciale, de servicii, inclusiv de turism/agroturism și mică producție manufacturieră (artizanat), cu respectarea indicilor maximi de ocupare și utilizare a terenului (POT și CUT). Se admite construirea de obiective noi și renovarea/reabilitarea construcțiilor existente.

Se pot autoriza conversii funcționale potrivit destinațiilor inițiale ale clădirilor, dacă acestea nu sunt incompatibile cu funcțiunea dominantă a zonei, cu avizul Ministerului Culturii – Direcția pentru Cultură a Județului Olt.

Se admite păstrarea dar se poate admite și conversia locuințelor existente în perimetrul definit al zonei centrale a Orașului în alte funcțiuni premise sau permise cu condiționări.

La proiectarea construcțiilor noi se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică potrivit P100-1/2006; instituțiile și echipamentele publice vor fi incluse în clasa I de importanță.

Art. 2 – Utilizări permise cu condiționări

Lucrările de construire, reconstruire, desființare sau schimbare de destinație în zona de protecție a monumentelor istorice, delimitată prin prezenta documentație, se vor autoriza numai cu avizul Ministerului Culturii (prin Direcția de Cultură a Județului Olt) și cu respectarea condițiilor cuprinse în acest aviz, precum și în avizele celorlalte instituții competente, potrivit legii.

Se poate autoriza schimbarea de destinație a construcțiilor existente, cu condiția ca funcțiunea propusă să fie compatibilă cu caracterul zonei, să nu deranjeze vecinătățile și să nu producă poluare.

Art. 3 – Utilizări interzise

Se interzic orice funcțiuni incompatibile cu statutul zonei:

- a. activitățile poluante, activitățile productive cu risc tehnologic;
- b. anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.



c. orice lucrări de terasament care să determine scurgerea apelor pluviale pe parcelele învecinate sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor pluviale

CONDIȚII SPECIFICE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Art. 4 – Caracteristici ale parcelelor construibile

Parcelarea sau comasarea parcelelor se pot face numai cu condiția respectării prevederilor legale. Parcele rezultate sunt construibile numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a. front la stradă de minimum 12 m. Pentru construcțiile dispuse izolat, lățimea minimă la stradă va fi de 15 m;
- b. suprafață minimă a parcelei de minimum 300 m². Pentru construcțiile dispuse izolat, suprafața minimă va fi de 500 m²;
- c. adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Se recomandă menținerea dimensiunilor și formelor actuale ale parcelelor, cu excepția parcelelor care au suprafață sub 300 sau 500 m² (după caz), și care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu o parcelă învecinată.

Art. 5 – Amplasarea față de aliniament

Se va respecta regimul de aliniere al construcțiilor și învecinurilor conform profilurilor stradale stabilite în planșa Reglementări, cu o retragere minimă de 5,00 m față de aliniamentul existent (5,00 m față de frontul străzii).

Nu se impune retragere minimă pentru construcțiile și instalațiile aferente echipării tehnice a obiectivului (posturi de transformare, contoare, spații de vizitare a brânșamentelor etc.), respectiv se poate amplasa totemul publicitar conform planșelor propuse, în afara perimetrului de constructibilitate, cu respectarea normelor tehnice în vigoare (Ordin MT nr. 49/1997 și reglementările aferente drumurilor publice). Se va asigura spațiul necesar pentru amenajarea acceselor auto și pietonale, precum și a platformelor de parcare la front.

Art. 6 – Amplasarea față de limitele parcelei

Construcțiile se vor amplasa izolat pe parcelă, cu retrageri minime de 3,00 m față de limita laterală vestica și 5,00 m față de restul limitelor în cazul existenței unui calcan vecin, alipirea este permisă cu acordul proprietarului.

Art. 7 – Construcții pe aceeași parcelă

Construcțiile de pe aceeași parcelă se vor poziționa la distanțe minime egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la un sfert din înălțime numai în cazul în care fațadele nu prezintă ferestre.

Art. 8 – Accese și circulații

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minimum 9,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin servitute prin una din proprietățile învecinate.

La proiectarea noilor construcții se vor asigura accesele carosabile și pietonale specifice fiecărei activități. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități.

Art. 9 – Parcaje

Staționarea vehiculelor este permisă numai în afara circulațiilor publice. Suprafețele necesare pentru parcaje se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției conform Anexei nr. 5 a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicată (în Anexa III la prezentul regulament).

Art. 10 – Înălțime maximă

Regimul maxim de înălțime admis, exprimat în număr de niveluri este P+2E.



Art. 11 – Aspect exterior

Se va ține cont de caracterul general al zonei și de caracteristicile clădirilor din zonă (volumetrie, arhitectură, materiale de construcție și finisaje). În cazul construcțiilor amplasate pe aliniament, ferestrele de la parter se vor deschide spre interior.

Firmele și reclamele se vor autoriza atât din punct de vedere al amplasării (care nu trebuie să deranjeze circulația – auto și pietonală) cât și al dimensiunilor, formei (care trebuie să se armonizeze cu construcția) și conținutului.

Acoperișurile cu sarpanță vor fi prevăzute cu opritori de zăpadă.

Pavajul curților va fi cu cel puțin 0,10 m deasupra cotei trotuarului.

Art. 12 – Echipare edilitară

Toate construcțiile vor fi racordate la rețelele edilitare publice existente în zonă. Toate construcțiile noi vor fi prevăzute cu instalații de alimentare cu apă, instalații sanitare, instalații de alimentare cu energie electrică, potrivit funcțiunii fiecărei construcții.

Soluțiile tehnice de alimentare/evacuare a apelor uzate menajere pentru străzile în curs de modernizare (racordare la rețelele edilitare) vor avea în vedere rezolvarea utilităților în sistem local până la echiparea cu rețele, ca și branșarea obligatorie a construcției, pe cheltuiala beneficiarului, după asigurarea utilităților pe strada respectivă.

Se va asigura captarea și evacuarea apelor pluviale din curți în rețeaua de canalizare. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de asumarea de către proprietari a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente.

Art. 13 – Spații verzi

Se va asigura plantarea și amenajarea curților de fațadă, către circulațiile publice. Spațiile libere de construcții sau amenajări vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 m².

Art. 14 – Împrejmuiri

Se va menține caracterul curent al împrejmuirilor.

Gardurile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea de maximum 2,20 m și minimum 1,80 m, din care soclul opac de maximum 0,60 m, partea superioară fiind realizată din lemn sau metal, dublată de un gard viu.

Împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor pot fi opace, din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea maximă de 2.20 m.

OCUPAREA ȘI UTILIZAREA TERENULUI

Art. 15 – POT maxim

Pentru subzonele funcționale IS 5:

($POT_{max} = AC/Steren \times 100$), $POT_{max} = 30\%$

Art. 16 – CUT maxim

Pentru subzonele funcționale IS 5:

($CUT_{max} = ADC/Steren$), $CUT_{max} = 0,90$

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.08.2026 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Se vor respecta prevederile avizelor și acordurilor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 29 din 11.08.2025 emis de Primaria Orașului Drăgănești-Olt.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.



Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 29 din 11.08.2025 emis de Primăria Orașului Drăgănești-Olt.

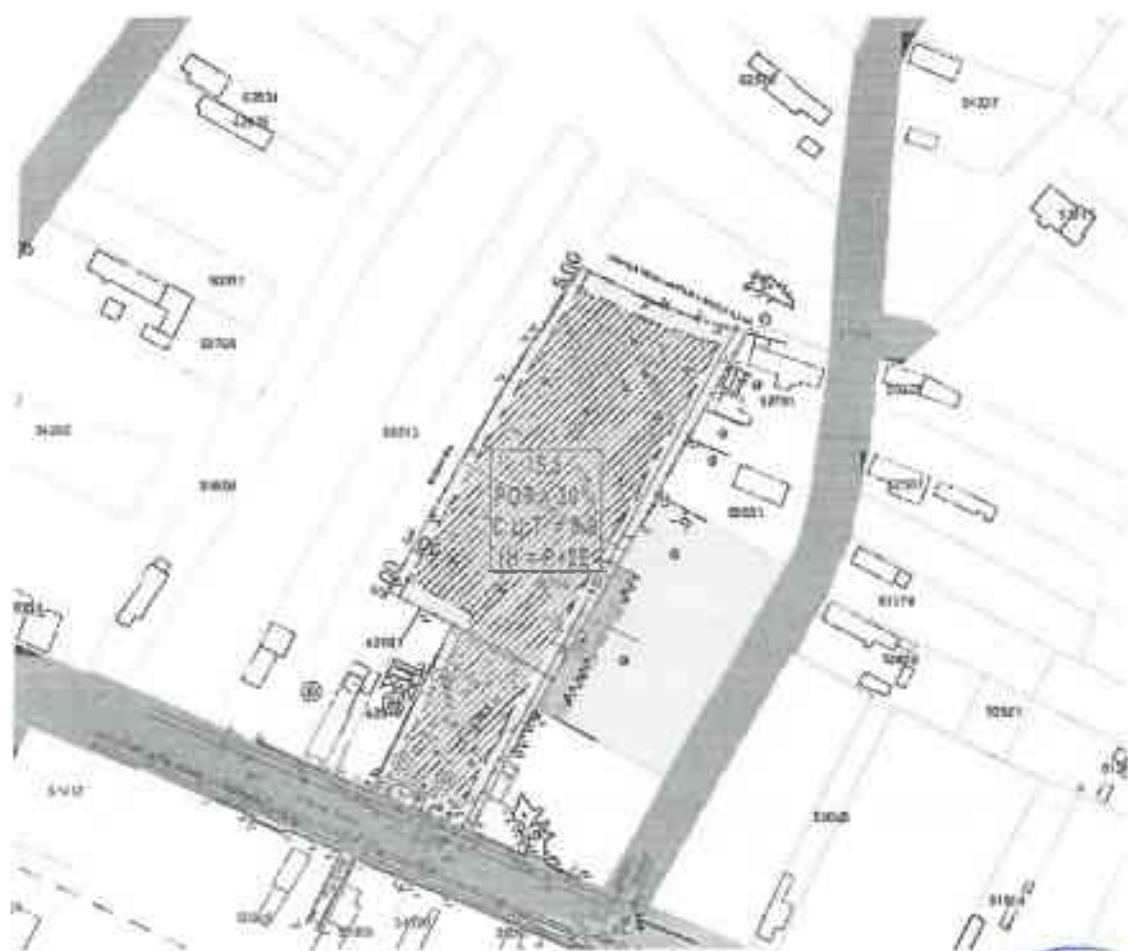
ARHITECT ȘEF
Croșia Cristina GHIDANAC



ANEXĂ LA AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF NR. 12/06.08.2026.

**PUZ: ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL
PARTER CU FUNCȚIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE
PARCAJE LA SOL, SPAȚII VERZI PLANTATE, ALEI CAROSABILE ȘI
PIETONALE, SISTEMATIZARE VERTICALĂ A TERENULUI, AMPLASARE
STRUCTURĂ PENTRU SEMNALE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN,
BRANȘARE UTILITĂȚI, AMPLASARE POST TRAFU, ACCESE AUTO ȘI
PIETONALE, ORGANIZARE ȘANTIER, OPERAȚIUNI NOTARIALE**

**NR. CADASTRAL 62705, STR. NICOLAE TITULESCU, NR. 71,
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT**



**VIZAT SPRE NESCHIMBARE
ARHITECT ȘEF
CRISTINA CREOLA GHIDANAC**



Primăria oraşului Drăgăneşti Olt
Nr. 24027 din 11.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24 din 11.08.2025

In scopul: Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru Construire imobil parter cu funcţiunea de magazin retail , realizarea de parcaje la sol , spaţii verzi plantate, alei carosabile şi pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branşare utilităţi, amplasare post TRAF0, accese auto şi pietonale, organizare şantier, operaţiuni notariale

Ca urmare a Cererii adresate de Gogean Elena cu domiciliul/sediul în judeţul Ilfov , municipiul/oraşul/comuna/sat Chiajna cod postal , str. Industriilor nr. 19 reprezentant al LIDL ROMÂNIA, telefon/fax ., e-mail , înregistrata la nr. 24027 din 28.07.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat în judeţul Olt,orasul Drăgăneşti Olt, satul cod postal 235400, str. Nicolae Titulescu nr. 71, bl sc., et., ap., sau identificat prin PLANUL DE SITUATIE;

în temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Draganesti Olt nr.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC: teren şi construcţii în intravilan, aparţin lui Panciu Ştefan şi Panciu Georgiana Carmen conform cărţii funciare 62705

2. REGIMUL ECONOMIC: curţi construcţii, suprafaţa teren 6360 m.p.

3. REGIMUL TEHNIC: circulaţia pe strada Nicolae Titulescu

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/intrucat

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere : Intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru Construire imobil parter cu funcţiunea de magazin retail , realizarea de parcaje la sol , spaţii verzi plantate, alei carosabile şi pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branşare utilităţi, amplasare post TRAF0, accese auto şi pietonale, organizare şantier şi operaţiuni notariale

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare |
si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentatiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protecţia mediului : Agentia Pentru Protectia Mediului Olt, str. Ion Morosanu nr. 3 Municipiul Slatina

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe în legătura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului



obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

[] Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de []
[] a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea []
[] evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor []
[] acestora asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite []
[] actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului. []

[] In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului []
[] stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, []
[] solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii []
[] administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru []
[] autorizarea executarii lucrarilor de constructii. []

[] In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe []
[] parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra []
[] mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta []
[] are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice []
[] competente. []

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE
va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism; **da**
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); **da**
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

[**da**] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

[**da**] alimentare cu apa [**da**] gaze naturale Alte avize/acorduri:
[**da**] canalizare [**da**] telefonizare []
[**da**] alimentare cu energie electrica [] salubritate []
[] alimentare cu energie termica [] transport urban []



d.2) avize si acorduri privind:

[da] securitatea la incendiu [] protectia civila [da] sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: agentia pentru protectia mediului da, serviciul de telecomunicatii speciale da

Aviz/Acord

d.4) studii de specialitate: vericator de proiecte da, ordinul arhitecților da, studii conform legii 372/2005 - Nzeb da, S.R.E.da , studiu geotehnic da, registrul urbanistilor da, Aviz Comisia tehnica Consiliul Județean Olt da

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea 12 luni de la data emiterii.

Primar
Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Secretar ,

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa



Achitat taxa de: 84 lei, conform Chitanței nr. /01.08.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de . In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea Certificatului de urbanism
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar

Secretar ,

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ

Jr. Laurențiu Jidovu

Arhitect-sef,

Ing. Ionel Preoteasa

Data prelungirii valabilitatii: Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Nr. înreg.: 12678/ 18.02.2026

Aprobat,
PRIMAR
Ing. TUDORICĂ Marian



Secretar General,
Jr. JIDOVU Laurentiu

Arhitect - șef,
Ing. PREOTEASA Ionel



REFERAT

privind îndreptarea erorilor materiale din Certificatul de Urbanism nr. 29 / 11.08.2025

În data de 11.08.2025, Primăria orașului Drăgănești-Olt a emis Certificatul de Urbanism nr. 29 pentru „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru Construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol, spații 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”, ulterior eliberării acestuia s-a constatat existența unor erori materiale, respectiv:

- ⇒ În cuprinsul certificatului lipsește punctul 4 – „Regimul de actualizare / modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente”, element obligatoriu pentru certificatele emise în scopul elaborării documentațiilor de urbanism (P.U.Z.) și anume:

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE:

Întrucât la nivelul orașului Drăgănești-Olt nu există un Plan Urbanistic General aprobat, în vederea materializării investiției se va iniția un Plan urbanistic zonal în baza unui aviz prealabil de oportunitate, în conformitate cu prevederile art. 31 lit. d) pct. 2 și a art. 32 alin.(1) lit. c) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Necesitatea elaborării P.U.Z. este determinată de:

- lipsa reglementărilor urbanistice aprobate pentru zona analizată;
- lipsa stabilirii indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime, retrageri);
- lipsa reglementărilor privind circulațiile, echiparea edilitară și edificabilul parcelei.



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Conform Art. 31. - din Legea 350/2001:

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

d) regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent - în cazul în care intenția sa nu se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate, informarea solicitantului cu privire la:

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentațiilor aprobate;
2. **necesitatea obținerii unui aviz de oportunitate în condițiile prezentei legi;**
3. *posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.*

Conform Art. 31³ - din Legea 350/2001:

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.

