ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU

Str. Aurel Vlaicu nr. 6, CIF 4491350cod poștal 237130, tel. 0249510560, fax. 0249510
mail:primariadeveselu@yahoo.com

HOTARAREA nr.43 din 29.06.2026

privind aprobarea avizului prealabil de oportunitate ce urmeaza a fi reglementat prin Planul Urbanistic Zonal privind investitia "Construire spatiu comercial,racord,utilitati,refaceri imprejmuiri teren si amplasare totem reclame"

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 4789/26.06.2026 al primarului comunei Deveselu;
- raportul de specialitate nr. 4793/26.06.2026 al responsabilului cu activitatea de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Deveselu;
- Avizul prealabil de oportunitate pentru intocmirea Planului Urbanistic Zonal privind investitia " ***Construire spatiu comercial,racord,utilitati,refaceri imprejmuiri teren si amplasare totem reclame*** "
- Raport de informare si consultare public nr. 1479/23.02.2026;
- Anuntul public nr. 1138/06.02.2026 privind intentia de elaborare PUZ – etapa pregatitoare;
- Invitatie la dezbaterea publica;
- Extrasul de carte funciara nr. 56309 eliberata de OCPI Olt;
- Extrasul de plan cadastral al imobilului identificat prin nr cadastral nr. 56309;
- Memoriul general explicativ;
- prevederile art. 32, art. 61 si art. 50 din Legea nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;
- avizul comisiei pentru activitati economico-financiare, agricultura, protectia mediului si turism;
- avizul comisiei pentru amenajare teritoriu si urbanism, juridica si de disciplina, munca si protectie sociala;
- avizul comisiei pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate si familie, protectie copii, tineret si sport.

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU,
HOTARASTE:

Art. 1. (1). Se aproba avizul prealabil de oportunitate ce urmeaza a fi reglementat prin Planul Urbanistic Zonal privind investitia " ***Construire spatiu comercial,racord,utilitati,refaceri imprejmuiri teren si amplasare totem reclame*** " aferent amplasamentului situat in comuna Deveselu, sat Deveselu strada Sergent Major Duinea, nr.1, judetul Olt, in suprafata de 1152 mp, identificat conform cartii funciare nr. 56309, compus din:

- teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, in suprafata de 352 mp
- teren intravilan, categoria de folosinta arabil, in suprafata de 400 mp;
- teren intravilan, categoria de folosinta vie, in suprafata de 400 mp.

(2). Terenul are urmatoarele vecinatati:
Nord: strada Sergent Major Duinea, nr. cad. 55256
Sud: proprietate privata, nr. cad.55277;
Est: strada Eroilor, DN54, nr.cad. 55463;

Vest:proprietate privata,nr. cad. 56310,proprietate privata, nr.cad.55275 .

(3). Terenul identificat la alin. (1), care a generat studiul PUZ este in proprietatea privata a beneficiarului SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL, conform Contractului de vanzare-cumparare nr.1437 din 20.08.2025.

Art. 2. Prezenta se va comunica prin grija secretarului general al comunei Deveselu, Primarului comunei Deveselu, responsabilului cu activitatea de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Deveselu, pentru ducerea la indeplinire, beneficiarului SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL si Institutiei Prefectului - Județul Olt, în vederea exercitării controlului de legalitate, se va aduce la cunoștință publică prin afisare pe site-ul: http://www.primariadeveselu.judetulolt.ro/ și în monitorul oficial local.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

BADE[redacted]

Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
UATC DEVESELU
RADU[redacted]

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI DEVESELU NR. 43/2026

Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii[1])	29.06.2026	[redacted]
2	Comunicarea către primarul comunei[2])	29.06.2026	
3	Comunicarea către prefectul județului[3])	29.06.2026	
4	Aducerea la cunoștință publică[4+5])	29.06.2026	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual[4+5])	29.06.2026	
6	**Hotărârea devine obligatorie[6]) sau produce efecte juridice[7]), după caz**	29.06.2026	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

[1]) art. 139 alin. (1): *„În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.";*

[2]) art. 197 alin. (2): *„Hotărârile consiliului local se comunică primarului.";*

[3]) art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

[4]) art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

[5]) art. 199 alin. (1): *„Comunicarea hotărârilor .... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.";*

[6]) art. 198 alin. (1): *„Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.";*

[7]) art. 199 alin. (2): *„Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."*

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 13 din 13 consilieri în funcție/prezenți 13
Voturi pentru: 13; Voturi împotrivă -- ; Abțineri --;

PRESEDINTE DE SEDINTA
BASEA ELENA VERONICA

JUDEŢUL OLT
PRIMĂRIA COMUNEI Deveselu

Nr. 1480 / 23.02.2026

[redacted]

AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE

In privinta elaborarii Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) in vederea realizarii investitiei „Construire spaţiu comercial,racord utilităţi, refaceri imprejmuiri teren şi amplasare totem reclame"

Com. Deveselu, Sat Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, nr.1,Jud.Olt
nr.cad.: 56309

BENEFICIARI:

S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.

În conformitate cu art. 32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare

Obiectul lucrării

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) in vederea realizarii investitiei „Construire spaţiu comercial,racord utilităţi, refaceri imprejmuiri teren şi amplasare totem reclame"

Com.Deveselu, Sat Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, nr. 1,jud.Olt
nr.cad.: 56309

Prin prezenta documentaţie se propune construirea unui imobil cu destinaţie de spaţiu comercial, aflat in intravilanul localităţii Deveselu, jud. OLT.

Imobilul propus va fi de tip hală si va avea regimul de inălţime parter. De asemenea, imobilui se va racorda la utilităţi, terenul pe care se va construi va avea imprejmuirile refăcute, iar spre str. Sergent Major Duinea, spre nord, se va amplasa un totem pentru reclame.

Se vor asigura, in faza de autorizatie de construire,proiecte pe specialitati (arhitectura, rezistenta, instalatii, retelele tehnico-edilitare din zona).

Se doreste dobandirea de reglementari specifice investitiei propuse pentru asigurarea unei bune functionalitati a zonei.

Regulamentul urmareste pastrarea caracterului si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, in scopul mentinerii diversitatii, contribuind la dezvoltarea economica a zonei si cresterea nivelului de calitate a vietii.

Teritoriul care a făcut obiectul prezentului P.U.Z. are următoarea zona şi subzona funcţionala:

- Teren intravilan arabil,
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. comuna Deveselu, precum si cel aferent P.U.Z. zona centrala a comunei Deveselu nu prezinta detalii sub forma de prescriptii (permisivitati si restrictii) pentru zona respectiva, conform CU nr. 1 din 30.01.2026 emis de Primaria Comunei Deveselu.

Functiune dominantă: Funcţiunea dominantă a zonei este cea de zona mixta - servicii diverse, alimentatie publica, locuinte unifamiliale si functiuni complementare.

Functiunile complementare: comercializare produse proprii, spatii de depozitare, spatii tehnico-administrative, constructii anexe.

- Se propune reconversia functionala - atribuirea regimului economic al terenului studiat: IS - 1A — ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE.

Functiuni: servicii, comert; dotari anexe acesora.

Prin aceasta zona se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a constructiilor si amenajarilor, prezentarea functiunilor, a vecinatatilor, modului de asigurare a accesurilor si utilitatilor in vederea realizarii investitiei: „Construire spaţiu comercial, racord utilităţi, refaceri imprejmuiri teren şi amplasare totem reclame".

Investitia este oportuna prin completarea necesarului de locuri de munca, servicii, comerţ şi activarea unui teren arabil din centrul construit al localităţii.

Terenul studiat nu este inscris in lista monumentelor istorice si nu se afla in zona de protectie a acestora.

Obiective propuse:

Zonificarea funcţională pentru terenul studiat prevede amplasarea in intravilanul existent a unei zone de tip IS - 1A - ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE.

Zona din vecinatatea lotului studiat prezinta multe loturi cu functiuni mixte cu diverse functiuni publice si de interes general, servicii, comert, locuinte. Functiunea propusa se va armoniza cu functiunile existente in zona si nu va intra in conflict cu acestea.

Noua investitie este propusa a fi incadrata in noua zona creata IS - 1A - ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE, servicii, comert; dotari anexe ale acestora a Comunei Deveselu.

Reglementari urbanisitice propuse

-Procentul de ocupare al terenului (POT) :
-existent : 0,00%
-propus maxim : 45,00%

-Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) :
-existent : 0,00%
-propus maxim : 1,5

H maxim propus : P+ 1 E (12m)

Conducătorul autorităţii
administraţiei publice emitente
ALIMAN IULIAN MARIUS
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

[redacted]

Secretar general / secretar,
RADU MARINELA
(numele, prenumele şi semnătura)

[redacted]

Responsabil Urbanism
CARUNTU DUNAREL
(numele, prenumele şi semnătura)

[redacted]

ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI DEVESELU
Nr. 1479 / 23.02.2026

RAPORT INFORMARE SI CONSULTARE PUBLIC

Referitor la propunerea de aprobare STUDIU DE OPORTUNITATE pentru

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) in vederea realizarii investitiei „Construire spaţiu comercial, racord utilităţi, refaceri împrejmuiri teren şi amplasare totem reclame"

Com.Deveselu, Sat Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, nr. 1, Deveselu, jud. Olt, nr.cad.: 56309

Beneficiari: **S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.**

Potrivit prevederilor art. 50 din Legea nr 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare — autoritatile administrative centrale si local au obligatia de a asigura organizarea si desfasurarea procesului de participare a populatiei in cadrul activitatilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

In aplicarea prevederilor art. 61 din Legea nr. 350/2001, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului a elaborate o metodologie care stabileste componentele obligatorii ale informarii si consultarii publicului, care se aplica in derularea tuturor demersurilor de planificare urbana si teritoriala in corelare cu planificarea dezvoltarii durabile si cu procedurile de realizare a evalurii strategice de mediu pentru planuri si programe (Ordinul Ministerului si Dezvoltarii Regionale si Turismului nr. 270/30.12.2010).

Luand in considerare aceste aspecte, Primaria Comunei Deveselu a initiat procedura de informare a cetatenilor cu privire la elaborarea Studiului de Oportunitate prin:

- Afisarea la panoul publicitar din incinta primariei a unui anunt si a unui calendar cu privire la consultare publicului cu privire la intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal;
- Afisarea pe site-ul Primariei Comunei Deveselu: http://www.primariadeveselu.judetulolt.ro/portal-administratie-publica/deveselu/informatii-cetateni-puz/;

Au fost invitati sa-si exprime punctul de vedere vecinii direct vizati de realizarea investitiei care nu au prezentat obiectii.