Conform Art. 32. - din Legea 350/2001:

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

-Se va urma procedura specifică de informare și consultare a publicului pentru P.U.Z.
- conform Ordinului MDR 2701/2010.

I. 1. Avizul de oportunitate se va întocmi cu respectarea cerințelor stabilite la art.32 alin.(3), (4) din L350/2001.

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acestuia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



Se va iniția procedura de informare a populației cu privire la intenția beneficiarului de a elabora Studiu de Oportunitate.

Intenția elaborării Studiului de oportunitate se aduce la cunoștință populației prin mijloace media specifice-inclusiv anunț informare la Primărie și panou informativ la teren.

În cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (C.T.U.A.T.) se sustine de către proiectant - Studiul de Oportunitate întocmit, în vederea obținerii aprobării C.T.U.A.T..

- O copie a Raportului de informare a populației se va prezenta împreună cu documentația de avizare a Studiului de Oportunitate în C.T.A.T.U..

După aprobare de către CTUAT a Studiului de Oportunitate, se transmite rezoluția către beneficiar și primărie.

II. După obținerea avizului favorabil se va putea elabora documentația pentru P.U.Z.

1. P.U.Z.-ul (compus din memoriu și regulament local de urbanism) va fi elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T.

2. Se va iniția procedura de informare a populației cu privire la intenția beneficiarului de a elabora P.U.Z..

Intenția elaborării P.U.Z. se aduce la cunoștință populației prin mijloace media specifice-inclusiv anunț informare la Primărie și panou informativ la teren.

3. Obținere avize/acorduri/notificări, etc. solicitate prin Certificatul de urbanism și Avizul de oportunitate.

Acestea vor fi obținute de beneficiar/proiectant și vor fi prezentate în original și copie. Toate avizele obținute se vor depune în copie la dosarul care va fi înaintat la CJ Olt pentru a fi avizat în ședința C.T.U.A.T. Originalele sunt păstrate de către beneficiarul proiectului.

III. Sustinerea documentației P.U.Z. în cadrul ședinței C.T.A.T.U.

Conform celor primite de la comisia tehnică, pot fi aduse modificări și/sau completări. În final, se sustine din nou de către proiectant, documentația P.U.Z. și se aproba de către C.T.U.A.T.

IV. După avizarea documentației P.U.Z. în cadrul ședinței C.T.A.T.U., documentația P.U.Z. va fi aprobată prin Hotărâre de consiliu local

Beneficiarul trebuie să obțină autorizația de construire pentru investiția solicitată în timpul valabilității P.U.Z.+R.L.U..

Conform Art. 47¹ alin. (2) din L350/2001:

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a P.U.Z., primăria este obligată să transmită hotărârea însoțită de documentația de aprobare a P.U.Z. către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Conform Art. 32. - din Legea 350/2001:

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.





ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA

str. Nicolae Titulescu nr.150
tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



- ⇒ La punctul 5 – *“Cererea de emitere a autorizației de construire/desființare”*, este bifată opțiunea D.T.A.C., deși certificatul de urbanism a fost emis în scopul elaborării documentației de urbanism P.U.Z., fără solicitarea autorizării executării lucrărilor de construcții la această etapă.
- ⇒ În consecință, se impune corectarea mențiunii prin eliminarea cerinței privind documentația tehnică pentru autorizare (D.T.A.C.);
- ⇒ La punctul d.3 – *“Avize/acorduri specifice”*, se impune completarea listei cu obținerea avizului Ministerului Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Olt, având în vedere că amplasamentul investiției se învecinează cu monumentul istoric „Casa Bolintineanu”, monument înscris în Lista Monumentelor Istorice având cod LMI OT-II-m-B-08877, fiind necesară obținerea avizului conform legislației privind protejarea monumentelor istorice;
- ⇒ La punctul d.4 – *“Studii de specialitate”*, sunt menționate studii care nu sunt aplicabile fazei de documentație P.U.Z. și care trebuie eliminate, respectiv:
- studii conform Legii nr. 372/2005 – NZEB;
 - S.R.E.
- (acestea fiind aplicabile fazei DTAC, nu fazei PUZ).

Prezentul referat constituie ANEXĂ la Certificatul de Urbanism nr. 29 din 11.08.2025 și se va citi împreună cu acesta.

Întocmit,
COMPARTIMENT URBANISM
Ing. CÎRSTEA Marian - Radu





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62705 Draganesti-Olt

Nr. cerere	104969
Ziua	10
Luna	06
Anul	2026
Cod verificare 100212782555	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62705	6.360	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	62705-C1	Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:132 mp; S. construita desfasurata:144 mp; Casa de locuit, S+P, din caramida, acoperita cu tabla, construita in 1985, SCD = 144 mp
A1.2	62705-C2	Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:15 mp; Anexa, P, din chirpici, acoperita cu tabla, construita in 1985, SCD = 15 mp
A1.3	62705-C3	Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:27 mp; Anexa, P, din BCA, acoperita cu placi azbociment, construita in 1985, SCD = 27 mp
A1.4	62705-C4	Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:17 mp; Anexa, P, din PFL, acoperita cu tabla,construita in 1985, SCD = 17 mp
A1.5	62705-C5	Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:80 mp; Casa de locuit, P, din caramida, acoperita cu tabla, construita in 1950, SCD = 80 mp
A1.6	62705-C6	Jud. Olt, UAT Draganesti-Olt, Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:48 mp; Anexa, P, din chirpici, acoperita cu tigla, construita in 1950, SCD = 48 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
166183 / 05/12/2024	

Act Notarial nr. Act de alipire aut.nr. 2573, din 04/12/2024 emis de BNP Cernat Costin Serban;

B1	Se infiinteaza cf. 62705 a imobilului cu nr. cad. 62705/Draganesti-Olt ca urmare a alipirii urmatoarelor 5 imobile: -- nr.cad.57443\cf.57443; -- nr.cad.58009\cf.58009; -- nr.cad.62571\cf.62571; -- nr.cad.62643\cf.62643; -- nr.cad.62682\cf.62682;	A1
----	--	----



Act Notarial nr. contract de vanzare cu plata pretului in rate aut.nr.2183, din 15/10/2024 emis de NP Cernat Costin Serban;

B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANCIU ȘTEFAN 2) PANCIU GIORGIANA CARMEN	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
----	---	----------------------------

OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57443/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139506 din 22/10/2024;

Act Notarial nr. Contract de vanzare cu plata in rate aut.nr.2182, din 15/10/2024 emis de BNP Cernat Costin Serban;

B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANCIU ȘTEFAN 2) PANCIU GIORGIANA CARMEN	A1, A1.5, A1.6
----	--	----------------

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 58009/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139524 din 22/10/2024;</i>		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut. nr. 2178, din 15/10/2024 emis de BNP Cernat Costin Serban;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 62571 a imobilului cu numarul cadastral 62571 / UAT Draganesti-Olt, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 50790 inscris in cartea funciara 50790;	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62571/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139434 din 22/10/2024;</i>		
Act Administrativ nr. 15432, din 23/04/2014 emis de Primaria Draganesti Olt;		
B5	Se noteaza adresa administrativa a imobilului respectiv , str Nicolae Titulescu , nr 69A.	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62571/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139434 din 22/10/2024; pozitie transcrisa din CF 50790/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 25431 din 05/05/2014;</i>		
Act Normativ nr. cerere nr. 27365, din 08/03/2024 emis de ,;		
B6	se noteaza repositionarea imobilului	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62571/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139434 din 22/10/2024; pozitie transcrisa din CF 50790/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 27365 din 08/03/2024;</i>		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare cu plata pretului in rate aut. nr. 2179, din 15/10/2024 emis de BNP Cernat Costin Serban;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, devalmasie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANCIU STEFAN 2) PANCIU GIORGIANA CARMEN	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62571/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139477 din 22/10/2024;</i>		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.nr.2180, din 15/10/2024 emis de NP Cernat Costin Serban;		
B8	Se infiinteaza cartea funciara 62643 a imobilului cu numarul cadastral 62643 / UAT Draganesti-Olt, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62582 inscris in cartea funciara 62582;	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62643/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139400 din 22/10/2024;</i>		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare cu plata pretului in rate aut nr 2181, din 15/10/2024 emis de BNP Cernat Costin Serban;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANCIU ȘTEFAN 2) PANCIU GIORGIANA CARMEN	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62643/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139543 din 22/10/2024;</i>		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 2409, din 07/11/2024 emis de NP Cernat Costin Serban;		
B10	Se infiinteaza cartea funciara 62682 a imobilului cu numarul cadastral 62682 / UAT Draganesti-Olt, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62644 inscris in cartea funciara 62644;	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62682/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 151150 din 07/11/2024;</i>		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.nr.2180, din 15/10/2024 emis de NP Cernat Costin Serban;		
B11	Se infiinteaza cartea funciara 62644 a imobilului cu numarul cadastral 62644 / UAT Draganesti-Olt, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 62582 inscris in cartea funciara 62582;	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62682/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 151150 din 07/11/2024; pozitie transcrisa din CF 62644/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 139400 din 22/10/2024;</i>		
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut.nr. 2410, din 07/11/2024 emis de BNP Cernat Costin Serban;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PANCIU ȘTEFAN 2) PANCIU GIORGIANA CARMEN	A1
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 62682/Draganesti-Olt, inscrisa prin incheierea nr. 151165 din 07/11/2024;</i>		
168598 / 10/12/2024		
Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură stradală si adresa nr. 32409, din 10/12/2024 emis de PRIMARIA DRAGANESTI OLT;		
B13	Se noteaza actualizarea informatiilor tehnice privind adresa administrativa a imobilului aceasta fiind: Loc. Draganesti-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71, Jud. Olt	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
29748 / 27/02/2025		
Act Notarial nr. promisiune bilaterala de vanzare cumparare aut. nr. 127, din 20/02/2025 emis de NP GUȚIU SIMONA;		
B14	se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare incheiata intre PANCIU ȘTEFAN si PANCIU GIORGIANA CARMEN in calitate de promitenti vanzatori si LIDL ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ in calitate de promitenti cumparatori cu termen de perfectare a	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B14	contractului de vânzare cumpărare până la data de 19.03.2026	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
Act Notarial nr. contract de ipoteca conventionala aut. nr. 128, din 20/02/2025 emis de NP GUȚIU SIMONA;		
B15	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare cu sarcini, dezmembrare și alipire	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) LIDL ROMANIA		
28068 / 19/02/2026		
Act Notarial nr. Act adițional aut. nr. 84, din 05/02/2026 emis de BNP GUȚIU SIMONA;		
B16	se notează Actul adițional aut. nr. 84 din 05.02.2026, la promisiune bilaterală de vânzare cumpărare aut. nr. 127 din 20/02/2025, eliberată de BNP GUȚIU SIMONA, cu privire la prelungirea termenului de încheiere a contractului de vânzare cumpărare, respectiv până la data de 15.12.2026.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
29748 / 27/02/2025		
Act Notarial nr. contract de ipoteca conventionala aut. nr. 128, din 20/02/2025 emis de NP GUȚIU SIMONA;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:200000 EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6
1) LIDL ROMANIA		



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
62705	6.360	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAILED LINEAR IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.481	7	574,575	-	
2	arabil	DA	1.962	7	573,575/1/2, 575/2,576	-	
3	vie	DA	2.917	7	577,572,570	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	62705-C1	construcții de locuințe	132	Cu acte	S. construită la sol:132 mp; S. construită desfasurata:144 mp; Casa de locuit, S+P, din caramida, acoperita cu tabla, construita in 1985, SCD = 144 mp
A1.2	62705-C2	construcții anexa	15	Cu acte	S. construită la sol:15 mp; Anexa, P, din chirpici, acoperita cu tabla, construita in 1985, SCD = 15 mp
A1.3	62705-C3	construcții anexa	27	Cu acte	S. construită la sol:27 mp; Anexa, P, din BCA, acoperita cu placi azbociment, construita in 1985, SCD = 27 mp
A1.4	62705-C4	construcții anexa	17	Cu acte	S. construită la sol:17 mp; Anexa, P, din PFL, acoperita cu tabla, construita in 1985, SCD = 17 mp
A1.5	62705-C5	construcții de locuințe	80	Cu acte	S. construită la sol:80 mp; Casa de locuit, P, din caramida, acoperita cu tabla, construita in 1950, SCD = 80 mp

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.6	62705-C6	construcții anexa	48	Cu acte	S. construită la sol:48 mp; Anexa, P, din chirpici, acoperită cu țigla, construită în 1950, SCD = 48 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)	Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	10.525	2	3	10.015
3	4	4.564	4	5	5.666
5	6	25.755	6	7	23.971
7	8	11.119	8	9	8.4
9	10	2.016	10	11	15.524
11	12	23.666	12	13	9.658
13	14	6.641	14	15	3.725
15	16	3.457	16	17	13.107
17	18	10.589	18	19	4.584
19	20	5.272	20	21	5.104
21	22	10.221	22	23	12.357
23	24	7.982	24	25	17.085
25	26	19.568	26	27	2.801
27	28	9.175	28	29	3.904
29	30	11.264	30	31	9.653
31	32	9.657	32	33	2.836
33	34	35.136	34	35	10.872
35	36	8.441	36	37	4.672
37	38	6.516	38	1	8.914

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

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

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

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

Data și ora generării,

10/06/2026, 15:59



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



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **62705**, UAT Draganesti-Olt / OLT,
 Loc. Draganesti-Olt, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 71

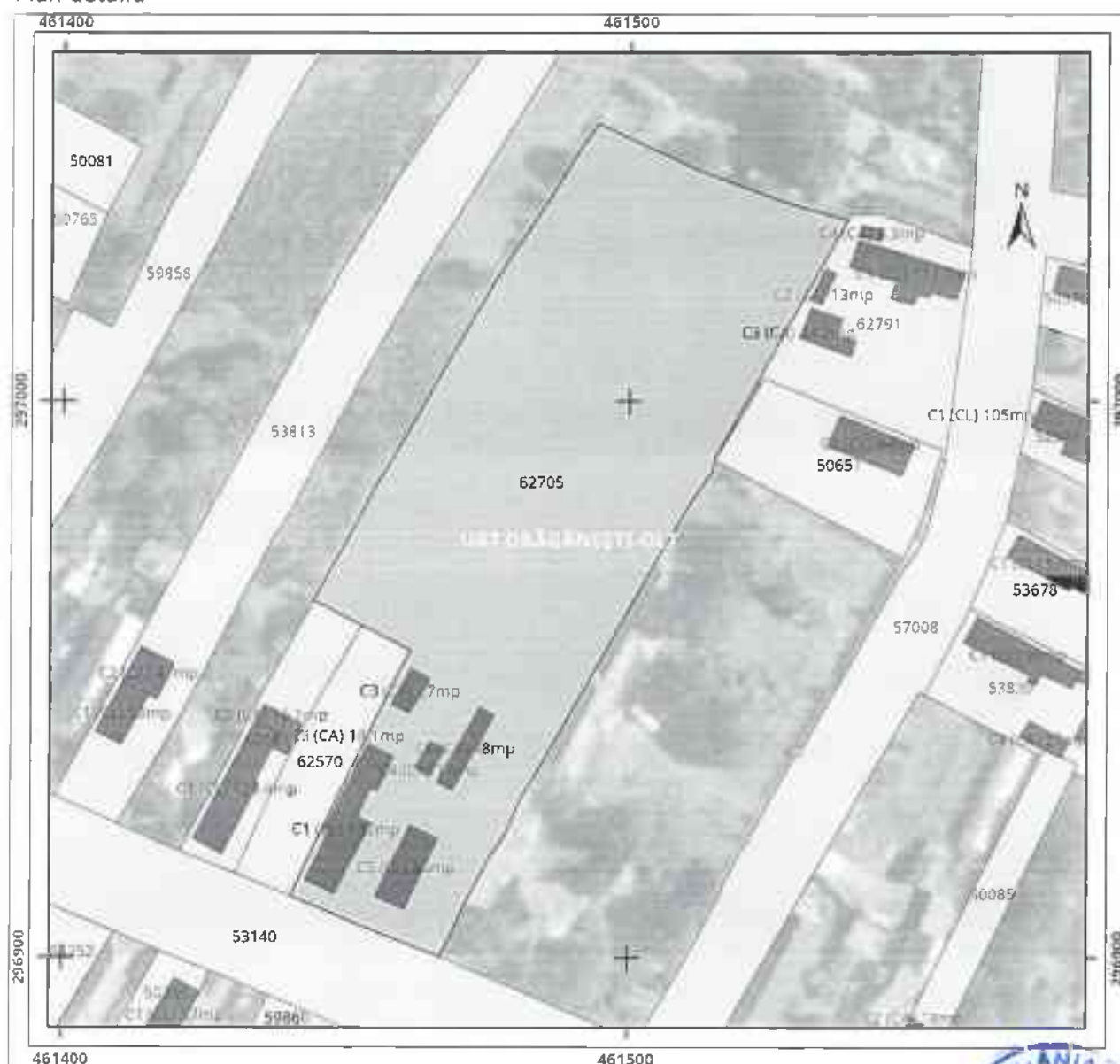
Nr.cerere	104968
Ziua	10
Luna	06
Anul	2026

Teren: 6.360 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1962mp, Curti Constructii 1481mp, Vie 2917mp

Plan detaliu



Legenda

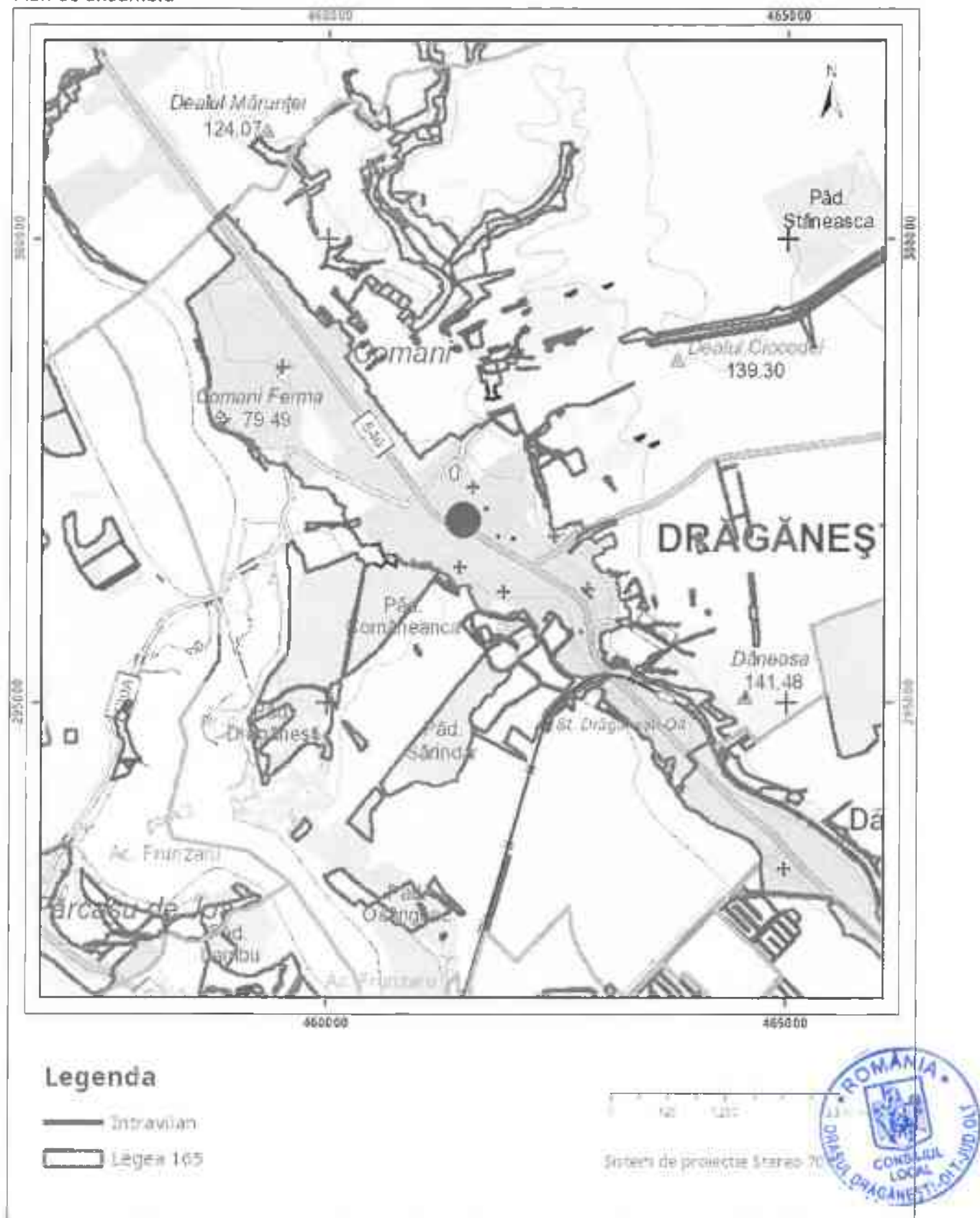
- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 10 20 30

Sistem de proiectie Stereo



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 25-11-2024
Data și ora generării: 10-06-2026 15:58

[illegible]

Județul: CL
Unitatea administrativă teritorială: Drăgănești-Oț
Cod SIRUTA: 125622
Adresa colpuui de poștă:
str. Nicolae Titulescu nr. 71 - nr. cod 62705

Numele si prenumele proprietarilor :
 Pandu Ștefan și Pandu Ștefiana Carmen
 Localitatea: Drăgăneș - Orla
 Județul: Cl

Inventory of Resources		Inventory of Resources	
Inventory of Resources		Inventory of Resources	
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100



Prezentul document recepționat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție nr. 750/2026
Data: 10.07.2026

Liliana
Stoiculescu

Secretat digital de L. Iar a
Stoica, escu
Data: 2026.07.10 12:58:54

PRECUP RADU DANIEL
persoană autorizată de către ANCP
să execute lucrări de cadastru,
geodezie, cartografie
CATEGORIA B AUTORIZAȚIA
SERIA RO-BV-FNR 0029

Digitally signed by
PRECUP RADU-
DANIEL
Date: 2026.06.18
21:21:19 +03'00'



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 750 / 2026

Întocmit astăzi, **10/07/2026**, privind cererea **110886** din **19/06/2026**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** LIDL ROMANIA SCS
2. **Executant:** Precup Radu Daniel
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Ridicare topografică pentru PUZ și RLU
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU 24027	11.08.2025	act administrativ	Primăria Orașului
Plan	18.06.2026	inscris sub semnatura privata	Precup Radu Daniel
cerere	18.06.2026	inscris sub semnatura privata	Precup Radu Daniel
Calculul	18.06.2026	inscris sub semnatura privata	Precup Radu Daniel
Aviz de	06.05.2026	act administrativ	Consiliul Județean Olt
Memoriu	18.06.2026	inscris sub semnatura privata	Precup Radu Daniel

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 750 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația respectă prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP nr. 600/2023, intrunește condițiile recepției și conține:

- cerere de recepție;
- inventar de coordonate al punctelor de inflexiune ce definesc limita PUZ;
- memoriu tehnic;
- copie certificat de urbanism nr. 29/2025;
- calculul de suprafață al suprafeței delimitate de PUZ;
- plan topografic;
- dovada achitării tarifelor legale -OTS/25877/2026;

Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru PUZ: "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru Construire imobil parter cu funcțiunea de magazin retail, realizarea de parcaje la sol, spații verzi plantate, alei carosabile pietonale, sistematizare verticală a terenului, amplasare structură pentru semnale publicitare, împrejmuire teren, branșare utilități, amplasare post TRAFU, accese auto pietonale, organizare șantier, operațiuni notariale", în UAT: Drăganesti-Olt, Localitate: Drăganesti-Olt, Strada: Strada NICOLAE TITULESCU, Numar: 71, Jud. Olt; Suprafața totală este de 6360 mp. Imobilul are atribuit nr. cad. 62705.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
62705	Avertizare	Recepția 110886/19.06.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 62705 Drăganesti-Olt pe o suprafață de 6360 mp

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
LILIANA STOICULESCU



DPC

DRUM PROIECTCONSULT
TEL: 0727 531 932 / 0374 924 402
E-MAIL: drum.proiectconsult@gmail.com / www.dpctimis.ro



PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ
LUCRĂRI RUTIERE ȘI HIDROEDILITARE



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 Rili

Iulie 2026

DPC

DRUM PROIECTCONSULT
RO32739762; J2014000219351



PROIECTARE ȘI CONSULTANȚĂ
LUCKĂRI RUTIERE ȘI HIDROEDILITARE



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 SF CONSTRUCT S.R.L.,

CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356

Proiectant Arhitectură

ARAM PLANPROIECT 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 Giorgia-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. 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 să se dezvolte 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 îmbrăcămintă 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 deservesc.

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.

Sistemizarea 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. Sistemizarea 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 benziilor 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 pantel 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”

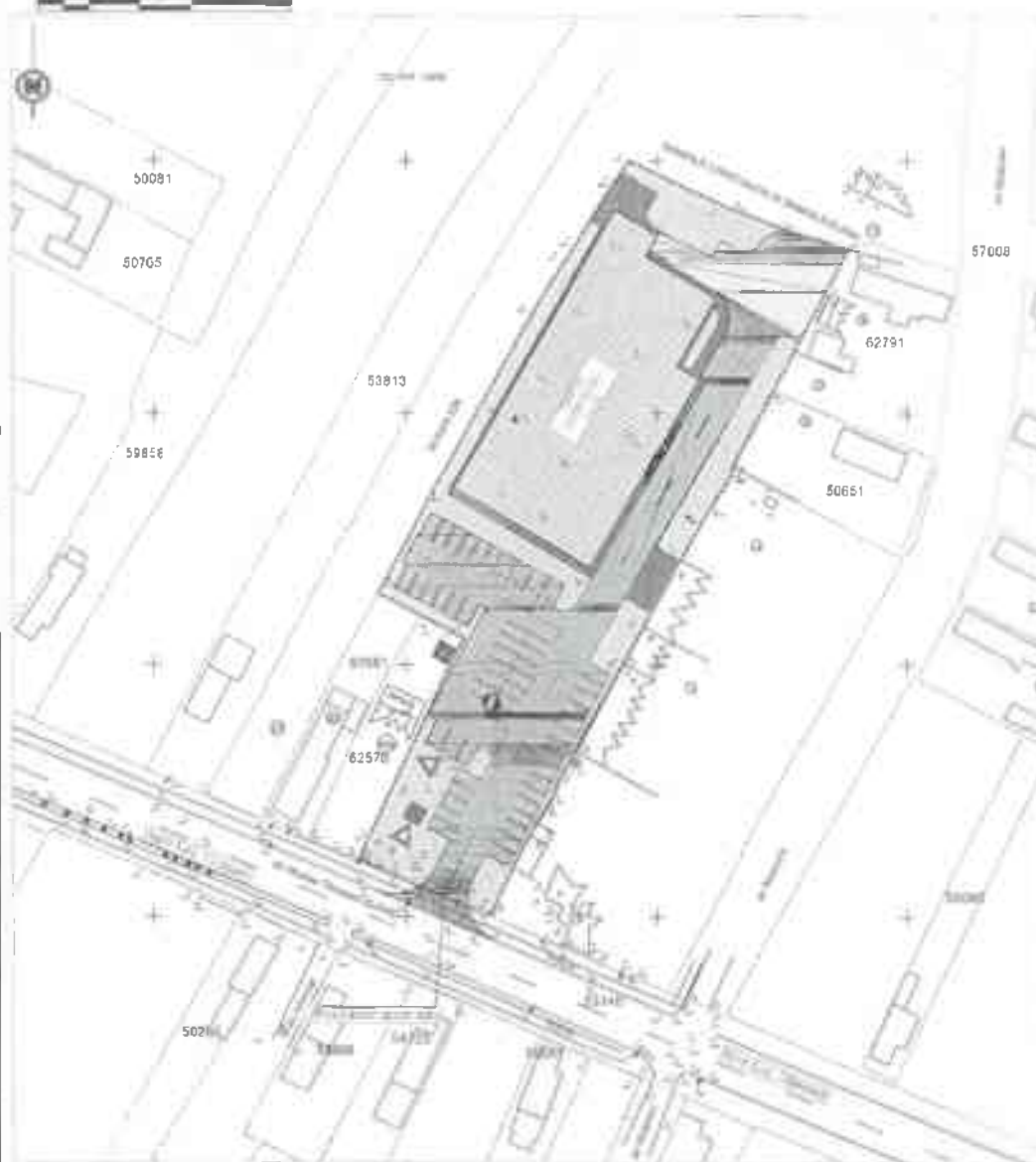
Întocmit
ing. Victor RILL



PLAN GENERAL DE SITUAȚIE

scara 1 : 1000

0 10m 20m 30m



PLAN DE ÎNCADRARE



Note:



Verificator	Nume	Semnătură	Cerință	Data	Referat / Expertiză

REVIZIE:

R03	
R02	
R01	
Ediție:	Data: Observații:

PROIECTANT GENERAL:

DPC

DRĂGANESTI-ON
SRL
Căminul de vacanță
Nr. 71, C. S. Nr. 6705
Județul Iași, România

SEF PROIECT:	Ing. Victor RILL
PROIECTANT:	Ing. Andrei DEDEAN
DESINATOR:	Ing. Andrei DEDEAN

DENUMIRE PROIECT:

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.E.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIREA UNUI IMOBIL PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZIN RETAIL, REALIZAREA DE PARCARI LA SOL, SPAȚII VERDE PLANTATE, ALEI, CĂMINARE SI PIEȘONAL, SISTEMATIZARE UTILITĂȚI A TERENULUI, ÎNFRUMUSĂȚAREA UNOR STRĂZUTURI PUBLICE SEMNARE PUBLICE, ÎNFRUMUSĂȚAREA TEREN, ÎNFRUMUSĂȚAREA UNOR AMPLASARE POST TRAFIC, ACCES AL TO ȘI PĂȘTORIE, ORGANIZAREA DE SĂNĂȚE COTRATIU, NOTARIAL

ADRESĂ:	Județul Iași, Drăganesti-ON, Județul Iași, România, Nr. 71, C. S. Nr. 6705
BENEFICIAR:	S.C. LIDL ROMÂNIA S.C.S.
DENUMIRE PLANȘĂ	Plan de încadrare Plan General de Situație

FAZA:

P.U.Z.

DATA:

10.10.2026

CAPITOLUL:

rutiere

FORMAT:

A3 297 x 470

NR. PROIECT:

OF26106

Revizie: 0

NR. PLANȘĂ:

1

SCARA:

1:1000

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1 : 500

0 2.5m 5m 10m 15m

BUDAN ION

SPATIU
COMERCIAL
P+2E

SAUCLA CONSTANTIN SI SAUCLA ELENA

LEGENDA

- Platformă incintă (îmbrăcăminte asfaltică)
- Platformă andocare (beton de ciment rutier B c.r. 4,0)
- Platformă echipamente, platformă ceșuri (beton)
- Platformă trotuar (dale de beton)
- Rost construcție (îmbinare structuri rutiere)
- Borduri tip B13 (15x25 cm)
- Borduri tip B9 (15x25 cm)
- Borduri tip B8 (12x13 cm)
- Rigolă tip placă pereu P.P1
- Borduri 10x15 cm încadrare trotuare
- Limită de proprietate
- Zonă verde
- Spațiu comercial

Note:



Verificator	Nume:	Semnătură	Cerintă	Data:	Referat / Expertiză
REVIZIE:					
RD1					
RD2					
RD3					
Ediție	Data	Observații			

PROIECTANT CĂMINAL	
OPC	
ing. Victor BIL	
ing. Andrei DEDEAN	
ing. Andrei DEDEAN	

DENUMIRE PROIECT:	
INTOCMIRE P.U.Z. SI P.L.U. AGRUPAT PENTRU CONSTRUIREA UNUI MICRIL PARTER CU FUNCTIUNEA DE MAGAZINARE SI DE PARCARI A SOLI, SPATII VERZI PLANTATE, ALEI CARONABILE SI PISTONABILE, VETUSTATARE SI VETUSTATARE A TORMULUI, AMPLASAREA UNOR STRUCTURI PENTRU SEMNALE PUBLICE, CITARE, ÎMPREJURILE TEROR, BRANȘARE LA UTILITĂȚI, AMPLASARE PENTRU TRAY, ACCES AUTO SI PISTONABILE, ÎNGRĂDIRE DE SANITĂȚI, OPERAȚIUNI MODERNE	
ADRESĂ:	peșteră OR. UAT DRĂGĂNEȘTI-DE, strada ANTOARE TITULESCU Nr. 71, C. F. Nr. 67905
BENEFICIAR:	S.C. UDI RIMĂN A.S.C.S.
DENUMIRE PLANȘĂ	Plan de Situație

F.A.Z.A.	
P.U.Z.	
DATA:	10/10/2016
CAPITOL.	tutiere
FORMAT:	A3 297 x 420
SCARA:	1:500

NR. PROIECT:	
OF26106	
Revizie:	
C	
NR. PLANȘA:	
2	

FOAIE DE CAPAT

Denumire proiect:

**“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”**

Obiect:

STUDIU DE UTILITATI REțele TEHNICO EDILITARE:

- Rețele de apă
- Rețele de canalizare menajera
- Rețele de canalizare pluvila
- Rețele electrice
- Rețele de gaze

Amplasament obiectiv:

**jud. Olt, oraș Drăgănești-Olt, Str. Nicolae Titulescu,
Nr. 71, nr. cad. 62705**

Proiectant general:

S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.