In aceasta perioada de consultarea publicului, nu s-au primit sugestii, reclamatii sau propuneri, nefiind astfel necesar introducerea in documentatie a propunerilor acceptate din consultare publica.

Planul Urbanistic Zonal, solicitat de Primaria Comunei Deveselu, reglementeaza urmatoarele:

- asigurarea bunei functionalitati a zonelor mixte din comuna;
- regimul juridic si circulatia terenurilor: terenurile sunt proprietate private conform actelor;
- neschimbarea modului de circulatie in zona respectiva si reabilitarea infrastructurii edilitare existente in special drumuri);
- amplasarea obiectivului pe proprietatea privata a beneficiarului, fara a afecta vecinatatile;

incadrarea investitiei intr-o noua unitate teritoriala de referinta: IS 1A — ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE

Functiuni: servicii, comert; dotari anexe acesora.

- crearea unei zone aferenta intravilanului, fara impact negativ asupra localitatii;
- reglementari privind conditiile de amplasare si dimensionarea imobilelor propuse; se va creea o relatie estetica si functionala cu vecinatatea.

Fata de cele prezentate mai sus propunem promovarea documentatiei pentru avizarea Proiectului: STUDIU DE OPORTUNITATE pentru

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) in vederea realizarii investitiei „Construire spaţiu comercial, racord utilităţi, refaceri împrejmuiri teren şi amplasare totem reclame"

Com.Deveselu, Sat Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, nr. 1, Deveselu, jud. Olt, nr.cad.: 56309

Conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente
ALIMAN IULIAN MARIUS
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

[redacted]

Secretar general / secretar,
RADU MARINELA
(numele, prenumele şi semnătura)

[redacted]

Responsabil Urbanism
CARUNTU DUNAREL
(numele, prenumele şi semnătura)

[redacted]

ROMANIA
Judetul OLT
PRIMARIA COMUNEI DEVESELU

CERTIFICAT DE URBANISM

(conform aviz Arhitect sef CJ Olt nr.2/29.01.2026)

Nr. 01 din 30.01.2026

In scopul: **Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME**

Ca urmare a Cererii adresate de[1]) **SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL avand CUI 47360650,** inmatriculata la Registrul Comertului sub nr.**J28/1355/22.12.2022** cu domiciliul/**sediul**[2]) in judetul **OLT**, **municipiul**/orasul/comuna **SLATINA,** satul ....., sectorul ....., cod postal ....., str.**ORHIDEELOR** nr. **19, camera 1, parter** bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax ....., e-mail .....,reprezentata prin **Barbu Claudiu Daniel** posesor al CI serie SL, nr.035116 in calitate de **administrator,** inregistrata la **nr. 618 din 28.01.2026,**

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul **Olt**, municipiul/orasul/**comuna DEVESELU, satul DEVESELU**, sectorul ....., cod postal **237130**, str. **SERGENT MAJOR DUINEA, NR. 1,** bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., sau identificat prin[3])

-EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE NR.56309;
-EXTRAS DE PLAN CADASTRAL PENTRU IMOBILUL CU IE 56309;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ----------, fază PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotararea Consiliului Judetean/Local Deveselu nr. ---------, -- **nu există Documentație de Urbanism in termen de valabilitate.**

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

- dreptul de proprietate și situarea terenului în cadrul UAT: terenul pe care urmează a se realiza investiția se află situat în intravilanul comunei Deveselu și este proprietatea Dezvoltare Logistic Oltenia S.R.L., conform contractului de vânzare nr.1437 din 20.08.2025. Terenul este liber de sarcini.
- servituţi de utilitate publică: -
- prevederi ale documentaţiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul
- monumente istorice si/sau zone protejate: nu este cazul
- interdicţii definitive sau temporare de construire: nu este cazul

- dacă acesta este înscris în Lista cuprinzând monumentele istorice din România şi asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempţiune a statului potrivit legii: nu este cazul

2. **REGIMUL ECONOMIC:**

- categoria de folosință actuală: terenul în suprafață totală de 1.152 mp este situat în intravilanul comunei Deveselu, T77, P2224/1 - categoria de folosință curți construcții, P2226 - categoria de folosință arabil, P2225 - categoria de folosință vie, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr.56309 – U.A.T. Deveselu.
- destinatia zonei conform PUG+RLU: --;
- reglementări fiscale specifice localităţii sau zonei: Nu
- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale : Nu

3. **REGIMUL TEHNIC:**

-Terenul situat în intravilanul comunei Deveselu are o suprafață de 1.152 mp din care: 352 mp curți construcții, 400 mp intravilan arabil, 400 mp categorie vie.

Zona funcțională conform documentației P.U.G.+RLU: **PUG EXPIRAT**

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

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile P.U.G.+R.L.U. aprobat la nivelul comunei, 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 şi a art. 32 alin.(1) lit. c) din L 350/2001 cu modificările si completările ulterioare.

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

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

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

1. imposibilitatea modificării prevederilor documentaţiilor aprobate;
2. **necesitatea obţinerii unui aviz de oportunitate în condiţiile prezentei legi;**
3. posibilitatea elaborării unei documentaţii de urbanism modificatoare, fără aviz de oportunitate conform prezentei legi.

Conform Art. 31^3 - din Legea 350/2001:

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie sau interdicţie, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general, se vor evidenţia/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 documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

b) să condiţioneze autorizarea investiţiei de elaborarea şi 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 documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei 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 oprtunitate 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 investiţiei/operaţiunii propuse, indicatorii propuşi, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecinţelor economice şi sociale la nivelul unităţii teritoriale de referinţă, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privaţi şi categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităţii publice locale;
b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situaţie cu prezentarea funcţiunilor, a vecinătăţilor, modul de asigurare a accesurilor şi utilităţilor.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:
a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
b) categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventualele servituţi;
c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime şi maxime;
d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităţilor;
e) capacităţile de transport admise.

2. 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 specific - inclusiv anunț informare la Primărie și panou informativ la teren.

3. În cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajare a Teritoriului (C.T.U.A.T.) să se susțină 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 şi conţinutul-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 obtinute se vor depune in copie la dosarul care va fi inaintat la CJ Olt pentru a fi avizat în ședința C.T.U.A.T. Originalele sunt pastrate de catre beneficiarul proiectului.

III. Susținerea 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, documentatia 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. 47[1] alin. (2) din L350/2001:
După aprobarea prin hotărârea Consiliului local a P.U.Z., primăria este obligată să transmită hotărârea însoţită de documentaţia de aprobare a P.U.Z. către Oficiul de cadastru şi publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinaţiei imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru şi 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 documentaţia tehnică în vederea obţinerii autorizaţiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat[4]) pentru:

Elaborare și avizare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME

```
+-----------------------------------------------------------------------------------------+
|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:
In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI OLT
Str.Moroşanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot
(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)
(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata 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 in legatura 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 acesteia 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(copie);

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);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

c1) documentaţia tehnică - D.T. şi pentru acordul/autorizaţia administratorului drumului executat pe domeniul public la infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism;

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

[ ] alimentare cu apa [ ] gaze naturale

Alte avize/acorduri:

[ ] canalizare [ ] telefonizare [ ] .....

[ ] alimentare cu energie electrica [ ] salubritate [ ] .....

[ ] alimentare cu energie termica [ ] transport urban [ ] .....

d 2) avize si acorduri privind:

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

d 3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):

Avize necesare PUZ:

- OCPI (extras de carte funciară pentru informare, extras de plan cadastral actualizate la zi, plan de situaţie pe suport topografic vizat OCPI și plan de încadrare în zonă cu viza OCPI);
- Dovada dreptului de proprietate – copie conform cu originalul;
- Agentia pentru Protectia Mediului Olt;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgentă Olt;
- Direcția de Sănătate Publică Olt;
- Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- acord administrator drumuri (DN54; Drum local);
- aviz de la deținătorii de utilități din zonă (apă, canalizare, gaze, telefonie, etc.) – după caz;
- Poliția Circulației; Studiu de circulație;
- M.Ap.N. - Statul Major al Apărării;
- Copie după raportul informării și consultării publicului conform Ordinului nr.2701/2010 : (- copie notificări vecini; - copie+foto anunț publicat la sediul Primăriei și pe pagina de internet a instituției; - foto panou amplasat la teren - pentru fazele prevăzute de lege);
- P.U.Z. - elaborat conform Metodologiei de elaborare şi conţinutul-cadru, Indicativ GM- 010-2000, emisă de M.L.P.A.T., însușită de specialiști atestați;
- studiu geotehnic în original la P.U.Z.;
- studiu rețele tehnico-edilitare;
- studiu topografic.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului(copie);
f). Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):
-copie taxă RUR pentru P.U.Z.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de .....24..... luni de la data emiterii.

Conducătorul autorităţii
administraţiei publice emitente
ALIMAN IULIAN MARIUS
(fu[redacted]tura)

Secretar general / Secre[redacted]
RADU MARINELA
(numele, prenumele și semn[redacted])

Responsabil Urbanism
CARUNTU DUNAREL
(numele, [redacted]ra)

Achitat taxa de 11.77 lei conform ordin de plata nr. 53331348/30.01.2026.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 30.01.2026.

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.

Conducătorul autorităţii administraţiei publice emitente ***),
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Secretar general / Secretar,
.....
(funcţia, numele, prenumele şi semnătura)

Arhitect-şef ****)
.....
(numele, prenumele şi semnătura)

Data prelungirii valabilitatii: .....
Achitat taxa de ..... lei, conform Chitantei nr. ..... din .....
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin posta.

ROMÂNIA
JUDEŢUL OLT
Primaria Comunei Deveselu
CONSILIUL LOCAL

[redacted]

ANUNT INTENTIE DE ELABORARE P.U.Z.

Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism in vederea realizarii investitiei „Construire spațiu comercial, racord utilități, refaceri împrejmuiri teren și amplasare totem reclame"

Sat Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, nr. 1, Deveselu, jud. Olt, nr.cad.: 56309

ADRESA: Sat Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, nr. 1, Deveselu, jud. Olt, nr.cad.: 56309
BENEFICIAR: S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.
ELABORATOR: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
Municipiul Slatina, strada General Aurel Aldea, nr. 25, judetul Olt
ARGUMENTARE: RECONVERSIE FUNCTIONALA SI STABILIREA UNOR NOI REGLEMENTARI URBANISTICE PENTRU ZONA STUDIATA IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI **„Construire spațiu comercial, racord utilități, refaceri împrejmuiri teren și amplasare totem reclame"**

Publicul este invitat sa transmita observatii si propuneri privind intentia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal in perioada 06.02.2026 23.02.2026

Observatiile sunt necesare in vederea stabilirii cerintelor de elaborare si vor fi transmise in scris prin depunerea acestora la sediul primariei.
Structura de specialitate din cadrul primariei va colecta si va transmite proiectantului / beneficiarului eventualele opinii / observatii formulate.
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: Arh. Ionescu Aurel
Date de contact elaborator: arhistilconcept@yahoo.com – Arh. Ionescu Aurel

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului urbanistic zonal:
Conform Ordinului 2701/210 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Semnează,
Responsabil urbanism
Primaria Deveselu

Nr. 1138 / 16.02.2026

MEMORIU TEHNIC GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII :

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME"

- BENEFICIARI : S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.
- PROIECTANTUL GENERAL :S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- NR. PROIECT : 35
- DATA ELABORARII : 2026

1.2. OBIECTUL PUZ

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. in vederea realizării unei documentații de urbanism PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI „CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME" în intravilanul localității Deveselu, pe strada Sergent Major duinea nr. 1, nr. cad. 56309, jud. Olt. Terenul poate fi identificat prin CF Nr. 56309 UAT Deveselu.

Studiul PUZ analizeaza o suprafata totala de aproximativ 12.000 mp, totodata cu terenul care a generat PUZ sunt analizate si vecinatatile Imediate ale parcelei in cauza pentru analiza si stabilirea criteriilor in care se poate integra investitia propusa. Din punct de vedere functional parcela se invecineaza imediat cu Primaria si cu locuinte.

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de **1152 mp**, situat în zona centrala a localității Deveselu, în partea de sud a județului Olt, cu access din str. Sergent Major Duinea (nr. cad. 56309), parcela care a generat prezenta documentatie poate fi identificata prin nr. cf. 56309.