Proiectant de specialitate
instalații pentru construcții:

S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.

SC ARAM PLAN PROIECT SRL

str. Piata Veche , nr.9, Ap.1, Arad, jud. Arad



Numar proiect:

28/2026

Faza de proiectare:

PUZ

Beneficiar:

S.C. LIDL ROMANIA S.C.S

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

Director:

ing. Răsădea Victor



B. COLECTIV DE ELABORARE

Proiectanți:

ing. Răsădea Victor

ing. Ocolisan Razvan





BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt.....
2. Fișă de responsabilități.....
3. Borderou piese scrise și piese desenate
4. Memoriu tehnic și breviar de calcul

B. PIESE DESENATE

1. Plan de situație instalații sanitare 01
2. Plan de situație instalații electrice.....02
3. Plan de situație instalații gaze 03



MEMORIU TEHNIC – JUSTIFICATIV

1. DATE GENERALE

Denumire proiect:

“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”

Obiect:

STUDIU DE UTILITATI REțele TEHNICO EDILITARE:

-Rețele de apa

-Rețele de canalizare menajera

-Rețele de canalizare pluvila

-Rețele electrice

-Rețele de gaze

Amplasament:

jud. Olt, oraș Drăgănești-Olt, Str. Nicolae Titulescu, Nr. 71, nr. cad. 62705

Faza:

PUZ

Beneficiar:

S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Proiectant general:

S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.
Timișoara, str. Mircea cel batran, nr. 5

Proiectant specialitate:

SC INSTAL 5F CONSTRUCT SRL
Timișoara, str. Mircea cel batran, nr. 5
ARAM PLAN PROIECT S.R.L.
str. Piata Veche, nr.9, Ap.1, Arad, jud. Arad

Nr. proiect:

28 /2026



MEMORIU TEHNIC

STUDIU DE UTILITATI REțele TEHNICO EDILITARE

1. GENERALITĂȚI

Documentația tratează la faza PUZ Rețelele de utilități tehnico edilitare aferente obiectivului "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".

2.OBIECTUL PROIECTULUI

În prezentul documentație sunt tratate :

- Rețelele de apă;
- Rețelele de canalizare pluvială;
- Rețelele de canalizare menajeră;
- Rețelele electrice;
- Rețelele de gaze naturale.



3. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

- încadrare în localitate și zonă: imobilul studiat se afla între strada Nicolae Titulescu, strada Boianului, jud.Olt, Oras.Draganesti-Olt.
- accesul la imobil se poate realiza din strada Nicolae Titulescu.

4. SITUAȚIA EXISTENTĂ

REȚELE APA ȘI CANALIZARE

Pe str. Nicolae Titulescu din Orasul Drăganesti-Olt funcționează un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă, ca parte a sistemului de distribuție apă potabilă al orașului Drăganesti-Olt pentru care operatorul autorizat S.C. Compania de apă Olt S.A. asigură serviciile de exploatare și întreținere.

Pe această stradă conducta de apă potabilă este din țeava de PE-HD și are diametrul DN 250mm.

Pe str. Boianului, la intersecția cu str. Nicolae Titulescu, în apropierea amplasamentului este montat un hidrant exterior, suprateran, DN 80mm.

De asemenea, pe str. Nicolae Titulescu funcționează un sistem centralizat de canalizare menajeră cu nivel liber, prin care se realizează colectarea și evacuarea debitelor de ape uzate menajere de la gospodăriile existente pe strada mai sus menționată. Pe această stradă conducta de canalizare menajeră este din Azbociment de D = 300mm.

Rețeaua de canalizare pluvială existentă pe strada Nicolae Titulescu are diametrul D = 1000mm și este amplasată în axul drumului.

REȚELE GAZE NATURALE

Rețeaua de gaze naturale existentă se afla pe strada Nicolae Titulescu și este poziționată pe partea opusă a amplasamentului studiat. Conducta de gaze naturale este montată subteran, în zona verde și este din PEHD PE100 SDR 11 și are diametrul D = 110mm.

REȚELE ELECTRICE

În zona amplasamentului studiat, pe str. Nicolae Titulescu există rețele electrice de distribuție de 0,4kV și 20kV. Rețeaua de 0,4kV (joasă tensiune) este aeriană, realizată din conductoare torsadate montate pe stalpi din beton. Căminurile existente pe această stradă sunt alimentate cu electricitate prin bransamente electrice aeriene din cabluri torsadate.

5. SITUAȚIA PROPUȘĂ

5.1. REȚELE TEHNICO EDILITARE DE APA, CANALIZARE MENAJERĂ ȘI CANALIZARE PLUVIALĂ

> ALIMENTAREA CU APA

Alimentarea cu apă rece a obiectivului studiat se va realiza prin intermediul unui bransament PEHD Ø50mm, PN10, SDR17, din rețeaua publică de alimentare cu apă aflată în apropierea amplasamentului, pe str. Nicolae Titulescu (rețea de apă existentă, teava PEHD, D= 250 mm). **Debitul necesar de apă rece (consum menajer + consum tehnologic + refacerea rezervei de incendiu) este de $Q=0.89\text{ l/s}$.**

Pentru determinarea consumului de apă, va fi prevăzut un câmin bransament, notat CA, echipat cu apometru ce va fi citit de regia de apă.

După câminul de bransament (care nu face obiectul acestei documentații) se vor monta două contoare astfel:

- contor pentru consumul general de apă (incendiu + clădire), debit $Q=0.79\text{ l/s}$.
- contor pentru consumul de apă rece al instalației de incendiu, debit $Q=0.10\text{ l/s}$.

Contoarele vor fi amplasate într-un câmin de apometru, notat CBA, situat lângă câminul de bransament al furnizorului de apă. Dimensiunile câminului vor fi: Ø1500mm cu o adâncime de 1,3 m.

Pentru contoare va fi prevăzut un cablu de comunicație MBUS din camera tabloului electric general până în câminul de apometru. Contoarele vor fi livrate și parametrizate de către NEOTRONIX.

Pentru evitarea pătrunderii apei în câminul de apometre, acesta va fi hidroizolat.

Din câminul de apometru CBA, prin intermediul a trei trasee distincte, se realizează alimentarea cu apă rece a spațiului comercial, a stației de pompare pentru incendiu și a sistemului de irigații astfel:

- alimentare spațiu comercial - teava PEHD Ø50mm, PN 10;
- alimentare hidranți interiori - teava PEHD Ø40mm, PN 10.
- alimentare sistem irigații - teava PEHD Ø40mm, PN 10;

> CANALIZARE MENAJERĂ

Instalația de canalizare menajeră asigură colectarea și evacuarea apelor uzate menajere rezultate din activitatea spațiului comercial. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza în conductă de canalizare existentă pe str. Nicolae Titulescu (conductă menajeră existentă, D = 300 mm). Debitul de apă menajeră evacuată la canalizarea orașului este de $Q=3.27\text{ l/s}$.

Din cadrul obiectivului se vor evacua în rețeaua de canalizare exterioară din incintă, următoarele categorii de ape uzate:

- ape uzate menajere provenite din funcționarea tuturor obiectelor sanitare, inclusiv a WC-urilor și ape de condens provenite din funcționarea aparatelor de condiționare;
- ape de condens provenite de la aparatele frigorifice Mopro.
- ape uzate, încărcate cu grăsimi, provenite de la spălătorul din brutărie.

Apele uzate menajere ($Q=3.27\text{ l/s}$) și condensul provenit de la aparatele de aer condiționat sunt preluate gravitațional de rețeaua menajeră exterioară din incintă, mai apoi deversate în rețeaua de canalizare menajeră strădală existentă pe str. Nicolae Titulescu.

Racordul de canalizare menajeră menajer proiectat se va face la limita de proprietate conform planului de situație.

Apele uzate provenite de la spălătorul din brutărie (încăperea P11) vor fi trecute printr-un separator de grăsimi, din beton, montat îngropat la exterior. Separatorul de grăsimi este cu trapa de namol integrate, având capacitatea totală de 200 l. Din separatorul de grăsimi apele menajere vor fi direcționate către rețeaua de canalizare din incintă.

Sistemul de canalizare menajeră proiectat în incintă are următoarele elemente componente:

- Instalația exterioară de canalizare menajeră, realizată din conducte de PVC SN4 Ø 110 mm-Ø 200 mm;
- Câmine de vizitare din inele de beton prefabricat și capac din fontă de tip carosabil, Dn 800mm;
- Separator de grăsimi, LIPUMAX C NS 1-2 l/s cu trapa de namol integrate;
- Câmin de racord din inele de beton prefabricat și capac din fontă de tip carosabil, Dn 1000 mm.
- Conductă de racord apă uzată menajeră realizată din PVC SN4 Dn 160 mm.

Apele uzate urbane colectate/evacuate trebuie să satisfacă cerințele prevăzute de NTPA 011/2002 și NTPA 001/2005.

Condensul provenit de la aparatele frigorifice Mopro se direcționează către un câmin exterior din care apa se infiltrează în sol (câmin de scurgere Mopro). Pentru evitarea înghețului, se prevede un sistem de degivrare care se montează pe conductele amplasate în câmin cât și în stratul de pietriș de la baza acestuia. Preaplinul câminului Mopro se va deversa în câminul pluvial din apropiere; pe conductă de preaplin va fi prevăzută o clapetă de sens.



Conductele de canalizare menajeră se vor poza sub adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054/77 și vor avea o pantă care să asigure o funcționare optimă a sistemului de canalizare, astfel încât să asigure o viteză de autocurățire a canalului.

Îmbinarea tuburilor de PVC se va face cu mufa și garnitură. Conductele din PVC se vor poza pe un strat de nisip de 10 cm grosime sub conductă, adâncimea șanțului fiind de 1,00 – 1,75 m, adâncime variabilă în funcție de gospodăriile subterane și de panta canalului.

Pentru asigurarea unei exploatare corespunzătoare, rețeaua de canalizare va fi prevăzută cu cămine de vizitare, amplasate din maxim 50 în 50 ml conform STAS 3051 – 91, dotate cu capace carosabile. Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ și calitativ al apelor, având dimensiuni care să permită accesul utilajelor specifice.

Săpăturile efectuate se vor sprijini conform normelor în vigoare, mai ales pe drumurile unde trec mașini cu tonaj mare. Epuismențele din șanțuri se vor face cu pompe.

Se vor respecta regulile de circulație, fiind semnalizate corespunzător zonele de lucru atât ziua cât și noaptea.

Prin lucrările de probe, teste și rodaje, executantul lucrării verifică și certifică calitatea lucrărilor și operațiunilor, respectând condițiile impuse de proiect, referitor la parametri funcționali la care trebuie să funcționeze obiectivul.

➤ CANALIZARE PLUVIALĂ

Apele pluviale provenite de pe acoperișul magazinului LIDL, de pe platforma carosabilă din incintă și de pe parcuri ($Q_{\text{total}} = 79.90 \text{ l/s}$) vor fi preluate și canalizate în sistem separativ.

Apele meteorice, ce provin din ploi sau din topirea zăpezilor, de pe acoperișul magazinului LIDL, sunt colectate cu ajutorul jgheaburilor și evacuate în rețeaua de canalizare exterioară prin burlane. Burlanele vor fi prevăzute cu piese speciale pentru curățire. Acestea vor fi evacuate direct în bazinul de retenție pentru apele pluviale.

Apele pluviale pe platforma carosabilă și de pe parcurile din incintă ($Q=57.96 \text{ l/s}$) vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și rigolelor și directionate către un separator de hidrocarburi din beton, apoi deversate în bazinul de retenție. **Debitele stocate în bazinul de retenție vor fi evacuate controlat, după încetarea ploii, prin pompare, în rețeaua de canalizare pluvială existentă pe str. Nicolae Titulescu.**

Colectarea apelor pluviale se va realiza astfel:

- de pe suprafața carosabilă și parcuri:

- prin intermediul gurilor de scurgere pentru montaj în bordura, cu sifon și depozit, formată din gratar de bordura Meier Guss C250 și corp din polietilena Ø 400;

- din zona rampei de descarcare a tirurilor se va face cu ajutorul unei rigole ACO V150, D400;

- în zonele de acces se vor utiliza rigole din beton, cu fantă, tip PURECO.

Elementele componente ale sistemului de canalizare pluvială proiectat pentru deservirea supermarketului, sunt:

- Instalația exterioară de canalizare pluvială din incintă realizată din conducte de PVC SN4 Dn 110 mm - PVC SN4 Dn 400 mm.
- cămine de vizitare din inele de beton prefabricat și capac din fontă de tip carosabil; se vor utiliza camine de canalizare din beton DN800 pentru înălțimi mai mici de 1.50m și DN1000 pentru înălțimi mai mari de 1.50m.- **pentru montaj în zona carosabilă.**
- cămine de vizitare din PVC de tip PIPELIFE PRO; se vor utiliza camine de canalizare din PVC DN630-DN800mm **pentru montaj în zona verde.**
- Separator de hidrocarburi, din beton, cu trapa de namol incorporată, $Q=60 \text{ l/s}$;
- Bazin de retenție ape pluviale PURECO, din otel, tip TUBUS 81mc cu stație de pompare integrată cu următoarele caracteristici:- dimensiuni $\Phi 3000 \text{ cm}$, $L=11500 \text{ cm}$ - volum apă minim util: 70 mc;

- accesorii: inel de aducere la cota; scara de acces; gura de vizitare, aerisire

- racord: Dn 400 mm – 1 bucata

- Grup de pompare ape pluviale cu instalații hidraulice compuse din: două pompe submersibile (1A+1R) $Q=5 \text{ l/s}$, $H=10 \text{ mCA}$, conducte și armături, instalații electrice de alimentare și comandă.
- Conducta de refulare ape pluviale de la grupul de pompare la gura de varsare în rețeaua stradală de canalizare pluvială existentă pe str. Nicolae Titulescu, realizată din teava de PE-HD, PE100, Pn 6 atm Ø90 mm.

5.2. INSTALAȚII DE STINGERE A INCENDIULUI

Principalele caracteristici ale construcției:

- tipul clădirii: clădire civilă (publică) pentru comerț – centru comercial, fără săli aglomerate, conform P 118-99 art. 4.2.42 considerându-se o persoană la 5 mp.

- regim de înălțime: PARTER- $Ac = Ad \sim 1724,15 \text{ mp}$;



Incadrare incendiu:

- Categoria de importanta a cladirii....."C" - constructie de importanta normala;
(conform Hotararii Guvernului Romaniei Nr. 766 /1997)
- Clasa de importanta a constructiilor....."III" - constructie de importanta normala;
(conform prevederilor Normativului P 100 /2013)
- Grad de rezistenta la foc: "II" risc mare de incendiu.

Instalatiile de stingere cu apă a incendiului proiectate pentru deservirea obiectivului, sunt după cum urmează:

- Instalații cu hidranți de incendiu interiori;
- Stație de pompare incendiu și rezervor de apă pentru incendiu.