- Terenul este liber de sarcini. Nu exista reglementari fiscale specifice zonei. Terenul este **intravilan**. Categoria de folosinta – s=1152 mp – arabil. Pe parcela studiata nu exista vreo constructie supraterana, terenul este proprietate privata a persoanei juridice – beneficiarei S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. conform Contractului de vanzare incheiat sub nr. 1437 din 20.08.2025.

Vecinătățile amplasamentului (terenului) ce a generat PUZ-ul:

la NORD – Str. Sergent Major Duinea nr. CAD. 55256;
la SUD – proprietate privată nr. CAD. 55277;
la EST – str. Eroilor, DN 54 nr. CAD. 55463;
la VEST – proprietate privată nr. CAD. 56310, proprietate privată nr. CAD. 55275.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z .

Plan Urbanistic General, implicit Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Slatina/ Caracal.

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificarile ulterioare

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată.

H.G.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată.

Codul Civil – legea 287/2009 cu modificarile ulterioare.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME IN LOCALITATI URBANE indicativ P132-93 (inlocuitpartial prin normativul NP24-97)

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicata, cu modificarile ulterioare.

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele legale de igienă şi sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii, cu modificarile ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecţia mediului, aprobata prin

Legea nr. 265/2006, cu modificarile şi completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spatiilor verzi, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile ulterioare

Legea 114/1996 a locuintei, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia cu modificarile ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Retele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a III-a- zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional- Secţiunea IV:Reţeaua de localităţi

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea V – Zone de risc natural

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile ulterioare

Legea 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator

Legea nr.123/2012 a energiei electrice si gazelor naturale

a)date climatice

Fiind un sat de câmpie, cu un relief monoton, se bucură de o climă temperat-continentală, ca de altfel întreaga Câmpie Română, cu valuri de aer uscat din Vest și umed din Est, cu ierni geroase și aspre și veri călduroase și secetoase. Cele mai frecvente vânturi, care se abat asupra satului sunt: Crivățul (sau vântul de iarnă) care bate dinspre Est sau Nord-Est și aduce viscol și zăpadă iarna, ploaie primăvara și secetă vara. Băltărețul, care aduce ploaie. Austrul, bate din direcția Sud-Vest și aduce secetă. Pierderile de apă din sol sunt în mare măsură influențate de regimul vânturilor ce bat în această zonă.

Vanturile dominante care caracterizeaza aceasta zona de interferenta, sunt:

Crivatul - bate de la est, mai ales iama;

Austrul - bate de la vest, numit de localnici "saracila", sau "traista goala".

Baltaretul - bate de la sud, dinspre baltile Dunarii.

Precipitatiile atmosferice prezinta aceeaşi influenta continentala, ele căzând mai ales sub forma de ploi primavara şi toamna, iar iana sub forma de ninsoare; perioada cu precipitatii maxime este 20 mai şi 10 iulie, iar cu precipitatii minime între 15 august şi 10 septembrie.

Media anuală a precipitatiilor este de 550-560mm /an.

Iernile sunt geroase, cu zăpezi abundente şi vanturi reci, taioase (crivatul), iar verile sunt de cele mai multe ori secetoase, cu calduri arzatoare care dureaza 15-20 zile, perioada in care bate şi Austrul.

Circulaţia maselor de aer este predominant vestică determină parametri climatici reprezentaţi de temperatură, precipitaţii, insolaţie etc. Valorile temperaturii înregistrează fluctuaţii lunare, sezoniere şi anuale.

Primavara temperaturile ajung la 4-5°C in luna martie şi cresc, in luna mai atingand 16-20oC.

Toamna se caracterizeaza in general prin scaderea temperaturii cu 4-5°C in raport eu luna august, iar in luna octombrie chiar cu 6- 7°C faţă de luna septembrie.

Sub raport hidrogeologic, comuna are rezerve importante de apa, panza de apă freatica fiind situata la adancimi cuprinse intre 3 ÷ 4 m in zona de lunca şi 18 ÷ 20m in zona de deal.

Fenomenul de îngheţ se manifestă în sezonul de iarnă, dar cca 200-210 zile/an nu se produce inghet.

Nebulozitatea şi durata de strălucire a soarelui, dependente direct de circulaţia locală a atmosferei şi de configuraţia reliefului, variază diurn şi sezonier.

Vânturile, influenţate de factorul orografic, au direcţie predominantă vestică şi nord-vestică, iar în anotimpul de primăvară şi toamnă se manifestă şi circulaţie sudică.

b) zonele cu risc seismic.

Din punct de vedere al intensităţii cutremurelor – scara MSK (SR –11100 –93), teritoriul studiat aparţine zonei de intensitate seismică 71 – cu perioada medie de revenire de cca. 80 ani.

Zonarea teritoriului din punct de vedere al valorii perioadei de colţ TC (conform Normativ P 100-1/2006) evidenţiază faptul că teritoriul studiat aparţine zonei în care perioada de colţ TC are valoarea 1,0 secunde.

Din punct de vedere seismic comuna face parte din zona "D" de intensitate seismică avand perioada de colţ Tc=1,0 sec.

Hidrografia si hidrologia

Analiza efectuata la nivel zonal pentru amplasament, pe baza datelor cercetate in PATN - Sectiunile: Sectiunea a V-a Zone de risc natural rezulta urmatoarele:

Alimentare cu energie electrica: se va realiza prin extinderi de retele din strada principala prin retele subterane. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect thnic.

Reteaua de evacuare a apelor uzate va fi asigurata prin racord la reteaua publica a comunei existenta in zona. Se propune asigurarea racordarii noilor constructii la reteaua publica.

Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reteaua publica a comunei existenta in partea de nord a amplasamentului, din strada Sergent Major Duinea. Se propune asigurarea racordarii noilor constructii la reteaua publica.

In zona se va propune si **extindere retelei de telecomunicatii** prin racordul la reteaua existenta in vecinatate.

Alimentarea cu gaze - proiectul nu necesita racordarea la gaze naturale. Reteaua edilitara nu exista, existenta la nivel de proiect si se va incepe implementarea anul acesta.

Din punctul de vedere al protectiei mediului obiectivul se incadreaza in normativele aflate in vigoare respectandu-se distantele intre vecini, protectia impotriva zgomotului, iar deseurile rezultate dupa consumare se depoziteaza in locuri special amenajate fara sa afecteze gospodariile vecine.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR:

Parcela studiata se află in intravilanul localității.

Pe suprafata de teren studiata nu exista nicio constructie. Fondul construit existent pe parcelele vecine este definit de prezența construcțiilor cu regim mic de înălțime, destinate funcțiunilor mixte: servicii comerciale, locuire individuala, administratie si educatie s.a.

Din punctul de vedere al aspectului architectural, o mare parte dintre clădirile existente sunt finisate la exterior cu materiale clasice (tencuieli pe baza de var si nisip), prezintă învelitori din țiglă ceramică sau tablă zincată. Tâmplăria este realizată din PVC și geam termopan sau lemn.

Parcela studiata are suprafata plana.

Terenul ce a generat P.U.Z. se află în afara zonei istorice protejate.

Nu există plantații de protecție.

2.6. PROBLEME DE MEDIU:

Zona nu este supusă unor riscuri naturale sau antropice. Zona studiată nu are de remarcat valori de patrimoniu care să necesite protecție și nici potențial turistic sau balnear.

a) Evidentierea riscurilor naturale si antropice

Nu este cazul.

b) Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare, ce prezinta riscuri in zona.

Nu este cazul.

c) Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

d) Evidentierea potentialului balnear si turistic, dupa caz

Nu este cazul.

2.7. OPȚIUNI ALE POPULATIEI:

Terenul care formeaza zona studiată sunt proprietate privată.

Primăria localitatii Deveselu, ca autoritate locală, are rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la

-Parcela este construibilă numai dacă este asigurat un acces carosabil de minim 5,00m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

-Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

-Accesele și circulațiile carosabile nu trebuie sa fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Se propune urmatoarea zona functionala:

- **IS – 1A – ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE**
  Functiuni: servicii, comert; dotari anexe acesora.

Utilizari admise (urmeaza a fi detaliate in RLU aferent)

- activități de comerț de tipul desfacerii produselor alimentare și de menaj în sistem de autoservire cu serviciile aferente;
- spatii comerciale si de servicii cu medie si redusa de servire
- sedii ale unor companii şi firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective si personale;
- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc;
- spatii inchise destinate destinderii, sportului
- activitati manufacturiere compatibile cu zona centrala si zona de locuit
- parcaje;
- spaţii libere pietonal
- echipamente de interes public;
- spatii verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spaţii libere pietonale;
- funcţiuni comerciale, servicii profesionale si birouri.
- panouri publicitare sau semnale, amplasarea panourilor si semnalelor se va face in incinta proprie, pe imprejmuirea de la strada sau pe fatada cladirii.
- Pentru toate functiunile este obligatorie solutionarea integrala a spatiilor de parcare si manevre auto in incinta
- Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate şi meteorice controlată

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Frontul la strada de minim 12 metri

ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.
P+1 (maximum 12 m)

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
Retragere de minimum 6m fata de aliniament.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

viitoarele constructii, corelate cu cotele terenului existent; asigurarea pantelor necesare evacuarii apelor de suprafata si colectarea acestora. Analiza sistematizarii verticale a zonei va fundamenta solutia de amplasare a constructiilor si va avea la baza solutiile indicate in studiul geotehnic.

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de modernizare a circulatiei

3.10. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA.

Popunerea functionala a acestui PUZ este necesara pentru completarea necesarului de servicii comerciale din zona.

Astfel, investita propusa are rolul de a raspunde pozitiv nevoilor populatiei.

3.11. Obiective SEVESO – nu este cazul

Investitia propusa nu se incadreaza in tipul obiectivelor Seveso si nu este situata in apropierea unui astfel de obiectiv care intra sub incidenta Directivei SEVESO transpusa prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase. In cazul aparitiei unor obiective ce intra in incidenta Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

Restricţiile în dezvoltarea teritorială vor ţine seama de amplasarea obiectivelor industriale tip SEVESO (conform prevederilor HGR 804/2007) existente, precum şi a celor care se vor construi în viitor (zonele de planificare la urgenţă stabilite pentru fiecare obiectiv economic cu sursă de risc).

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona IS - 1 vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Nromativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 si tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B si Anexa 2C.

Pe suprafata terenului studiat si implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborarii documentatiei: linii de inalta sau medie tensiune, statii peco sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investitia nu se incadreaza in zona istorica si nu prezinta vreo constructie monument istoric.

4. COSTURI

4.1. CATEGORII DE COSTURI

Costurile investitiei vor fi suportate integral de beneficiar si aici ne referim la amenajare cale de acces, amenajare spatiu verde, locuri de parcare si realizare constructii ce vor reprezenta investitiile.

5. CONCLUZII

- Solutia pe care o propune prezenta documentatie este de a stabili regimul economic al terenului studiat: **se propune crearea unei zone IS – 1A – ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE. Functiuni: servicii, comert; dotari anexe acesora.**

Având în vedere poziția terenul, accesul, suprafața dar și alte criterii care urmează a fi detaliate, considerăm oportuna investiția propusă - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME și în cadrul documentației PUZ urmează a fi stabilite criteriile de construibilitate. Considerăm că aceste funcțiuni corespund zonei existente si investiția propusă va aduce un plus valoare zonei. Inserția în spațiul construit se va face ținând cont de accesul la utilitati, asigurarea circulatiei si locurilor de parcare aferente, asigurarea zonei cu spatiul verde aferent.

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ DE ARHITECTURĂ

Obiectiv:
Construire spațiu comercial, racord utilități, refaceri împrejmuiri teren, amplasare panou de reclame pe fațadă și totem reclame

Loc. Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, nr. CAD. 56309, jud. Olt

MEMORIU TEHNIC

1. **Numele beneficiarului obiectivului pentru care se solicită aviz**

DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L., persoană juridică, cu sediul în municipiul Slatina, str. Orhideelor, nr. 19, camera 1, etaj parter, jud. Olt

2. **Adresa obiectiv**

Loc. Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, nr. CAD. 56309, jud. Olt

3. **Denumire obiectiv**

Construire spaţiu comercial, racord utilităţi, refaceri împrejmuiri teren, amplasare panou de reclame pe fațadă și totem reclame