5.2.1. INSTALAȚIA DE STINGERE A INCENDIULUI CU HIDRANȚI INTERIORI

Echiparea tehnică a clădirii, cu hidranți de incendiu interiori, se realizează, în conformitate cu Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a, „Instalații de stingere”, indicativ P118/2-2013 modificat și completat cu Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018, astfel: conform art. 4.1 litera (h), echiparea cu hidranți de incendiu interiori se realizează la clădiri și spații pentru comerț cu aria desfasurată mai mare de 600 m²;

Având în vedere aceste considerente, este necesară echiparea cu instalații de stingere a incendiilor cu hidranți interiori.

Construcția având funcțiunea principală de comerț, cu aria desfasurată mai mare de 600m² și având volumul compartimentului de incendiu mai mare de 5000 m³, conform art. 4.37 punctul (2) litera (c) și ANEXEI NR. 3 (2 b) din P118/2-2013 modificat și completat cu Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018, instalația cu hidranți de incendiu interiori va asigura protejarea fiecărui punct din interiorul clădirii cu un număr de 2 (două) jeturi în funcțiune simultană, pentru un debit de 4,2 l/s.

Numărul și amplasarea hidranților de incendiu interiori s-a determinat ținând seama de numărul de jeturi în funcțiune simultană care trebuie să atingă fiecare punct combustibil din interiorul clădirii și de rază de acțiune a hidrantului.

Hidranții interiori vor fi amplasați în concordanță cu cerințele art. 4.5 din P118/2-2013, în locuri vizibile și ușor accesibile în caz de incendiu. Conductele de distribuție a apei vor fi realizate din țeava de oțel zincat imbinată, imbinarea conductelor fiind realizată prin fittinguri filetate și/sau sudobrazare.

Hidranții de incendiu interiori se vor echipa cu furtun semirigid cu diametrul Dn= 33 mm și lungime l= 30 m și țeavă de refulare cu diametru ajutorului de 12 mm. Țeavă de refulare universală este prevăzută cu un robinet de închidere cu supapă a alimentării cu apă.

Accesorii de trecere a apei (furtun semirigid de 30,0 ml., țeavă de refulare simplă, ajutoraj de pulverizare a apei și cheie de manevră), vor fi pozate în cutii de hidranți și nișe, la o înălțime de 0,8 m-1,50 m măsurată de la pardoseală până la partea superioară a cutiei, corespunzător art. 4.14 din Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018 pentru modificarea și completarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P 118/2-2013.

Nisele hidranților de incendiu interiori nu trebuie să străpungă pereții rezistenți la foc, pe cei care despart încăperi cu risc de incendiu diferit sau care delimitează căi de evacuare. În cazul în care se montează în nișă, rezistența la foc a peretelui, după montarea nisei, trebuie să rămână neschimbată.

Cutiile hidranților interiori sunt prevăzute cu uși care se deschid astfel încât furtunul să fie mișcat liber în toate direcțiile. Marcarea hidranților de incendiu se va face prin inscripționarea geamului conform ISO 3864/1,2, 3, 4 și ISO 7010. În lipsa iluminatului normal, identificarea hidranților trebuie să se facă prin iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori.

Rețeaua conductelor de alimentare cu apă a hidranților interiori se va realiza cu conducte din oțel zincat cu diametrul Dn 65 mm, pozate aparent la tavan. Hidranții interiori se vor racorda printr-un racord din țeavă zincată cu diametrul Dn50 mm.

La trecerea conductelor prin elemente de construcție rezistente la foc se vor prevedea mansoane antifoc cu limita rezistenței la foc echivalentă cu cea a elementului de construcție traversat.

Alimentarea cu apă a rețelei de conducte a hidranților interiori se face din rezervorul de apă pentru stingerea incendiului, prin intermediul grupului de pompare. Pompele intră în funcțiune automat, funcție de presiunea din instalație și sunt oprite numai manual din stația de pompe. Grupul de pompare va fi format din trei pompe (pompa activă, pompa rezerva și pompa pilot).



Caracteristicile instalatiei:

- Tip instalație: apă - apă;
- Debitul specific minim al unui jet: $q_{hi} = 2,1 \text{ l/sec}$;
- Număr de jeturi pe punct: 2;
- Numărul de jeturi în funcțiune simultană: 2;
- Lungimea minimă a jetului compact: $l_c = 10,0 \text{ m}$;
- Debitul de calcul al instalației: $Q_{hi} = 2 \times 2,1 = 4,2 \text{ l/sec}$;
- Timpul de acțiune: 10 min;

(conform P 118/2 - 2013 art. 4.35, litera (d))

Volum minim rezervă intangibilă: $V_{hi} = 4,2 \text{ l/s} \times 10 \text{ min} = 2,52 \text{ m}^3$;

5.2.2. STATIE DE POMPARE PENTRU INCENDIU (HIDRANTI INTERIORI)

Statia de pompare (alcatuita din rezervor si grup de pompare) este montata intr-o incapere special amenajata (camera P19), inglobata in cladire, cu acces din exterior. Peretii camerei au REI 180 min iar planseul REI 90 min.

1) Rezervor pentru incendiu – are $V_{necesar} = 2,52 \text{ mc}$; acesta va fi montat in camera pompelor.

Alimentarea cu apă a rezervorului se face din bransamentul de apă dimensionat astfel încât să se poată asigura umplerea rezervoarelor în timpul normal de umplere de max. 24 ore. Pe racord s-a prevăzut o vană electromagnetică, care asigură automat umplerea rezervorului la scăderea nivelului.

Debitul de apă necesar refacerii rezervei pentru stins incendiu trebuie să asigure refacerea acestuia în termen de maxim 24 ore, conform Tabel 12.1., art. 12.19 din P118/2-2013, astfel:

$$Q_c = 2,52 \text{ mc} : 24 \text{ ore} = 0,10 \text{ mc/h} = 0,030 \text{ l/sec.}$$

Rezervorul de apa pentru incendiu este echipat cu:

- sistem automat pentru controlul nivelului apei din rezervor;
- conductă de preaplin cu diametrul $D_n = 50 \text{ mm}$;
- vană de golire, cu diametrul $D_n = 32 \text{ mm}$;
- sorburi de aspirație pentru grupurile de pompare, $D_n 100 \text{ mm}$;
- conducta retur, $D_n 50$, pentru incercarea periodica a pompelor de incendiu;
- senzori de nivel.

Pentru siguranta in functionare a rezervorului se vor monta cel putin 2 robineti cu plutitor STAS 7623. Preaplinul si golirea rezervorului se vor lega la canalizare.

Instalația de detecție și semnalizare nivele din rezervor este compusă din coloana nivel, detectori de nivel și cutie de conexiuni cu posibilități de comandă și semnalizare optică și acustică (conf. schemei din proiect) și de asemenea retransmiterea semnalelor la Centrala de detecție incendii – camera pompieri. Vor fi prevăzuți senzori de nivel, astfel: senzor preaplin, senzor nivel maxim – comanda ventilului electromagnetic (umplerea rezervorului cu apă), senzor nivel intermediar; senzor nivel minim - comanda oprirea pompelor, în cazul lipsei de apă; senzor masa.

Grupul de pompare

Alimentarea grupului de pompare pentru incendiu se va realiza prin doua conducte separate din OL, $\varnothing 4"$. Fiecare conducta trebuie sa asigure debitul necesar de functionare pentru intreaga instalatie.

Pentru pomparea apei in instalatia de incendiu se va utiliza un grup de pompare automat, complet echipat alcatuit din 2 electropompe (1 pompa activa + 1 pompa de rezerva): fiecare pompa avand caracteristicile $Q = 15,12 \text{ mc/h}$, $H = 68 \text{ mCA}$ si o pompa pilot avand $Q = 2,50 \text{ mc/h}$, $H = 78 \text{ mCA}$. Grupul include:

- tablou de comanda si automatizare cu transmisie la distanta a datelor prin semnal tip impuls sistem ModBUS, pentru integrare in BMS
- colector refulare, presostate, manometru, robineti, clapete de sens, placa de baza.
- conducta de proba, prevazuta cu debitmetru.

Alimentarea cu energie electrica a pompelor si a robinetelor de incendiu se face in conformitate cu Normativul

17. A doua sursa de alimentare cu energie (cea de rezerva) este asigurata de un grup electrogen.

Pompele vor aspira din rezervorul pentru incendiu prin doua conducte de aspiratie, fiecare dimensionata la intreg debitul necesar. Intreaga functionare a instalatiei de incendiu este automatizata. Apa in retea de incendiu este mentinuta sub presiune prin intermediul pompei pilot care functioneaza la un regim de presiune pe un anumit interval de pornire-oprire. La interventia asupra incendiului prin intermediul hidrantilor interior sau exteriori, presiunea in retea scade sub nivelul presetat de functionare al pompelor, este sesizata de presostatul montat pe grupul de pompare si intra in functiune pompa pilot. Daca debitul necesar este mai mare decat cel furnizat de pompa pilot, va intra in



funcțiune pompa activă, care va asigura diferența de debit. Pompa de rezervă intră automat în funcțiune în momentul apariției unei avarii la pompa activă, asigurând astfel buna funcționare a grupului de pompare.

Pompele de incendiu sunt acționate automat și manual.

Oprirea pompelor, în toate cazurile se face manual, din stația de pompare.

În stația de pompare, pompele se montează pe fundații (postamente) din beton prevăzute cu strat din material elastic pentru amortizarea vibrațiilor produse în timpul funcționării pompei.

5.2.3. INSTALAȚIA DE STINGERE A INCENDIULUI CU HIDRANȚI EXTERIORI

Echiparea tehnică a clădirii, cu hidranți de incendiu exteriori, se realizează, în conformitate cu Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a, „Instalații de stingere”, indicativ P118/2-2013 și Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018 pentru modificarea și completarea reglementării tehnice "Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere", indicativ P 118/2-2013.

Fiind o clădire pentru comerț cu aria desfasurată mai mare de 1250 mp și gradul II de rezistență la foc, conform art. 6.1 punctul (4) litera h) și datelor din ANEXA nr. 7 din Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a - Instalații de stingere, P118/2-2013, raportat la volumul compartimentului de incendiu (Volumul între 10 001 și 15 000 mc), va fi protejată cu hidranți exteriori pentru stingerea incendiului, fiind necesar un debit de apă de 10 l/s.

Timpul de stingere este de 180 min. conform cap. 6.19, punctul b) din P118/2-2013 cu modificările și completările realizate prin Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018.

În aceste condiții, **debitul necesar de 10 l/s și presiunea de 0.7 bar** (art. 6.30 din Normativul P118/2-2013) pentru stingerea incendiului de la exterior în conformitate cu prevederile art. 6.25 din Normativul P118/2-2013 (cu ajutorul autospecialelor de intervenție (autopompelor)) **este asigurat de la doi hidranți exteriori. Un hidrant subteran Dn 80mm, existent care este amplasat pe rețeaua publică de apă existentă pe str. Boianului (teava PEHD, Ø110mm). Un hidrant suprateran Dn100mm, proiectat care este se va amplasa pe rețeaua publică de apă existentă pe str. Nicolae Titulescu (teava PEHD, Ø250mm).** În acest mod sunt respectate prevederile art. 6.21 din Normativul P118/2-2013. Conform cap. 6.8, punctul b) din Normativul P118/2-2013, în cazul stingerii incendiilor din exterior cu autopompe, raza de acțiune a unui hidrant este de 200 m.



5.2.4. REȚELE ELECTRICE

ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICA

Alimentarea cu energie electrică a magazinului LIDL proiectat se va realiza în conformitate cu Racordarea la RED se va face în conformitate cu Ordinul 59 al Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei din 2013 "Regulament privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public".

Racordarea la rețeaua electrică de distribuție de 20kV se va realiza în conformitate cu Avizul tehnic de racordare care se va emite de către Distribuție Energie Oltenia S.A. în baza unei cereri transmise de către beneficiar.

Racordarea Postului electric de transformare propus, în incinta amplasamentului studiat, se va realiza printr-o linie electrică subterană LES 20kV, racordată la rețeaua electrică de distribuție 20kV cea mai apropiată.

Bilanțul energetic se prezintă astfel:

Puterea electrică instalată pentru consumatorii proiectați este $P_i = 702,791 \text{ kW}$ iar puterea electrică absorbită este $P_c = 323,284 \text{ kW}$, tensiune de lucru $U = 400/230\text{V}$, factor de putere $\cos\phi = 0,92$ și frecvența rețelei $f = 50\text{Hz}$.

Sursa de bază este alimentarea cu energie electrică de la sistemul energetic național prin intermediul unui racord dintr-o linie electrică de medie tensiune existentă.

Sursa de rezervă este alimentarea cu energie electrică de la un grup de intervenție (grup electrogen), cu intrare automată în funcțiune în maxim 15 s, la dispariția tensiunii sursei de bază.

Pentru alimentarea cu energie electrică a receptoarelor cu rol de securitate la incendiu se realizează un tablou electric TE.CV dublu alimentat prevăzut cu automat de anclansare a rezervei reversibil (AAR), în conformitate cu articolul 7.22.1 din cadrul normativului "Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor", Indicativ I 7 – 2011.

Puterea transformatorului

Alimentarea cu energie electrică a clădirii se va face prin intermediul unui post de transformare echipat cu un transformator de tip uscat de 630kVA, 20/0,4kV montat în exteriorul clădirii, pe terenul beneficiarului, la limita de proprietate cu domeniul public.

De la transformator distributia se face prin cabluri din cupru tip CYY Un=1kV catre tabloul electric general, montate ingropat pana la camera tabloului general.

Tot de la transformator se va alimenta si tabloul de incarcare statii de masini electrice T.UV.ME -distributia se face prin cabluri din cupru tip CYY Un=1kV pana tabloul electric montate ingropat.

Puterea generatorului si a UPS-ului

In dimensionarea generatorului s-a tinut cont ca incarcarea acestuia sa nu fie mai mare de 85% pentru a permite o buna functionare la pornirea alimentarii receptoarelor.

S-a ales un generator montat in exteriorul cladirii cu o capacitate de 200kVA. La dimensionarea acestuia s-a tinut cont de cele doua moduri de functionare in situatie de avarie si in caz de incendiu.

Pentru receptori care nu suporta intrerupere sau cu o intrerupere mai mica de 5 secunde s-a prevazut un UPS cu o capacitate de 10kVA/10kW cu autonomie de 10 min, acesta fiind sustinut de generator.

Grupe de receptoare

Grupele de receptoare ale consumatorului sunt urmatoarele :

- Receptoare critice (cu rol de securitate la incendiu)

Receptoarele critice sunt receptoarele ce au rol in siguranta vietii si mediului.

In aceasta categorie intra toate receptoarele cu rol in prevenirea si stingerea incendiului : corpurile de iluminat pentru continuarea lucrului si de securitate, pentru evacuarea personalului din cladire, pentru evitarea panicii, pentru marcarea hidrantilor etc.), pompele destinate stingerii incendiului, echipamentele pentru evacuarea fumului, centrala de detectie si semnalizare incendiu. Langa centrala de detectie si semnalizare incendiu se va prevedea o priza 16A/230V, alimentata din circuit cu rol de securitate la incendiu.

Acestea vor fi alimentate din tabloul TE.CI (tablou electric cu rol de securitate la incendiu), tablou care este sectie din TE.CV (tablou electric consumatori vitali). Tabloul TE.CV va fi alimentat inaintea intrerupatorului general al tabloului general T.HV si prin grupul electrogen (cu motor diesel cu pornire automata) destinat cladirii cu o capacitate 200KVA.

- Receptoare preferentiale

Receptoarele preferentiale sunt acele receptoare pentru care nu ar trebui sa se intrerupa alimentarea cu energie electrica deoarece aceasta ar conduce la pagube sau pierderi de bunuri foarte mari.

Receptoarele preferentiale constau in : iluminatul interior, congelatoarele TIKO, casele de marcat, usile de intrare, agregate frigorifice, pompe ape pluviale, server, etc.

Pentru aceste receptoare se asigura alimentarea din TE.CP (tablou electric de consumatori preferentiali), tablou care este sectie din TE.CV (tablou electric consumatori vitali). In caz de incendiu, acest tablou va fi deconectat/delestat prin intermediul unei bobine de declansare.