4. **Obiectul de activitate**

Spaţiul va avea funcţiunea de comerţ cu amănuntul, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun.

5. **Descriere amplasare în zonă a clădirii, distanțe față de vecinătăți și a căilor de acces la clădirea obiectivului.**

5.a Descriere teren și construcții existente

Terenul, identificat prin CF nr. 56309 UAT Deveselu și nr. CAD. 56309 se află în intravilanul comunei Deveselu, satul Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, jud. Olt, având o suprafață totală de 1152 mp conform actelor de dezlipire. Acest teren este deținut de DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L., persoană juridică, cu sediul în municipiul Slatina, str. Orhideelor, nr. 19, camera 1, etaj parter, jud. Olt. Pe aceasta suprafata de 1152 mp se propune realizarea proiectului.

Folosinţa actuală a terenului – Terenul este liber de construcţii.

POT existent = 0.00%,

CUT existent = 0.00

Destinaţia spaţiului – spaţiu comercial, regim de inalţime parter.

Topografia terenului – terenul este plat, nu ridică probleme de stabilitate, nu se află în zonă inundabilă și nu se află sub incidența apelor si este situat in intravilan.

Vecinatati:

la NORD – Str. Sergent Major Duinea nr. CAD. 55256;
la SUD – proprietate privată nr. CAD. 55277;
la EST – str. Eroilor, DN 54 nr. CAD. 55463;
la VEST – proprietate privată nr. CAD. 56310, proprietate privată nr. CAD. 55275.

5.b. Descriere amplasare spațiu propus spre construire

Spaţiul comercial propus va avea o formă planimetrică rectangulară, cu o lungime de aproximativ 26.80 m și o lățime de 15.20m. Regimul de înălțime va fi parter.

5.c. Distanțe față de vecinătăți

Se estimează următoarele distanțe ale construcției existente față de vecinătăți:

- 29.50 m față de imobil locuință către Vest;
- 5.84 m față de imobil locuință către Sud.

5.d. Descriere căi de acces spațiu amenajat

Accesul la locație este asigurat din rețeaua stradală a comunei Deveselu, cu accesul personalului si cel al clientilor dinspre str. Sergent Major Duinea (Nord), cât și accesul de marfă orientat tot catre Nord.

Accesul auto pentru clienți cât și către usa de acces marfă/depozit vor fi asigurate fiecare de câte un drum carosabil pe interiorul parcelei, iar acestea se vor racorda la str. Sergent Major Duinea și vor avea o lățime minimă de 5.00m.

6. **Descrierea imobilului - tipul de construcție a unității (fundație, zidărie, acoperiș, finisaje etc.)**

[illegible]

Prin prezenta documentaţie se propune construirea unui imobil cu destinaţie de spaţiu comercial, aflat în intravilanul comunei Deveselu, jud. Olt. Imobilul propus va fi de tip hală şi va avea regimul de înălţime Parter. De asemenea, imobilul se va racorda la utilităţi, terenul pe care se va construi va avea împrejmuirile refăcute, iar spre str. Sergent Major Duinea, spre nord, se va amplasa un totem pentru reclame.

- ***construire spatiu comercial;***
- ***amplasarea de reclame şi elemente de signalistică pe faţada de acces clienţi***
- ***dotarea spaţiilor cu echipamente şi instalaţii moderne;***

7.1Situaţia existentă

Terenul este liber de orice constructii cu o forma neregulata de 33.83m latime si 34.13m lungime situata in intravilanul localitatii Deveselu.

7.2 Situaţia propusă

Spaţiul comercial propus va avea o formă planimetrică rectangulară, cu o lungime de aproximativ 26.80 m şi o lăţime de 15.20m. Regimul de înălţime va fi parter.

Accesul auto pentru clienti şi cel pentru marfă, se vor propune dinspre latura nordica a terenului. Imobilul va avea amenajat în faţa intrării pentru clienţi o parcare cu 9 spaţii pentru autoturisme, printre care se va regăsi un loc de parcare destinat persoanelor cu dizabilităţi. Accesul pentru aprovizionare va fi amenajat în zona din spate a construcţiei, prin intermediul unei uşi de acces marfă, pe latura de SUD-VEST a spaţiului comercial.

Imobilul va fi conceput pentru a adăposti activităţi de comerţ de tipul desfacerii produselor alimentare şi de menaj în sistem de autoservire. Funcţiunile propuse vor fi realizate din compartimentări interioare cu pereţi din BCA şi din gips-carton.

Structura imobilului va fi realizată din stâlpi metalici şi grinzi (ferme) metalice, iar învelitoarea va fi din panouri metalice, termoizolante, fără pod.

Pereţii exteriori vor fi realizaţi din soclu de zidarie BCA şi panouri metalice termoizolante PIR.

Tâmplăria exterioară va fi realizată din profile PVC sau metalică, cu geam termoizolant, pe faţada spre DJ 653 propunandu-se o suprafaţă vitrată mai mare şi reclame şi semnalistică luminoasă.

Uşile de acces marfă vor fi uşi pline, metalice.

Arie teren = 1152mp

Arie propusă =412 mp

POT propus =35.76%,

CUT propus =0.35

8. Lucrări exterioare

În activitatea de proiectare având ca scop execuţia unor lucrări de construcţie, proiectantul, prin soluţiile utilizate, a respectat cerinţele de calitate precizate în Legea 10/1995 cu completările ulterioare, astfel încât indiferent de acţiunile şi factorii ce se exercită sau este posibil a se exercita asupra construcţiilor în timpul funcţionării lor, să asigure:

rezistenţa structurală şi stabilitatea

siguranţa în exploatare

securitatea la incendiu

sănătatea, igiena şi protecţia mediului

izolarea termică, hidrofugă şi economia de energie

protecţia împotriva zgomotului

Pentru executarea lucrărilor de construcții, beneficiarul va angaja un antreprenor sau subantreprenori autorizați, cu experiență în executarea acestui gen de lucrări.

De asemenea, beneficiarul va fi reprezentat pe întreaga durată a executării construcției, de către un inspector de șantier atestat M.L.P.A.T.

Constructorul va aduce la cunoștință proiectantului orice discrepanțe ce ar putea apărea între proiect și situația de pe șantier, înainte de începerea lucrărilor de execuție.

Constructorul nu va aduce prin execuție niciun fel de modificări proiectului.

Orice modificări sunt permise doar prin dispoziții de șantier semnate și parafate de către proiectant.

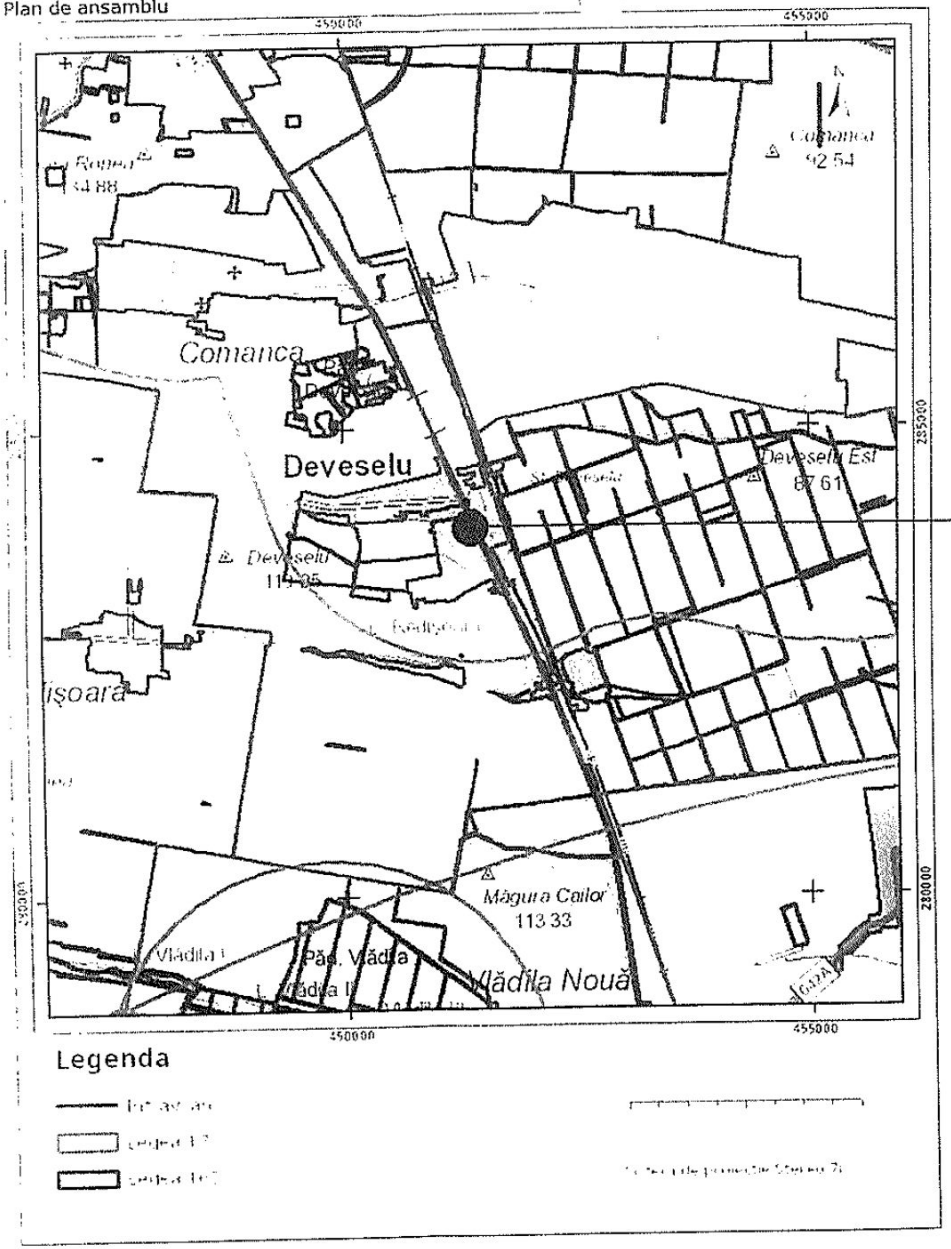
4. MĂSURI DE PROTECŢIA MUNCII

Pe durata executării lucrărilor de construire se vor respecta următoarele: Legea 90/1996 privind protecţia muncii,Normele generale de protecţia muncii, Regulamentul MLPAT 9/N/15.03.1993 – privind protecţia şi igiena muncii în construcţii, Ord. MMPS 235/1995 privind normele specifice de securitatea muncii la înălţime, Ord. MMPS 255/1995 – normativ cadru privind acordarea echipamentului de protecţie individual, Normativele generale de prevenirea şi stingerea incendiilor aprobate prin Ordinul MI nr.163/28.02.2007, Ordinul MLPAT 20N/11.07.1994 – normativ C300-1994.

Întocmit,
Arh. Andrei vasiliu

[redacted]

Plan de ansamblu



AMPLASAMENT OBIECTIV PROPUS

SPATIU COMERCIAL
P.O.T.: 35.76%
C.U.T.: 0.357
ARIE TEREN : 1152mp
ARIE DESFASURATA CLADIRE : 412mp

[redacted]

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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-09-2023
Data și ora generării: 16-10-2025 14:42