Pentru receptoarele care nu suporta intrerupere sau cu o intrerupere mai mica de 5 secunde s-a prevazut un UPS cu o capacitate de 10kVA/10kVA.

Receptoarele normale sunt acelea pentru care alimentarea se face numai din sistemul de energie national. In caz de incendiu alimentarea acestor receptoare se intrerupe din tabloul general T.HV aflat intr-o camera la parterul cladirii cu usa de acces direct in exteriorul cladirii.

Receptoarele de energie electrica constau din: iluminat exterior, aparate de climatizare, aparatura de birou, aparatura audio-video, aparatura electrocasnica, pompe, ventilatoare, masini electrice, presa de cartoane, container de reciclare.

In regim de functionare normala, tablourile vor functiona cu intreruptoarele de sosire inchise iar plecarile spre consumatori vor fi conectate in totalitate.

In caz de incendiu receptoarele preferentiale si receptoarele normale se vor deconecta, ramanand in functiune doar receptoarele vitale.

Descrierea distributiei energiei electrice la consumator

Schema de distributie este TN-S, separarea neutrlui de conductorul de protectie (N si PE) se va realiza in cadrul tabloului general de distributie de joasa tensiune, aflat in camera destinata special echipamentelor electrice.

Contorizarea energiei electrice consumate se va realiza in cadrul tabloului electric general T.HV printr-un bloc de masura si comanda ce inregistreaza si transmite datele catre instalatia de BMS.

Tabloul electric T.HV (tabloul electric general de consumatori normali) se va monta in cadrul camerei tehnice, camera cu acces din exterior. In cadrul aceleiasi camere tehnice se vor monta si tabloul TE.CV (tabloul electric de consumatori vitali).

DESCRIEREA SISTEMELOR PENTRU ILUMINAT NORMAL

Instalatia de iluminat interior, este realizata cu corpuri de iluminat echipate in general cu lampi cu surse LED, dupa mediul ambiant al incaperii in care se instaleaza, si respectandu-se nivelele de iluminare impuse de catre normativele in vigoare, coroborate cu cerintele caietului de sarcini.



Corpurile de iluminat au fost stabilite de catre beneficiar, prin intermediul caietului de sarcini fiind coroborate cu restrictiile impuse de Normativul I7.

Iluminatul spatiului de vanzare, se realizeaza cu corpuri de iluminat liniare, montaj pe sina precablata, realizandu-se un nivel de iluminare de minim 400 lx conform cerintelor beneficiarului.

Aprinderea iluminatului in aceasta zona se realizeaza in 2 etape: 1/3 din iluminat si 2/3 si este alimentat din barele de receptoare preferentiale(T.UV-1), cu comanda din BMS

In spatiile de depozitare se utilizeaza corpuri de iluminat cu surse LED, montaj aparent, IP20. Aprinderea acestora se realizeaza local prin senzori de miscare montati aparent IP54.

Iluminatul reclamei luminoase, iluminatul din parcare si iluminatul suplimentar al fatadelor se realizeaza din cadrul tabloului T.UV-2 prin intermediul BMS-ului.

In spatiile de birouri se utilizeaza corpuri de iluminat cu surse LED montaj aparent, IP20. Nivelul de iluminat realizat in birouri este de 500 lux la nivelul planului de lucru. Aprinderea lor se realizeaza local prin senzori de miscare in montaj aparent coroborat cu comanda BMS-ului.

Circuitele de iluminat au fost stabilite astfel incat distantele traseelor de cabluri sa fie cat mai mici, iar pierderile de tensiune sa se incadreze in limitele admise.

Se va realiza si un iluminat al reclamelor luminoase de pe fatada cladirii, iluminat ce se va realiza cu lampi etanse cu surse LED. Cablurile electrice vor iesi din perete si vor intra in interiorul profilelor metalice ale panoului. La intrarile/iesirile din acestea se vor monta gulere de protectie din material plastic/polimer flexibil. Aceste gulere vor asigura protectia izolatiei cablurilor dar si o etansare a traseelor de cablu. In exteriorul acestor panouri cablurile se vor monta in tuburi de protectie etanse (se vor monta la capete gulere sau presetupe etanse) ce vor fi fixate pe elementele metalice prin intermediul unor coliere de fixare.

Toate reclamele luminoase de pe fatada se vor lega la sistemul de echipotentializare al cladirii prin LYFY de 16mm.

DESCRIEREA SISTEMELOR DE ILUMINAT DE SIGURANTA

Iluminatul de siguranta consta din:

a) iluminat de siguranta pentru continuarea lucrului, realizat cu corpuri de iluminat similare celor pentru iluminatul normal, echipate cu acumulator cu autonomie de minim 3h, montate in camera sefului de magazin, camera de supraveghere video, statia de pompe incendiu, camerele tablouri electrice, camera echipamente electrice, camera in care este montata centrala ECS;

b) iluminat de securitate pentru evacuare realizat cu corpuri de iluminat de tip luminoblocuri, permanente, autonomie de minim 2h, montate pe caile de evacuare la mai putin de 15m unul de celalalt si deasupra usilor de evacuare, in exterior;

c) iluminat de securitate pentru evitarea panicii realizat cu corpuri de iluminat de tip luminoblocuri, nepermanente, autonomie de minim 1h, montate pe caile de evacuare;

Iluminatul de securitate impotriva panicii se prevede cu comanda automata de punere in functiune dupa caderea iluminatului normal.

d) iluminat de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori, realizat cu corpuri de iluminat de tip luminoblocuri, permanente, autonomie de minim 1h, montate in imediata vecinatate a cutiilor pentru hidranti.

DESCRIEREA SISTEMELOR DE ILUMINAT EXTERIOR

Iluminatul exterior este realizat din corpuri de iluminat tip LED, cu stalpi de metal cu inaltimea de 8m, cu corpuri de iluminat exterior cu surse LED, stalpi amplasati in zona de parcare si spatiul verde.

Comanda iluminatului exterior si cel de fatada va fi comandat prin intermediul BMS-ului.

Stalpi de iluminat vor avea fundatie de beton, dimensionata corespunzator, alimentare prin interior, legaturi de impamantare. De asemenea se vor monta corpuri de iluminat pe peretii exteriori in zona de aprovizionare, iluminatul rampei fiind comandat de senzori de miscare amplasati in acea zona. Stalpi de iluminat se vor lega la priza de pamant a cladirii prin intermediul unei platbande de OLZn cu dimensiunea de 25x4mm.

Iesirea cablurilor de sub tablourile electrice spre exterior se vor face in tub de protectie riflat cu pereti dubli din PVC (KOPOFLEX) Ø63/90/150mm. In curtea magazinului se vor monta panouri pentru reclame ce vor fi iluminate de 3 corpuri de iluminat in constructie etansa cu surse LED. Aceste panouri se vor lega la priza de pamant a cladirii prin intermediul unei platbande de OLZn cu dimensiunea de 25x4mm.

PROTECTIA CLADIRII SI A ZONEI ADIACENTE LA EFECTELE LOVITURILOR DE TRASNET

Instalatia de paratrasnet contracareaza efectele descincarilor atmosferice asupra constructiei, avand rolul de a capta si scurge spre pamant sarcinile termice din atmosfera, pe masura aparitiei lor. Datorita naturii constructiei, a formelor geometrice cat si a amplasamentului cladirii raportat la zonele keraunice, s-a stabilit prin calcul faptul ca este necesara o instalatie de sine statatoare de captare a descincarilor atmosferice. Instalatie de paratrasnet este de tip Intarit III, si va



fi realizata cu un dispozitiv PDA (paratrasnet cu dispozitiv de amorsare) tip montat pe tija. Reteaua de coborare este realizata din conductor rotund de Aluminiu $\Phi 10\text{mm}$ dispus pe acoperis si pe peretii laterali prin piese electroizolante. Tablourile electrice cu carcasa metalica se vor lega la priza de pamant prin intermediul unor bare de egalizare a potentialului (BEP).

Se vor realiza 4 coborari de paratrasnet realizate cu conductor rotund din Aluminiu $d=10\text{ mm}$, si vor fi conectate la priza de pamant ce are rezistenta mai mica de 1 Ohm . Legaturile între coborare si priza de pamant se realizeaza cu piese de separatie montate ingropat in termoizolatie, prevazute cu cutii de vizitare.

5.2.5. RETELE DE GAZE NATURALE

Pentru imobilul studiat nu se prevede racordarea la rețeaua de distribuție a gazelor naturale existentă în zonă, întrucât aceasta nu este necesară. Instalatiile de incalzire si racire functioneaza pe baza pompelor de caldura. Apa calda menajera se va produce cu ajutorul boilerelor electrice.

Intocmit:
Ing. Ocolisan Razvan

Verificat:
Ing. Rasadea Victor



BREVIAR DE CALCUL INSTALATII SANITARE

1. CONSUMUL DE APĂ RECE ȘI EVACUAREA APELOR MENAJERE

1.1. Consumul de apă rece

Standarde utilizate: SR 1343-06; STAS 1478-90.

Alimentarea cu apă rece a obiectivului studiat se va realiza prin intermediul unui bransament din PEHD Ø50mm, PN10, SDR17, din rețeaua publică de alimentare cu apă aflată în apropierea amplasamentului.

Pentru efectuarea calculului se considera următoarele:

- numărul de salariați: 15 persoane
- numărul clienților : 127
- suprafața spațiu comercial: 1724.15 mp

Debit mediu zilnic, notat Q_{zimed} ; acesta reprezintă media volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an, în m^3/zi

$$Q_{zimed} = \frac{1}{1000} \sum_{i=1}^n \left[\sum_{j=1}^m N(j) \cdot q_j(i) \right] [m^3/zi]$$

Debit maxim zilnic, notat $Q_{zi\max}$; acesta reprezintă volumul de apă utilizat în ziua cu consum maxim în decursul unui an, în m^3/zi :

$$Q_{zi\max} = \frac{1}{1000} \sum_{i=1}^n \left[\sum_{j=1}^m N(j) \cdot q_j(i) \cdot K_{zi}(i) \right] [m^3/zi]$$

Debit orar maxim, notat $Q_{orar\max}$; acesta reprezintă valoarea maximă a consumului orar din ziua (zilele) de consum maxim, în m^3/h :

$$Q_{orar\max} = \frac{1}{1000} \cdot \frac{1}{24} \sum_{i=1}^n \left[\sum_{j=1}^m N(j) \cdot q_j(i) \cdot K_{zi}(i) \cdot K_{orar}(i) \right] [m^3/h]$$

în care:

$N(i)$ - este necesarul de utilizatori;

$q_j(i)$ - este debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator, în litri/consumator și zi;

$K_{zi}(i)$ - este coeficient de variație zilnică; se exprimă sub forma abaterii valorilor consumului față de medie, adimensional:

$$K_{zi}(i) = Q_{zi\max}(i) / Q_{zimed}(i)$$

$K_{orar}(i)$ - este coeficient de variație orară; se exprimă sub forma abaterii valorilor maxime orare ale consumului față de media în zilele de consum maxim, adimensional.

$$K_{orar}(i) = Q_{orar\max}(i) / Q_{oramed}(i),$$

$$K_{oramed}(i) = Q_{zi\max}(i) \cdot K_o / 24 [m^3/h]$$

Indicii de sume au semnificația:

k - se referă la categoria de necesar de apă (nevoi gospodărești, publice);

i - se referă la tipul de consumatori și debit specific pe tip de consumator;

1.1.1. Necesarul de apă zilnic mediu:

$$N_{zi\ med} = \sum N_i \times q_i \times 1/1000 (m^3/zi)$$

q_i - debit specific

N_i - numărul de vizitatori sau angajați (salariați)

$q_i = 50 \text{ l / zi}$ - pentru salariați

$q_i = 5 \text{ l / zi}$ - clienți

$$N_{zi\ med} = 15 \times 50 + 5 \times 127 = 1385 \text{ l/zi} = 1.38 [m^3/zi]$$

Se considera un necesar de apă pentru uz tehnologic (prepararea produselor, curățenți, etc) = 1 [l/mp/zi]

$$N_{zi\ med} = 1725 \times 1 = 1725 \text{ l/zi} = 1.72 [m^3/zi]$$



$$N_{zi\ med} = 1.38 + 1.72 = 3.10 \text{ [m}^3/\text{zi]}$$

1.1.2. Necesari de apa zilnic maxim

$$N_{zi\ max} = k_{zi} \times N_i \times q_i \times 1/1000 \text{ [m}^3/\text{zi]}$$

In care $k_{zi} = 1,20$ – valoarea maxima a abaterii valorii consumului zilnic

$$N_{zi\ max} = 1,20 \times N_{zi\ med} = 1,20 \times 3.10 = 3.72 \text{ [m}^3/\text{zi]}$$

1.1.3. Necesari de apa orar maxim

$$N_{orar\ max} = k_o \times N_{zi\ max} \times 1/16 \text{ [m}^3/\text{h]}$$

In care $k_o = 2,50$ – valoarea maxima a abaterii valorii consumului orar

$$N_{orar\ max} = 2,50 \times 3.72 \times 1/16 = 0,58 \text{ [m}^3/\text{h]}$$

1.2. Evacuarea apelor uzate menajere

Debit de ape uzate zilnic mediu

$$Q_{uzimed} = 3.10 \text{ [m}^3/\text{zi]}$$

Debit de ape uzate zilnic maxim

$$Q_{uzimax} = 3.72 \text{ [m}^3/\text{zi]}$$

Debit de ape uzate orar maxim

$$Q_{uzimax} = 0,58 \text{ [m}^3/\text{h]}$$

2. DIMENSIONAREA CONDUCTELOR DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

2.1 Dimensionarea conductelor de alimentare cu apa rece si apa calda conform STAS 1478

ALIMENTARE CU

APA RECE

Destinația clădirii:

Cladiri pentru birouri, magazine, grupuri sanitare de pe langa hale si ateliere, hoteluri cu camere de baie aferente camerelor de cazare

Tipul conductelor:

Conducte de distributie a apei reci la punctele de consum in cazul in care distributia apei calde se face la temperatura de 60°C ($E=0,7 \cdot E_1+E_2$)

$E \geq 2$

$t_{acm} = 60$ [°C]

Nr. tronson

1.1

Regim furnizare apă:

17 h/zi

Simbol	Denumirea punctului de consum	Nr. armături n	Echivalent e	Echivalenți de debit		Σ echivanți $E=k \times E_1+E_2$	Debit de calcul q [l/s]
				$e_{bat} \times n$	$e_{ros} \times n$		
a= 0.17 b= 1 c= 1.6 d= 0 k= 0.7	Consumatori: 2Sp+4L+2P+2WC Dn15+1Msv						
Sp	Spălător sau chiuvetă Dn15	2	1.00	2.00	-	Baterii	
L	Lavoar Dn15	4	0.35	1.40	-		
P	Pisoar Dn10	2	0.17	-	0.34		
WC Dn15	Rezervor de cioset Dn15	2	0.75	-	1.50	Robineti	
Msv	Mașină de spălat vase Dn15	1	0.50	-	0.50		
				ΣE_1	ΣE_2	$E=0,7 \cdot E_1+E_2$	q_c
				3.40	2.34	4.72	0.591
							[l/s]
							35.456
							[l/min]
							2.127
							[m³/h]



Se considera un necesar de apa pentru uz tehnologic (prepararea produselor, curatenți, etc) = 0.20 [l/s]

Debit total apa rece: $Q = 0.59 \text{ l/s} + 0.20 \text{ l/s} = 0.79 \text{ l/s}$.

Refacere rezerva de incendiu: $Q = 0.10 \text{ l/s}$

$Q_{total} = 0.89 \text{ l/s}$.