Proiectant: S.C. ARHIPAS DESIGN S.R.L. C.I.F: RO23243149 Str.Macedonia, nr.8-10, Sector 1, BUCURESTI - Tel: 0723.5 05.248		Beneficiar: DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.	NR.PROIECT: 01/2026
		Adresa: Loc. Deveselu, str. Sergent Major Dunea, nr. 1, tarla 77, parcelele 2224/1, 2225, 2226, nr. CAD. 56309, jud. Olt	
Sef proiect:	arh. Alexandru Pașol	Obiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOU DE RECLAME PE FATADA SI TOTEM RECLAME	FAZA: C.U.
Proiectat:	arh. Cristina-Maria Ipate	SCARA 1:2000	PLANSA NR.:
Desenat:	arh. Cristina-Maria Ipate	DATA 01.2026	A - 001

PLAN DE INCADRARE

UNIUNEA ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 4699 Alexandru PAȘOL

Anexa Nr. 1 La Partea I

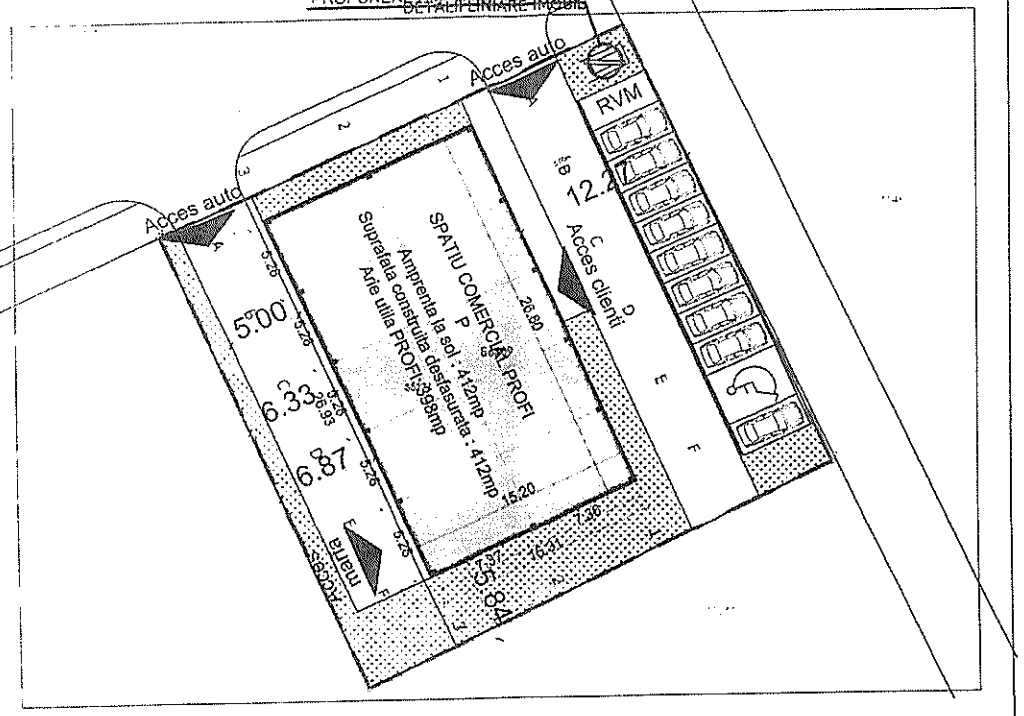
Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
56309	1.152	imobil inscris in CF sporadic 54679;

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

PROPUNERE AMPLASARE TOTEM

DETALIU LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	352	77	2224/1	-	Mentionam ca nr.de tarla (11) este mentionat gresit in CF 54679-Deveselu, corect fiind T77.
2	arabil	DA	400	77	2226	-	
3	vie	DA	400	77	2225	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (m)
1	451.394,121 283.970,77	2	451.386,525 283.987,26	18.155
2	451.386,525 283.987,26	3	451.366,502 283.978,36	21.912

POT propus:35.76%
CUT propus:0.357
Suprafata teren: 1152mp
Suprafata construita : 412mp
Arie utila PROFI: 398mp
Suprafata spatii verzi: 239,94mp

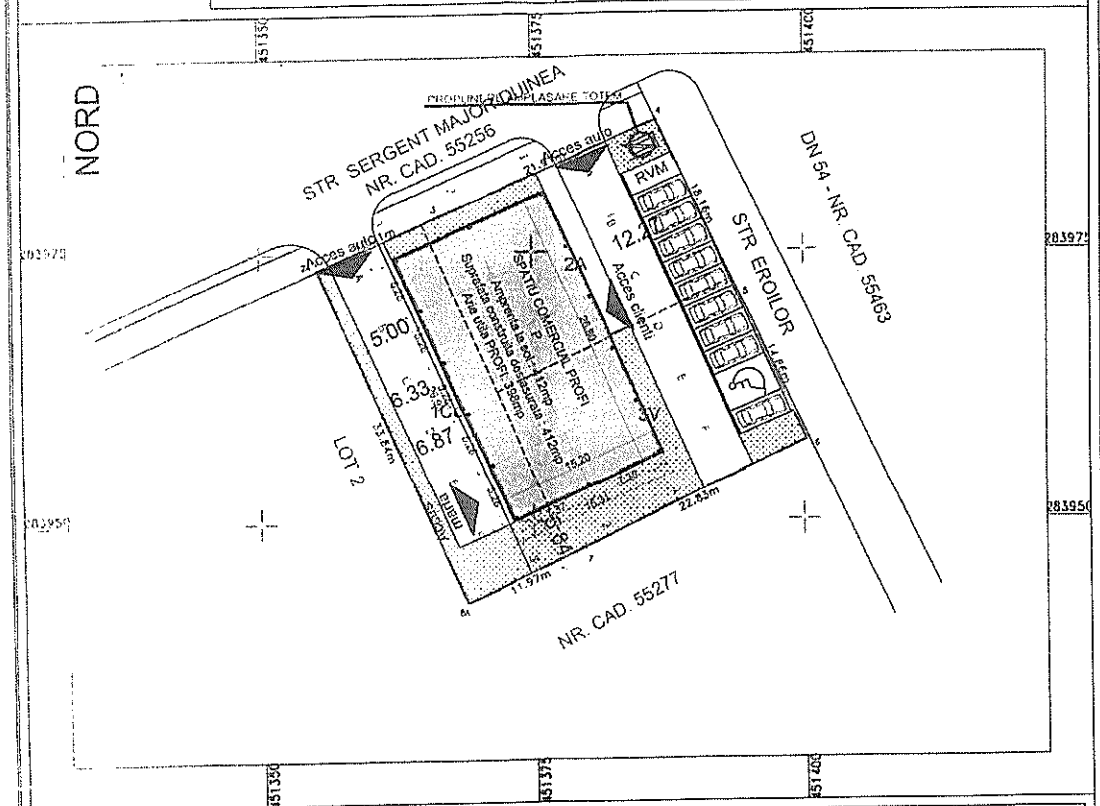
SOCIETATEA COMERCIALA ARHIPAS DESIGN S.R.L. BUCURESTI ROMANIA

Proiectant: S.C. ARHIPAS DESIGN S.R.L. C.I.F.: RO23243149 Str. Macedonia, nr.8-10, Sector 1, BUCURESTI - Tel.: 0723.314.249		Beneficiar: DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. Adresa: Loc. Deveselu, str Sergent Major Duinea, nr. 1, tarla 77, parcelele 2224/1, 2225, 2226, nr. CAD. 56309, jud. Olt	NR. PROIECT: 01/2026
Sef proiect:	arh. Alexandru Pasol	Obiect: CONSTRUIRE SPAŢIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂŢI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOU DE RECLAME PE FATADA ŞI TOTEM RECLAME	FAZA : C.U.
Proiectat:	arh. Cristina-Maria Ipate	SCARA 1:500	PLANSA NR.:
Desenat:	arh. Cristina-Maria Ipate	DATA 01.2026 PLAN DE SITUATIE	A - 002

ARHITECT Alexandru IPASOL 4699 ROMANIA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE IMOBILULUI
- LOT 1 -
Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
56309	S=1152mp	comuna DEVESELU, sat DEVESELU, str Sergent Major Duinea nr 1 - T77 P2224/1,2226,2225 - intravilan - judetul Olt
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		DEVESELU



POT propus:35.76%
CUT propus:0.357
Suprafata teren: 1152mp
Suprafata construita : 412mp
Arie utila PROFI: 398mp
Suprafata spatii verzi: 239,94mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
[illegible]	Cc	352	Teren împrejmuit între punctele 2A-3-4-5-6-7-8A, între punctele 8A-2A teren neîmprejmuit.
[illegible]	A	400	
[illegible]	V	400	
TOTAL		1152	-

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
TOTAL			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului 1152 mp

Executant SC BINCAD MAP SRL
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-B-I NR. 2602 CLASA III
DAVIDUICA DUMITRU-MADALIN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-OLT-I NR 0145
CATEGORIA B
Semnat digital de DAVIDUICA DUMITRU-MADALIN
2025.12.22 10:21:02+00'
Confirm reconstituirea imobilului la teren, concordanţa măsurătorilor cu datele din registrele cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral
Semnătura şi parafa
Mariana
Ştefan

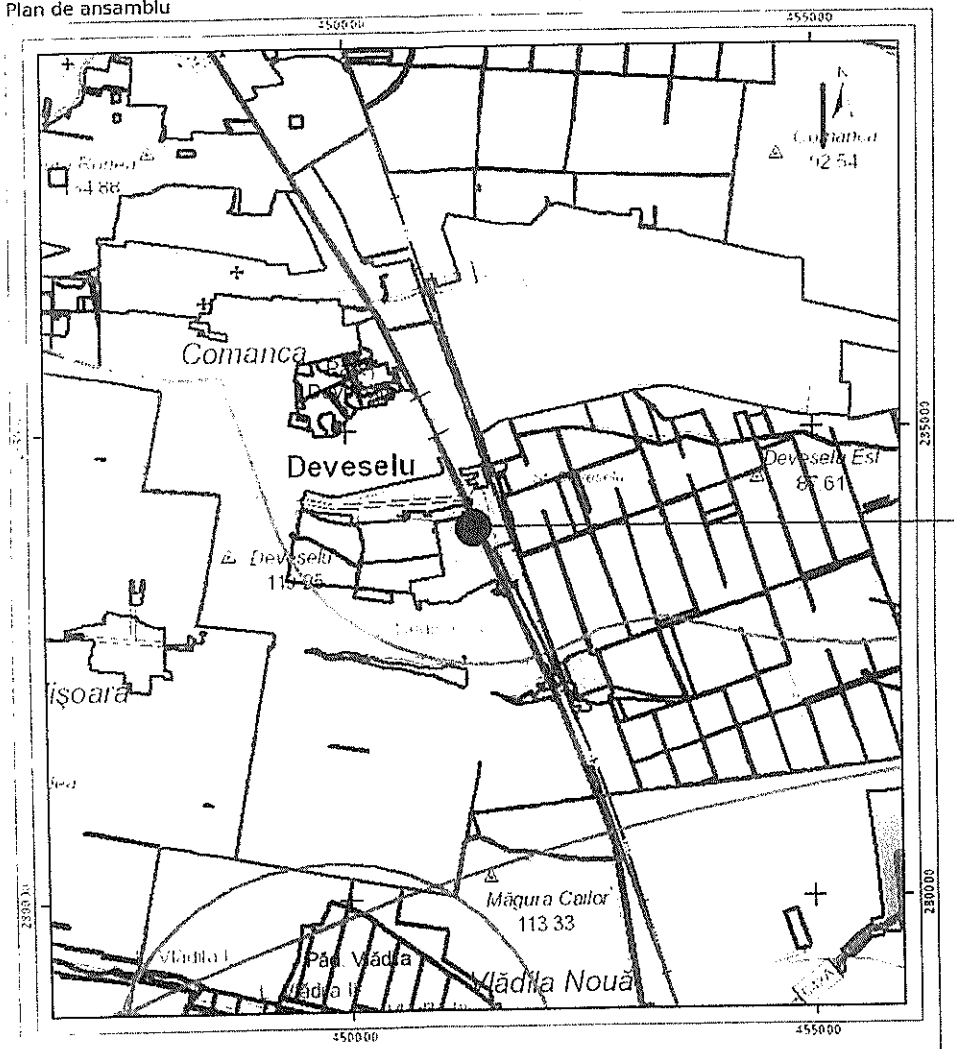
Proiectant: S.C. ARHIPAS DESIGN S.R.L.
C.I.F.: RO23243149
Str. Macedonia, nr.8-10, Sector 1, BUCURESTI - Tel.: 0723.314.249

Sef proiect:	arh. Alexandru Pasol	Beneficiar: DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.	NR. PROIECT: 01/2026
Proiectat:	arh. Cristina-Maria Ipate	Adresa: Loc. Devesetu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, tarla 77, parcelele 2224/1, 2225, 2226, nr. CAD 56309, jud. Olt	
Desenat:	arh. Cristina-Maria Ipate	Obiect: CONSTRUIRE SPAŢIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂŢI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOU DE RECLAME PE FATADA SI TOTEM RECLAME	FAZA : C.U.
		SCARA: 1:500 / DATA: 01.2026	PLANSA NR.: A - 003
		PLAN DE SITUATIE PE SUPORT PAD	

ORDINUL ARHITECŢILOR DIN ROMANIA 4899 Alexandru PAŞOL

SOCIETATEA COMERCIALA ARHIPAS DESIGN BUCURESTI

Plan de ansamblu



AMPLASAMENT OBIECTIV PROPUS

SPATIU COMERCIAL
P.O.T.: 35.76%
C.U.T.: 0.357
ARIE TEREN : 1152mp
ARIE DESFASURATA CLADIRE : 412mp

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 05-09-2023
Data și ora generării: 16-10-2025 14:42

Proiectant: S.C. ARHIPAS DESIGN S.R.L.		Beneficiar: DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.	NR. PROIECT: 01/2026
C.I.F: RO23243149 Str.Macedonia, nr.8-10, Sector 1, BUCURESTI - Tel. 0723		Adresa: Loc. Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, tarla 77, parcelele 2224/1, 2225, 2226, nr. CAD. 56309, jud. Olt	
Sef proiect:	arh. Alexandru Pașol	Obiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOU DE RECLAME PE FATADA SI TOTEM RECLAME	FAZA: C.U.
Proiectat:	arh. Cristina-Maria Ipate	SCARA 1:1000	PLANSA NR.:
Desenat:	arh. Cristina-Maria Ipate	DATA 01.2026	PLAN DE INCADRARE	A - 001

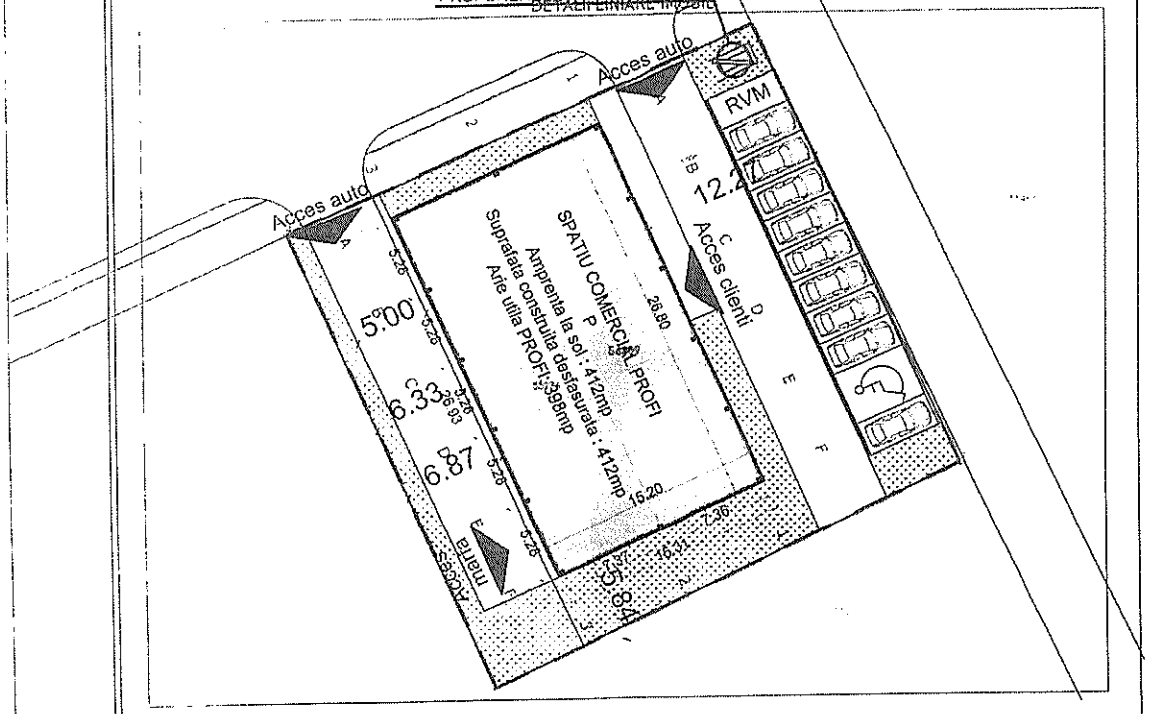
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56309	1.152	imobil inscris in CF sporadic 54679;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

PROPUNERE AMPLASARE TOTEM
DETALIU LINIARE IMOBIL



POT propus:35.76%
CUT propus:0.357
Suprafata teren: 1152mp
Suprafata construita : 412mp
Arie utila PROFI: 398mp
Suprafata spatii verzi: 239,94mp

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	352	77	2224/1	-	Mentionam ca nr.de tarla (11) este mentionat gresit in CF 54679-Deveselu, corect fiind T77.
2	arabil	DA	400	77	2226	-	
3	vie	DA	400	77	2225	-	

Date referitoare la construcții

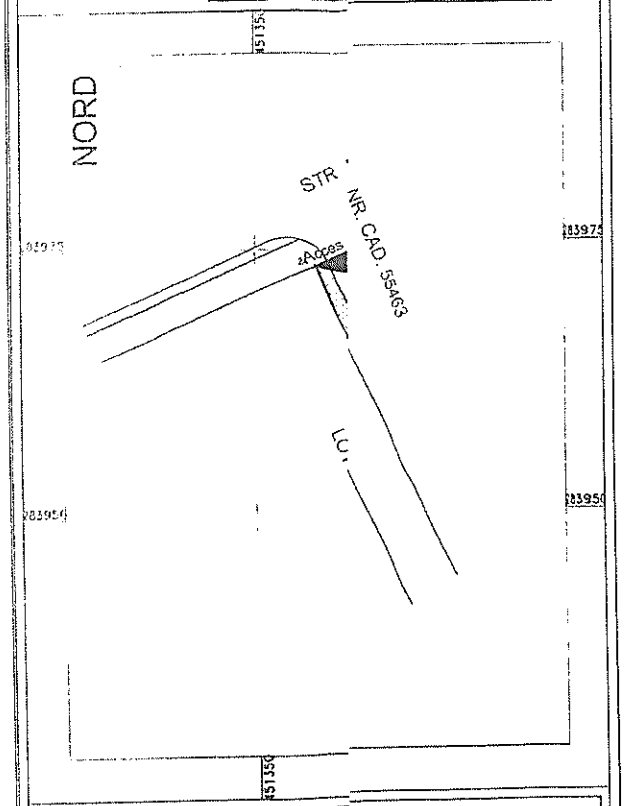
Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	451.394,121 283.970,77	2	451.386,525 283.987,26	18.155
2	451.386,525 283.987,26	3	451.366,502 283.978,36	21.912

Proiectant: S.C. ARHIPAS DESIGN S.R.L. C.I.F.: RO23243149 Str. Macedonia, nr.8-10, Sector 1, BUCURESTI - Tel.: 0729.313.289		Beneficiar: DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. Adresa: Loc. Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, tarla 77, parcelele 2224/1, 2225, 2226, nr. CAD. 56309, jud. Olt	NR. PROIECT: 01/2026
Sef proiect:	arh. Alexandru Pașol	Obiect: CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOU DE RECLAME PE FATADA SI TOTEM RECLAME	FAZA : C.U.
Proiectat:	arh. Cristina-Maria Ipate	SCARA 1:500	PLANSA NR.:
Desenat:	arh. Cristina-Maria Ipate	DATA 01.2026 / PLAN DE SITUATIE	A - 002

PLAN DE

Nr cadastral	
56309	Judetul Olt
Nr. Carte (UAT)	



Nr. parcelei	Categoria de folosinta	Suprafata
1	Cc	7-8A, intre punctele 8A-2A teren
2	V	
3	V	
TOTAL		

Cod	Destinatia	Suprafata construita
TOTAL		

Executant SC HINCAD MAP
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-Plate integrata si arhitectura numaritului
DAVIDUICA DUMITRU-MAR
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA Partita
CATEGORIA B
Semnat digital de DAVIDUICA DU
2025.12.22 10:21:02 00
... la teren, e...

POT propus:35.76%
CUT propus:0.357
Suprafata teren: 1152mp
Suprafata construita : 412mp
Arie utila PROFI: 398mp
Suprafata spatii verzi: 239,94mp

Proiectant:	S.C. ARHIPAS DESIGN S.R.L.	Beneficiar:	DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.
	C.I.F.: RO23240149 Str. Macedonia, nr.8-10, Sector 1, BUCURESTI - Tel.: 0723.344.249	Adresa:	Loc. Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, tarla 77, parcelele 2224/1, 2225, 2226, nr. CAD. 56309, jud. Olt
Sef proiect:	arh. Alexandru Pasol	Obiect:	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN, AMPLASARE PANOU DE RECLAME PE FATADA SI TOTEM RECLAME
Proiectat:	arh. Cristina-Maria Ipate	SCARA 1:500	
Desenat:	arh. Cristina-Maria Ipate	DATA 04.2026	PLAN DE SITUATIE PE SUPORT PAD

NR. PROIECT: 01/2026
FAZA : C.U.
PLANSA NR.: A - 003

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

ANCPI

Nr. cerere	2915
Ziua	14
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199379149

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56309 Deveselu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Deveselu, Loc. Deveselu, Str SERGENT MAJOR DUINEA, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	56309	1.152	Teren neimprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 54679;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
2915 / 14/01/2026		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut. nr. 05, din 14/01/2026 emis de BNP BURADA RALUCA-ELENA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56309 a imobilului cu numarul cadastral 56309 / UAT Deveselu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55276 inscris in cartea funciara 55276;	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 55276 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 4290.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55276/Deveselu, inscrisa prin incheierea nr. 124851 din 05/09/2023;	
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr.50551, din 11/04/2023 emis de OCPI OLT;		
B3	Se noteaza, din oficiu, propunerea de dezlipire a imobilului in doua corpuri de proprietate cu numerele cadastrale 54762 si 54763., dobandit prin Construire	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55276/Deveselu, inscrisa prin incheierea nr. 124851 din 05/09/2023;	
Act Notarial nr. Contract de vanzare aut.nr. 1437, din 20/08/2025 emis de BNP Saouma Cristina Simona;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55276/Deveselu, inscrisa prin incheierea nr. 115770 din 22/08/2025;	
Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR. 9137, din 24/11/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI DEVESELU;		
B5	Se noteaza radierea inscrierii constructiilor C1, C2 si C3.	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55276/Deveselu, inscrisa prin incheierea nr. 188184 din 26/11/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

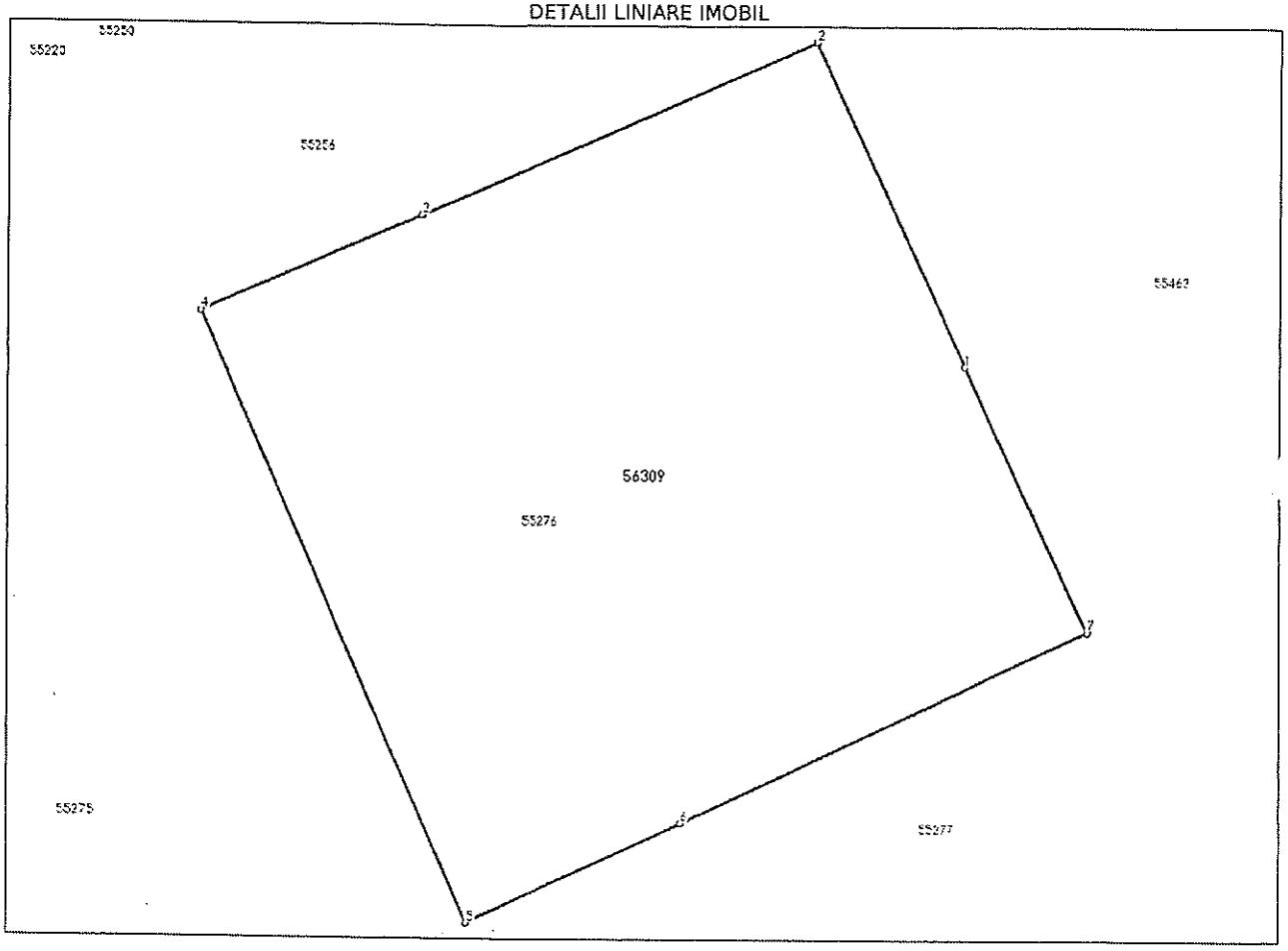
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
56309	1.152	imobil inscris in CF sporadic 54679;

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	352	77	2224/1	-	Mentionam ca nr.de tarla (11) este mentionat gresit in CF 54679-Deveselu, corect fiind T77.
2	arabil	DA	400	77	2226	-	
3	vie	DA	400	77	2225	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	451.394,121 283.970,77	2	451.386,525 283.987,26	18.155
2	451.386,525 283.987,26	3	451.366,502 283.978,36	21.912

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment ** (m)
3	451.366,502 283.978,36	4	451.355,342 283.973,4	12.213
4	451.355,342 283.973,4	5	451.368,878 283.942,39	33.836
5	451.368,878 283.942,39	6	451.379,715 283.947,485	11.975
6	451.379,715 283.947,485	7	451.400,34 283.957,27	22.828
7	451.400,34 283.957,27	1	451.394,121 283.970,77	14.864

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanta interna nr.2026000097/14-01-2026 in suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării, 23-01-2026	Asistent Registrator, ANDREEA MILITARU	Referent, _____
Data eliberării, __/___/____	_____ *(parafa şi semnătura)*	_____ *(parafa şi semnătura)*

100199379149

ANCPI

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

Dosarul nr. 2915 / 14-01-2026

INCHEIERE Nr. 2915

Registrator: NICULINA ANDREI
Asistent: ANDREEA MILITARU

Asupra cererii introduse de DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.Act de dezlipire aut. nr. 05/14-01-2026 emis de BNP BURADA RALUCA-ELENA;

tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta interna nr.2026000097/14-01-2026 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 222
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 55276, inscris in cartea funciara 55276 UAT Deveselu avand proprietarii: DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL in cota de 1/1 de sub B.5;
- Se infiinteaza cartea funciara 56310 a imobilului cu numarul cadastral 56310 / UAT Deveselu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55276 inscris in cartea funciara 55276; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 56310 UAT Deveselu;
- Se infiinteaza cartea funciara 56309 a imobilului cu numarul cadastral 56309 / UAT Deveselu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55276 inscris in cartea funciara 55276; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 56309 UAT Deveselu;
- Se radiaza notarea receptiei dezlipirii ca urmare a inscrierii actului de dezmembrare in CF cu nr. 55276/Deveselu asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 55276 UAT Deveselu;
- Se sisteaza cartea funciara 55276 a imobilului cu numarul cadastral 55276 / Deveselu ca urmare a dezmembrarii acestuia in urmatoarele 2 imobile:
~- nr.cad.56309\cf.56309;
~- nr.cad.56310\cf.56310;
asupra A.1 sub B.9 din cartea funciara 55276 UAT Deveselu;

Prezenta se va comunica părţilor:
DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL, prin notar public BURADA RALUCA-ELENA
BURADA RALUCA-ELENA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slatina. se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
23-01-2026	NICULINA ANDREI	ANDREEA MILITARU

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

Cod verificare
100199873397

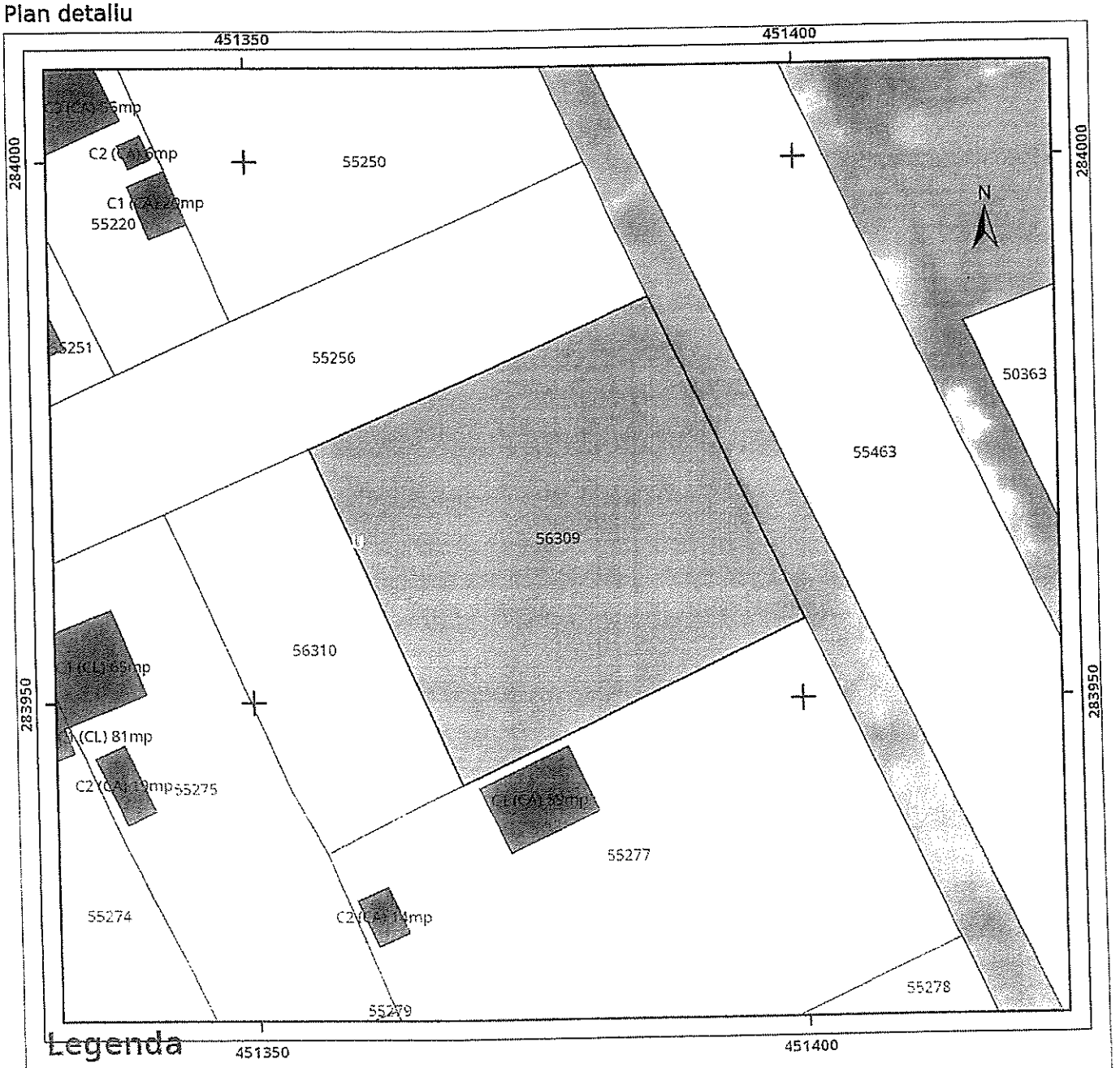
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **56309**, UAT Deveselu / OLT, Loc. Deveselu, Str. Sergent Major Duinea, Nr. 1

Nr.cerere	10074
Ziua	28
Luna	01
Anul	2026

Teren: 1.152 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 400mp, Curti Constructii 352mp, Vie 400mp

Plan detaliu



Legenda

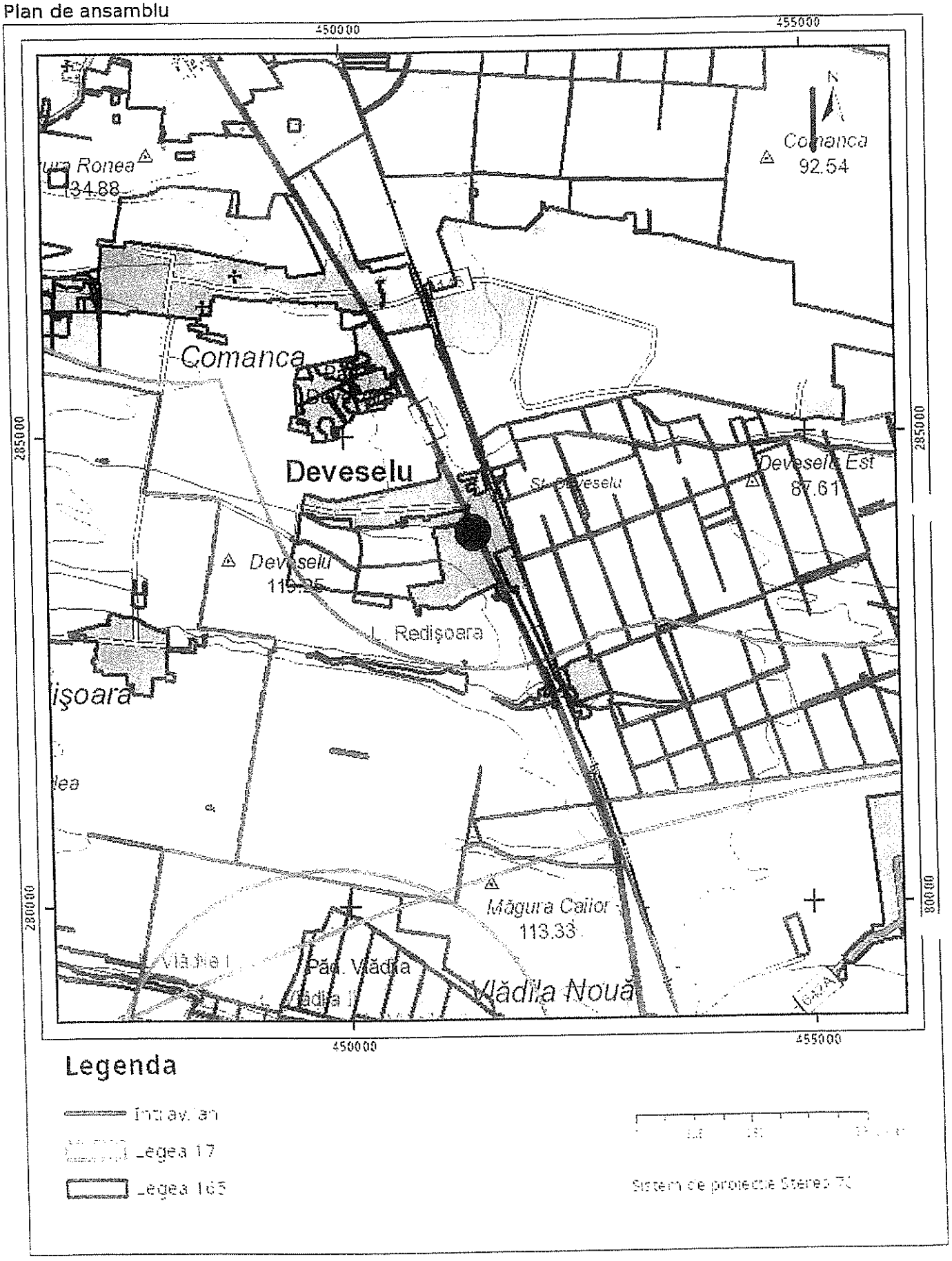
Intravilan

Legea 17

Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 09-01-2026
Data și ora generării: 28-01-2026 11:44