ALIMENTARE CU		APA CALDA						
Destinația clădirii: Tipul conductelor:		Cladiri pentru birouri, magazine, grupuri sanitare de pe langa hale si ateliere, hoteluri cu camere de baie aferente camerelor de cazare Conducte de alimentare cu apa rece a instalatiilor de preparare a apei calde de consum si conducte de distributie a apei calde la punctele de consum in cazul in care prepararea si distributia apei calde se face la temperatura de 60°C (E=E1)						
Nr. tronson		Ez = 2		t _{acm} = 60		[°C]		
1.1		Regim furnizare apă: apă:		17 h/zi				
	Simbol	Denumirea punctului de consum	Nr. armături n	Echivalent e	Echivalenți de debit		Σ echivanți E=k×E ₁ +E ₂	Debit de calcul q [l/s]
					e _{bat} ×n	e _{rob} ×n		
a= 0.17 b= 0.7 c= 1.6 d= 0 k= 0.7		Consumatori: 2Sp+4L+1Msv						
	Sp	Spălător sau chiuvetă Dn15	2	1.00	2.00	-	Baterii	
	L	Lavoar Dn15	4	0.35	1.40	*		
					Σ E ₁	Σ E ₂	E=E1	q _c
					3.40	0.50	3.40	0.351
								21.065
								1.264

[l/s]

[l/min]

[m³/h]

2.2 Dimensionarea conductelor de canalizare conform STAS 1478

Apele uzate menajere rezultate de la instalațiile interioare sunt dirijate spre rețeaua de canalizare menajera propusa în incinta de unde apele menajere vor fi evacuate în rețeaua stradală existentă.

CANALIZARE MENAJERA INTERIOARA							
Destinația clădirii:		Clădiri pentru birouri, magazine, grupuri sanitare de pe lângă hale și ateliere, hoteluri cu camere de baie aferente camerelor de cazare					
Nr. coloana tronson		E _s ≥ 0.6		Regim furnizare apă: 17 h/zi			
	Simbol	Denumirea punctului de consum	Nr. armături n	q _s [l/s]	Echivalent E _s	n×E _s	Q _s [l/s]
a= 0.35 c= 0.7 d= 0		Consumatori: 2S+4L+2PI+2WCS+2SP+1SPI					
	S	Spălător simplu de vase	2	0.33	1.00	2.00	
	L	Lavoar	4	0.17	0.50	2.00	
	PI	Pisoar spălare intermitentă	2	1.15	3.50	7.00	
	WCS	Closet rezervor semiînălțime	2	2.00	6.00	12.00	
	SP	Sifon de pardoseală - obişnuit	2	0.33	1.00	2.00	
	SPI	Sifon de pardoseală - industrial	1	0.66	2.00	2.00	
					Σ E _s =	27.00	1.273 [l/s]
						q _{smax} =	2.000 [l/s]
						Q _c =	3.273 [l/s]

Intocmit:
Ing. Ocolisan Razvan

Verificat:
Ing. Rasadea Vict



3. DETERMINAREA DEBITELOR DE CANALIZARE PLUVIALĂ

Suprafata de pe care se preiau apele pluviale este de **6459.58 mp** si cuprinde debitul de ape preluat de pe platformele betonate, acoperisurile constructiilor si zona verde. Aceste ape sunt colectate de o canalizare pluviala si descarcate intr-un bazin de retentie, dupa o prealabila epurare intr-un separator de hidrocarburi din beton.

Debitul de ape meteorice se stabileste luându-se in considerare numai debitul ploii de calcul, conform SR 1846-2:2007 se calculează cu relatia:

$$Q_{PL} = m \times S \times \varnothing \times i$$

$m = 0,8$ daca $t \leq 40$ min. (coeficient de reducerea a debitului pluvial, datorat acumularii apei pluviale in retea de canalizare)

Suprafata totală de pe care se colectează apa de ploaie este de 6459.58 mp. Defalcarea pe tipuri de suprafete propuse pentru etapa ulterioară de extindere sunt:

- | | | |
|----------------------------|--------------|--|
| - constructii | - 1724.15 mp | coef. de scurgere $\varnothing = 0,95$ |
| - drum, platforme betonate | - 4735.43 mp | coef. de scurgere $\varnothing = 0,90$ |

$$\varnothing = (1724.15 \times 0,95 + 4735.43 \times 0,90) / 6459.58 = 0,91$$

Clasa de importantă III => frecventa ploii de calcul 1/2.

t = durata ploii

$$t = t_{cs} + \frac{L}{v_a} = 12 + 140/42 = 15 \text{ minute}$$

$t_{cs} = 12$ minute pentru zonă de șes

-lungimea colectorului este de 140 m

$i = 170$ l/sxha - pentru durata de 15 minute si frecventa de 1/2

Debitul de apă rezultat din precipitatii este:

$$Q_{PL} = 0,8 \times 6459.58 \times 0,91 \times 170 \times 0.0001 = 79.9 \text{ l/s}$$

Debit separator hidrocarburi (suprafete carosabile)

$$Q_{SH} = 0,8 \times 4735.43 \times 0,90 \times 170 \times 0.0001 = 57.96 \text{ l/s}$$

Se va monta un separator de hidrocarburi, din beton, cu trapa de namol incorporata, $Q=60$ l/s.

Dimensionare bazin de retentie

Din debitul total de ape pluviale, $Q=79.9$ l/s.

Volumul bazinului de retentie ape pluviale:

$$V_{br} = \frac{1}{2} \times \frac{t^2}{t_c} \times Q_{PL} \times k_1$$

V_{br} - este volumul bazinului de retentie , in m³;

t_r - este timpul de retentie - 20 min;

t_c - este timpul de concentrare (durata ploii de calcul);

Q_{PL} - este debitul maxim al ploii de calcul , in l/s;

k_1 - este coeficientul de transformare a unitatilor de masura ; are valoare 0.06;

$$V_{br} = \frac{1}{2} \times (20^2 / 15) \times 79.9 \times 0,06 = 63.92 \text{ mc}$$

$$V_{B.R.} = 70 \text{ mc}$$

Apele pluviale sunt descarcate controlat, prin pompare, dupa incetarea ploii, în canalul ANIF HCn 120 existent în apropiere. Pompele au fost dimensionate sa descarce apele din bazin in 4 ore, astfel:

$$Q_{PL \text{ POMPAT}} = 70 \text{ mc} / 4 \text{ ore} = 17.5 \text{ mc/h} = 4.86 \text{ l/s}$$



Volumul anual total al apelor pluviale deversate în canalul HCn 120:

$$V_{\text{anual}} = Q_{\text{pl}} \times t_{\text{p}} \times 60 \times 100 \text{ zile} / 1000 = 79,9 \times 15 \times 60 \times 100 / 1.000 = 7191.0 \text{ mc/an.}$$

Dimensionarea stației de pompare SPpl –descarcare în în canalul ANIF HCn 120

$$Q_{\text{SP}} = 5 \text{ l/s}$$

$$H_{\text{POMPA}} = H_{\text{REF.}} + H_{\text{GEOD.}} + H_{\text{PIERD.}} + H_{\text{DESC.}}$$

$$H_{\text{POMPA}} = 10 \text{ mCA}$$

Se propune o stație de pompare echipată cu 1A+1R electropompe submersibile cu următoarele caracteristici:

$$\text{SPpl (1A+1R)} \quad Q = 5 \text{ l/s;}$$

$$H = 10 \text{ mCA.}$$

În urma calculelor de dimensionare rezultă:

Debitul de apă pluvială pompat este $Q = 5 \text{ l/s}$;

BREVIAR DE CALCUL **INSTALAȚII DE STINS INCENDIUL**

1. HIDRANȚI INTERIORI

Având funcțiunea principală comerț, cu aria construită mai mare de 600mp și având volumul compartimentului de incendiu mai mare de 5000 m³, conform art. 4.37 și ANEXEI NR. 3 (2 b) din Normativ privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II-a -Instalații de stingere, P118/2-2013, instalația cu hidranți de incendiu interiori va asigura un număr de 2(două) jeturi în funcțiune simultană pentru un debit de 4,2 l/s.

- Tip instalație: apă - apă;
- Debitul specific minim al unui jet: $q_{hi} = 2,1 \text{ l/sec}$;
(conform normativ de siguranță la foc a construcțiilor, indicativ P 118/2 - 2013)
- Număr de jeturi pe punct: 2;
(conform art. 4.37, al. (2), lit. c) din P 118/2 - 2013 modificat și completat cu Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018.
- Numărul de jeturi în funcțiune simultană: 2;
- Lungimea minimă a jetului compact: $l_c = 10,0 \text{ m}$;
- Debitul de calcul al instalației: $Q_{hi} = 2 \times 2,1 = 4,2 \text{ l/sec}$;
- Timpul de acțiune: 10 min;
(conform 2013 art. 4.35. din P 118/2 - 2013 modificat și completat cu Ordinul nr. 6026/2018 din 15.11.2018)



Pentru stingerea incendiului se vor utiliza hidranți interiori echipați cu furtunuri semirigide (STAS 671-1/2012), cu diametrul duzei de refulare de 12 mm, $P = 0,4 \text{ MPa}$ pentru un debit de 128 l/min, asigurându-se astfel un debit minim de curgere de 2.10 l/s pentru un hidrant.

Presiunea necesară pentru stingerea din interior a incendiului este:

$H_{\text{necesar}} = H_g + H_u + H_p \text{ furtun} + H_p \text{ conducte}$, unde:

H_g = înălțimea geodezică = 6.35 m H₂O

H_u = presiunea de utilizare = 0.40 MPa= 40 mH₂O (conform P118/2-2013, Anexa 4, presiunea minimă necesară la ajutorul hidrantului interior, echipat cu furtun semirigid și ajutor cu duza Φ 12mm, pentru ca acesta să asigure formarea unui jet de apă compact sau pulverizat cu debitul de 2,1 l/s

$H_p \text{ furtun}$ = pierderi de presiune în furtun

$$H_{pf} = A l q^2$$

- pentru furtun semirigid (lungime=30 m), $D=33 \text{ mm} \Rightarrow A=0.094$

$$H_{pf} = 0,094 \times 30 \times 2,1^2 = 12.38 \text{ m H}_2\text{O}$$

$H_p \text{ conducte}$ = 8.00 mH₂O (de la distribuitor - până la hidrantul cel mai defavorizat)

$$H_{nec} = 6.35 + 40 + 12.38 + 8.00 = 66.73 \text{ m H}_2\text{O} \sim 67 \text{ m H}_2\text{O} (6.70 \text{ bar})$$

Raza de acțiune a hidranților interiori (STAS 1478/90):

$$R = L_j + L_f = 35.97 \text{ m} - \text{depozit}$$

$$R = L_j + L_f = 36.22 \text{ m} - \text{spatiu vanzare}$$

R - raza de actiune a hidrantilor , in m

L_j - proiectia pe orizontala a lungimii jetului compact data de relatia

$$L_j = \sqrt{L_c^2 - (h - 1.25)^2} = 8.97 \text{ m} - \text{depozit}$$

$$L_j = \sqrt{L_c^2 - (h - 1.25)^2} = 9.22 \text{ m} - \text{spatiu vanzare}$$

in care:

L_c - lungimea jetului compact, in m

$L_c = 10 \text{ m}$

h - inaltimea incaperii in care se monteaza hidrantul

h - 5.65 m – depozit

h - 5.10 m – spatiu vanzare

$L_j \geq 4 \text{ m}$, distanta minima de siguranta

L_f - proiectia pe orizontala a lungimii furtunului , din care se scad
2,5- 3 m dati de sinuozitati (lungime furtun semirigid = 30 m)

$L_f = 27.00 \text{ m}$.

2. NECESARUL DE APĂ PENTRU COMBATEREA EFECTIVĂ A INCENDIULUI

Volumul rezervei de apă pentru incendiu

Timpul teoretic de funcționare a hidranților interiori este de 10 minute, volumul util de apă necesar pentru stingerea din interior este:

$$V_i = 10 \times 60 \times 4.2 = 2520 \text{ l} = 2.52 \text{ mc}$$

Rezerva intangibilă de incendiu este păstrată în rezervorul de incendiu amplasat în statia de pompare. Sursa de apă trebuie protejată împotriva înghețului, secării, inundării sau a oricăror alte condiții care ar putea reduce debitul, rezerva de apă sau ar face-o nefuncțională.

Conform P118/2-2013 art. 12.10, se va face o legătură între conducta de aducțiune a apei și cea de debitare, prin ocolirea pompelor, care să fie folosită pentru alimetarea cu apă direct de la sursă pe timpul când rezervorul este scos din funcțiune.

Refacerea rezervei de apă pentru incendiu

Conform tabelului 12.1 din P118/2-2013, durata pentru refacerea rezervei de apă pentru incendiu este de 24 ore.

$$Q_{ref} = V_i / T_r$$

Q_{ref} – debitul de refacere al rezervei de apă pentru incendiu

V_i – volumul rezervei de apă pentru incendiu

T_r – durata pentru refacerea rezervei de apă pentru incendiu

$$Q_{ref} = 2.52 \text{ mc} / 24$$

$$Q_{ref} = 0.10 \text{ mc/h} = 0.03 \text{ l/s} . \text{ Acest debit va fi asigurat obligatoriu de rețeaua de apă.}$$



Intocmit:

Ing. Ocolisan Razvan

Verificat:

Ing. Rasadea Victor

62791

50651

62681

62570

Retea electrică LEA 20kV - propusă
Retea electrică LEA 4kV - existentă
Stalp electric - existent

28 Nicolae Trușescu

Sir, Enclosed



1. LIVRETI	Faible vitesse stable de croisière max 220km/h
2.	Carburateur à injection 1200-1600cm3 de 220CV (140000km)
3.	Carburateur à injection 1200-1600cm3 de 220CV
4.	Stop de l'alternateur au CLT, recharge des 2 batteries achève au carburateur à injection
5.	Arrêt de démarrage au CLT, recharge des 2 batteries achève au carburateur à injection
6.	CLT en 300km
7.	Patente de CLT
8.	Norme de norme de norme
9.	Norme de norme de norme
10.	Une norme de norme de norme

59866

54120

50067

53140

[illegible]



tel: +40745 787 808

e-mail: anda.muntean@arampp.ro

STUDIU VOLUMETRIC

județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str. NICOLAE TITULESCU
Nr. 71, nr. cadastral: 62705
Faza: PUZ

STUDIU VOLUMETRIC

faza PUZ

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



Beneficiar	LIDL ROMÂNIA Societate în comandă
Amplasament	județul Olt, UAT Drăgănești-Olt, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71 , carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705
Proiectant general	INSTAL SF CONSTRUCT S.R.L., CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356
Proiectant specialitate arhitectură	ARAM PLAN PROIECT S.R.L., CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018
Nr. proiect	29/2024



tel: +40745 787 808

e-mail: anda.muntean@arampp.ro

STUDIU VOLUMETRIC

județul Olt, UAT Drăgănești-Olt,
Olt, Str. NICOLAE TITULESCU
Nr. 71, nr. cadastral: 62705
Faza: PUZ

I. DATE GENERALE

Beneficiar	LIDL ROMÂNIA Societate în comandită
Denumire lucrare	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, Str NICOLAE TITULESCU, Nr. 71, carte funciară nr. 62705, nr. cadastral: 62705
Proiectant general	INSTAL 5f CONSTRUCT S.R.L. , CUI: RO18374130, Nr. Înmatriculare J2006000420356 Jud. Timiș, Mun. Timișoara, Str. Munteniei, Nr.28/A
Proiectant specialitate arhitectură	ARAM PLAN PROIECT S.R.L. , CUI: RO 38830176, Nr. Înmatriculare J02/189/2018 Jud. Arad, Mun. Arad, Str. PIATA VECHE, Nr. 9, Ap.1
faza de proiectare	PUZ



II. INTRODUCERE

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, județul Olt, pe Strada Nicolae Titulescu nr. 71, fiind identificat prin numărul cadastral 62705 și înscris în Cartea Funciară nr. 62705 a UAT Drăgănești-Olt. Terenul are o suprafață totală de 6.360 mp și rezultă din comasarea mai multor imobile cu funcțiuni și categorii de folosință diferite, respectiv loturi ocupate de locuințe și anexe gospodărești, precum și terenuri agricole și plantații viticole. În prezent, parcela cuprinde suprafețe încadrate în categoria curți-construcții, teren arabil și vie, pe amplasament existând două locuințe și mai multe anexe gospodărești realizate în perioada 1950–1985, construcții fără valoare arhitecturală sau memorială deosebită, propuse spre desființare în cadrul unei documentații distincte.

Din punct de vedere urbanistic, terenul ocupă o poziție favorabilă în cadrul localității, beneficiind de deschidere directă către Strada Nicolae Titulescu (DJ 546), una dintre principalele artere de circulație ale orașului, care asigură conectivitatea cu zonele de interes local și teritorial.

Amplasamentul dispune astfel de condiții optime de accesibilitate și vizibilitate, atât pentru

fluxurile auto, cât și pentru cele pietonale, fiind avantajat de proximitatea intersecțiilor cu străzile Boianului și Hotarului.

Contextul construit din vecinătate este caracterizat preponderent de proprietăți private ocupate de locuințe individuale, dispuse la nord, est și vest de terenul analizat. Un element de importanță majoră în evaluarea oportunității și a modului de integrare a investiției îl reprezintă prezența, pe latura estică a amplasamentului, a monumentului istoric clasat în categoria B, înscris în Lista Monumentelor Istorice sub codul LMI OT-II-m-B-08877, situat pe strada Bolanu nr. 2. Existența acestui obiectiv patrimonial impune o analiză atentă a relației dintre intervenția propusă și cadrul construit existent, în vederea asigurării protejării valorilor culturale și a menținerii unei percepții adecvate a monumentului în spațiul urban.

Deși orașul Drăgănești-Olt nu dispune în prezent de un Plan Urbanistic General aprobat, documentația aflată în curs de elaborare și avizare propune includerea amplasamentului în zona funcțională IS₃ – comerț și prestări servicii pentru populație. Această încadrare confirmă compatibilitatea funcțională a investiției propuse cu direcțiile de dezvoltare urbană ale localității și susține oportunitatea valorificării terenului prin introducerea unei funcțiuni comerciale de interes public.

Prezentul studiu are ca obiect evaluarea modului de integrare a investiției propuse în cadrul țesutului urban existent și analiza relației acestuia cu monumentul istoric clasat situat în vecinătatea estică a amplasamentului. Documentul urmărește demonstrarea faptului că intervenția propusă reprezintă o dezvoltare compatibilă cu specificul zonei, cu reglementările urbanistice propuse și cu principiile de protejare și punere în valoare a patrimoniului construit.

Necesitatea realizării studiului derivă din prezența monumentului istoric clasat cu codul LMI OT-II-m-B-08877, precum și din obligația de a demonstra că noua intervenție nu afectează valorile culturale, arhitecturale și urbanistice existente. Analiza este realizată din perspectiva inserției urbane, a impactului volumetric, a relațiilor vizuale dintre construcția propusă și fondul construit existent, precum și a efectelor generate asupra însoțirii, percepției și punerii în valoare a monumentului istoric.

În acest context, studiul urmărește fundamentarea unei soluții de dezvoltare care să asigure integrarea armonioasă a noii construcții în cadrul urban existent, să respecte caracterul și scara zonei și să demonstreze că intervenția propusă nu generează efecte negative asupra patrimoniului construit, contribuind în același timp la valorificarea și revitalizarea unui amplasament aflat într-un proces de transformare funcțională.

III. ANALIZA CONTEXTULUI URBAN

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Drăgănești-Olt, pe Strada Nicolae Titulescu nr. 71, având o suprafață de 6.360 mp. Zona este caracterizată printr-un țesut urban predominant rezidențial, format în principal din locuințe individuale și anexe gospodărești dezvoltate în regim redus de înălțime. Structura urbană existentă este una specifică localităților de dimensiuni mici și medii, în care fondul construit prezintă o densitate redusă.



Din punct de vedere funcțional, amplasamentul se află într-o zonă cu potențial ridicat de transformare și diversificare urbană, fiind localizat la frontul unei artere importante de circulație, respectiv DJ546. Poziționarea la strada Nicolae Titulescu oferă accesibilitate ridicată și permite dezvoltarea unor funcțiuni de interes public fără afectarea echilibrului general al țesutului urban.

IV. ANALIZA MONUMENTULUI ISTORIC, A VALORILOR PROTEJATE

Pe limita estică a amplasamentului se află monumentul istoric clasat cu codul LMI OT-II-m-B-08877. Datorită regimului redus de înălțime și amplasării retrase, monumentul își păstrează statutul de reper vizual și cultural al zonei. Percepția acestuia nu este diminuată de noua intervenție, iar raportul dintre cele două volume rămâne unul echilibrat. În loc să concureze monumentul, construcția propusă funcționează ca un fundal urban discret și controlat.

Datorită regimului redus de înălțime și amplasării retrase, noua construcție nu domină și nu umbrește monumentul istoric, care își păstrează rolul de reper vizual al zonei. Raportul dintre cele două volume este echilibrat, iar intervenția propusă se integrează în contextul construit fără a afecta percepția sau punerea în valoare a monumentului.

V. ANALIZA VOLUMETRICĂ

Investiția propusă constă în realizarea unei construcții comerciale cu regim de înălțime Parter și înălțime maximă de aproximativ 7,00 metri. Din punct de vedere urbanistic, această înălțime este semnificativ inferioară regimului maxim admis în zona funcțională IS5, unde sunt permise construcții cu regim de înălțime de până la P+2.

Volumul propus este compact, simplu și riguros controlat. Construcția este amplasată izolat în interiorul parcelei, ceea ce permite menținerea unor retrageri semnificative față de limitele de proprietate și realizarea unor zone verzi tampon către vecinătăți. Această soluție reduce impactul vizual și funcțional asupra fondului construit existent și contribuie la integrarea armonioasă a investiției în context.

VI. ANALIZA ÎNSORIRII ȘI A UMBRELOR

Evaluarea impactului asupra însoririi constituie o etapă esențială a studiului. Poziționarea monumentului la est de amplasamentul analizat și înălțimea redusă a construcției propuse determină o influență limitată asupra condițiilor de iluminare naturală.

În intervalele caracteristice analizelor de însorire, respectiv solstițiul de iarnă, echinocțiile și solstițiul de vară, umbrele generate de construcția propusă au o extindere redusă și nu conduc la afectarea semnificativă a monumentului istoric. Distanțele de retragere și amplasarea clădirii în interiorul parcelei contribuie suplimentar la diminuarea efectelor de umbră.





tel: +40745 787 808

e-mail: anda.muntean@arampp.ro

STUDIU VOLUMETRIC

județul Olt, UAT Drăgănești-
Olt, Str. NICOLAE TITULESCU
Nr. 71, nr. cadastral: 62705
Faza: PUZ

VII. COMPATIBILITATEA CU ARHITECTURA ZONEI

Caracterul arhitectural al zonei este definit de volume simple, regimuri reduse de înălțime și o relație echilibrată între spațiile construite și cele libere. Propunerea preia aceste caracteristici prin utilizarea unui regim redus de înălțime, prin retragerile generoase și prin organizarea coerentă a spațiului exterior.

Intervenția nu introduce elemente disproporționate și nu modifică scara urbană a zonei.

VIII. CONCLUZII

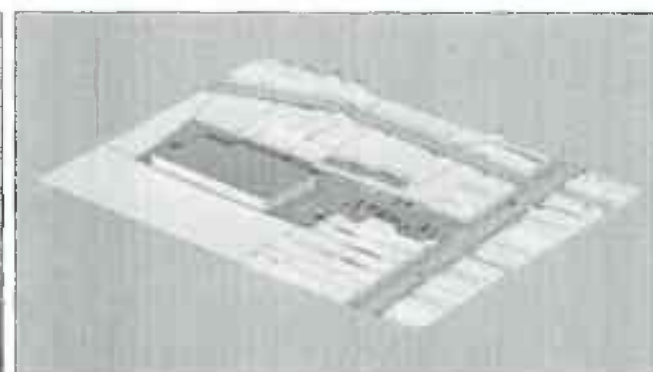
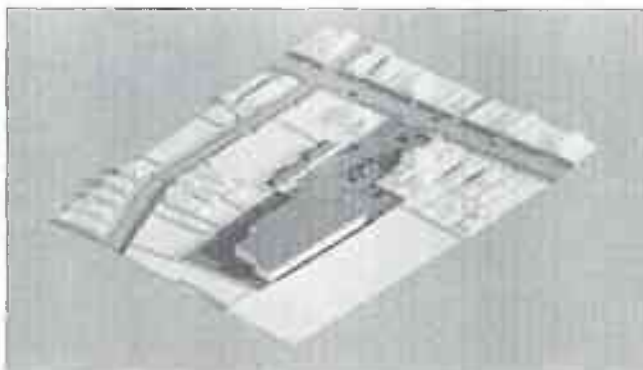
Analiza contextului urban, a relației cu monumentul istoric, a impactului volumetric și a condițiilor de însorire demonstrează că investiția propusă este compatibilă cu specificul amplasamentului și cu obiectivele de protejare a patrimoniului construit. Regimul redus de înălțime, amplasarea retrasă în cadrul parcelei și caracterul controlat al volumului construit asigură o relație de subordonare față de monumentul istoric existent.

Propunerea nu generează concurență volumetrică și nu produce umbriri semnificative asupra monumentului. Din punct de vedere urbanistic, arhitectural și peisager, intervenția poate fi considerată o dezvoltare echilibrată, care contribuie la evoluția funcțională a zonei fără afectarea valorilor culturale și istorice existente.

Întocmit,

Șef de proiect,
arh. urb. MUNTEAN Anda-Daniela





CALITATE	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
INSTAL 56 CONSTRUCT Timisoara, str. Munteșilor, nr. 28A, Tel/Fax: 0256.242.154 11006000420156					Beneficiar LIDL ROMÂNIA Societate în comandă
tel: +40 732 819 797 e-mail: office@arampp.ro site web: www.arampp.ro					Proiect nr.: 29/2024
SPESIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Format:	Faza:
SFF PROIECT	ing. MUNTEAN Andra-Daniela			426x297	PUZ
PROIECTAT / DESENAT	ing. MUNTEAN Andra-Daniela				Planșa nr.: 3.0.
Arhitect jud. Olt str. Zădărniciilor 80, în colțul 10 de la Nr. 71 pe stânga, 12005 Data: 11.06.2024 Titlu planșă: Studiu volumetric					

PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

I. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

NUME PROIECT	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, Str. Nicolae Titulescu nr. 71, CF 62705, NC 62705
INVESTITOR	LIDL ROMÂNIA Societate în comandită Jud. Ilfov, sat Chiajna, comuna Chiajna, Strada Industriilor, nr.19, cam E05, etaj 1
PROIECTANT URBANISM	S.C. ARAM PLAN PROIECT S.R.L. Arad, str. Episcopiei, nr.24, ap.1, jud. Arad e-mail: office@arampp.ro
PROIECTANT REȚELE	S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L. Timișoara, str. Mircea Cel Bătrân, nr.5 e-mail: instal5f@gmail.com
NUMĂR PROIECT	29/ 2024
DATA ELABORĂRII	2025
FAZA	Plan Urbanistic Zonal



II. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Investiția va fi finanțată integral din fonduri private ale beneficiarului LIDL ROMÂNIA S.C.S., acestea urmând să fie alocate pentru realizarea tuturor etapelor necesare implementării investiției.

Costurile suportate de investitor includ:

- Elaborarea documentațiilor de urbanism și proiectare;
- Obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor;
- Operațiuni notariale și cadastrale;
- Desființarea construcțiilor existente;
- Realizarea construcției cu funcțiunea de magazin retail;
- Realizarea parcajelor la sol;
- Amenajarea circulațiilor carosabile și pietonale;
- Realizarea spațiilor verzi și a amenajărilor peisagere;
- Realizarea bransamentelor și racordurilor la utilități;
- Amplasarea postului de transformare;
- Montarea structurii publicitare tip totem;
- Împrejmuirea terenului;
- Organizarea de șantier;
- Recepția și punerea în funcțiune a investiției.

III. ETAPIZARE INVESTITII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Orașului Drăgănești-Olt a prezentului Plan Urbanistic Zonal, se vor obține Certificatele de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice necesare implementării investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției

ZONA FUNCȚIONALĂ ISS – COMERȚ ȘI PRESTĂRI SERVICII PENTRU POPULAȚIE

a) Construcții noi (Regim de înălțime propus- P):

- *Magazin retail;*
- *Spații administrative;*
- *Spații tehnice;*
- *Spații logistice și de depozitare;*
- *Grupuri sanitare;*
- *Cameră de deșeur;*
- *Spații pentru personal.*

b) Construcții și instalații tehnico-edilitare:

- *Post de transformare;*
- *Branșamente și racorduri;*
- *Instalații exterioare;*
- *Rețele de incintă.*

c) Amenajări exterioare:

- *Parcări la sol;*
- *Platforme carosabile;*
- *Alei pietonale;*
- *Sistematizare verticală;*





- Spații verzi amenajate;
- Împrejmuiri;
- Iluminat exterior;
- Totem publicitar și elemente de semnalistică.

d) Utilități:

- Alimentare cu apă;
- Canalizare menajeră;
- Canalizare pluvială;
- Alimentare cu energie electrică;
- Alimentare cu gaze naturale;
- Telecomunicații.

Categoriile de lucrări necesare investiției se vor realiza conform următoarelor cerințe:

- Respectarea prevederilor PUZ și RLU aprobate;
- Respectarea condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- Realizarea infrastructurii edilitare înainte de punerea în funcțiune a obiectivului;
- Asigurarea acceselor auto și pietonale conform normelor tehnice;
- Respectarea normelor privind securitatea la incendiu, protecția mediului și sănătatea populației;
- Respectarea procentului minim de spații verzi de 20%.

Intervențiile prioritare sunt realizarea infrastructurii edilitare, asigurarea acceselor și amenajarea terenului, urmate de execuția construcției principale și a amenajărilor exterioare.

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
ETAPA I – REGLEMENTARE ȘI PREGĂTIREA INVESTIȚIEI Obținere HCL aprobare PUZ Obținere Certificat de Urbanism Elaborare documentații tehnice Avizarea documentației Obținerea autorizației de construire	6 luni	LIDL ROMÂNIA S.C.S.
LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
ETAPA II – REȚELE EDILITARE ȘI AMENAJAREA INCINTEI Organizarea procedurii de atribuire și licitatie Antreprenorului General Executarea bransamentelor și a rețelelor de utilități Realizarea rețelelor și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente investiției	1 an	LIDL ROMÂNIA S.C.S.
LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR

ETAPA III – CONSTRUCȚII NOI

Organizarea procedurii de atribuire și
licitație Antreprenorului General
Lucrări de sistematizare verticală și
pregătire a terenului
Construirea magazinului și realizarea
instalațiilor aferente
Executarea amenajărilor exterioare
aferente investiției

1 an

LIDL ROMÂNIA S.C.S.

LUCRARE

PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE

INVESTITOR / FINANȚATOR

ETAPA IV – RECEPȚIE LUCRARI ȘI PUNERE ÎN FUNCȚIUNE

Recepția la terminarea lucrărilor pentru
bransamente și investiția realizată
(magazin și amenajări exterioare)
Întabularea terenului și a construcțiilor
realizate
Realizarea procedurilor cadastrale
necesare, inclusiv dezmembrarea
aferentă postului de transformare (PT),
după caz
Obținerea Autorizației de Securitate la
Incendiu (ISU)
Obținerea autorizațiilor și avizelor
necesare funcționării magazinului
Punerea în funcțiune și deschiderea
magazinului

6 luni

LIDL ROMÂNIA S.C.S.



IV. OBLIGAȚIILE INVESTITORULUI

Investitorul va suporta integral toate costurile necesare implementării investiției și va asigura:

- realizarea infrastructurii și utilităților necesare funcționării obiectivului;
- respectarea condițiilor impuse prin avize și acorduri;
- executarea lucrărilor conform proiectelor autorizate;
- respectarea etapizării investiției;
- realizarea spațiilor verzi și a măsurilor de protecție a mediului;
- recepția și punerea în funcțiune a obiectivului.

V. CONCLUZII

Investiția propusă prin prezentul Plan Urbanistic Zonal va fi realizată integral din fonduri private ale beneficiarului LIDL ROMÂNIA S.C.S. și presupune construirea unui magazin retail modern împreună cu toate amenajările și utilitățile necesare funcționării sale.

Etapizarea propusă permite realizarea investiției într-o manieră coerentă, cu asigurarea prealabilă a infrastructurii edilitare și a accesibilității amplasamentului, contribuind la dezvoltarea economică și urbanistică a orașului Drăgănești-Oit.

Beneficiar:
LIDL ROMÂNIA Societate în comandită



Întocmit:
Arh. MUNTEAN Anda Daniela

*Președinte de ședință,
Consilier,
NĂDESCU Viorel*



*Contrasemnează,
Secretar general U.A.T.,
Jr. JIDOVU Laurențiu-Adrian*