



ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DEVESELU

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



HOTARAREA nr.44 din 29.06.2026

***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului de Urbanism privind investitia
"Construire spatiu comercial,racord,utilitati,refaceri imprejmuiiri teren si amplasare totem
reclame"***

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 4821/29.06.2026 al primarului comunei Deveselu;
 - raportul de specialitate nr. 4822/29.06.2026 al responsabilului cu activitatea de urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Deveselu;
 - Avizul prealabil de oportunitate pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal privind investitia " *Construire spatiu comercial,racord,utilitati,refaceri imprejmuiiri teren si amplasare totem reclame* " aprobat prin HCL nr.
 - art.36 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul nr.2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”
 - art.5, art. 25, alin.(1), art.56, alin.(6), si (7) si ale Anexei nr.1, cap.B, pct.11) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
 - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
 - Extrasul de carte funciara nr. 56309 eliberata de OCPI Olt;
 - 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;
 - 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. – Se aprobă documentația PUZ(Plan Urbanistic Zonal) și Regulament local aferent pentru investitia "Construire spatiu comercial,racord,utilitati,refaceri imprejmuiiri teren si amplasare totem reclame",proiectant general SC ARHI STIL CONCEPT SRL , pentru beneficiarul SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL , terenul reglementat fiind identificat conform CF nr. 56309, nr.cadastral 56309. în suprafață totală de 1152 mp. conform anexei parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 2. – La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.3. PUZ-ul (Plan Urbanistic Zonal) și Regulamentul local aferent pentru investitia "Construire spatiu comercial, racord, utilitati, refaceri imprejurimi teren si amplasare totem reclame" au un termen de valabilitate de 3 (trei) ani de la data prezentei hotarari.

Art.4. 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,

BADĂ ERIKA VERONICA

Contrasemneaza pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

UATC DEVESELU

RADU MARINELA

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI DEVESELU NR. 44/2026			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	29.06.2026	
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 împotriva -- ; Abțineri --;

ROMANIA
JUDETUL OLT
CONSILIUL JUDETEAN OLT

Arhitect-sef

PREȘEDINTELE ȘEF AL
B

Ca urmare a cererii adresate de Barbu Claudiu Daniel în calitate de reprezentant al S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L., cu domiciliul/sediul²⁾ în județul OLT, municipiul/orașul/comuna SLATINA, satul, sectorul, cod poștal, str. ORHIDEELOR, nr.19, bl. CAMERA 1, sc., et. PARTER, ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 6099 din 17.06.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ FAVORABIL
NR. 9 / 26.06.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal pentru³⁾

**CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI
TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME**

generat de imobilul⁴⁾

NR. CADASTRAL 56309, STR. SERGENT MAJOR DUINEA, NR. 1, COM. DEVESELU

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

Proiectant: S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Ionescu Aurel.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z. - Zona situată în intravilanul comunei Deveselu, str. Sergent Major Duina, nr. 1, identificat prin numărul cadastral **56309**. Suprafața terenului este de **1.152,00 mp** și este compusă din 352,00 mp curți construcții intravilan, 400,00 mp teren arabil intravilan și 400,00 mp vie situată în intravilan. Sunt analizate din punct de vedere al caracteristicilor topografice, accesibilității, conexiunilor cu rețelele edilitare existente și compatibilității cu funcțiunile din vecinătate.

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

Teren intravilan – curți construcții, arabil, vie conform CF 56309 și nereglementat din punct de vedere urbanistic.

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

Pentru terenul care a generat PUZ:

SUBZONA IS – 1A: ZONA DESTINATĂ SERVICIILOR COMERCIALE

Funcțiuni: servicii, comerț; dotări anexe acesora.

Accesul se face pe teren rețeaua stradala a comunei Deveselu, cu accesul personalului si cel al clientilor dinspre strada Sergent Major Duinea (Nord), cat si accesul de marfa orientat tot catre nord.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT

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.

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

CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1 – ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1)Regulamentul Local de Urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată.

2)Regulamentul Local de Urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

3)Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

Articolul 3 – Domeniul de aplicare și justificarea P.U.Z.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe terenul care face obiectul P.U.Z.

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

Studiul PUZ analizează o suprafață totală de aproximativ 15.911 mp, împreună cu terenul care a generat PUZ sunt analizate și vecinătățile imediate ale parcelei în cauză pentru analiza și stabilirea criteriilor în care se poate integra investiția propusă. Din punct de vedere funcțional parcela se învecinează imediat cu Primăria și cu locuințe. Zona studiată nu suferă modificări privind reglementările în vigoare, zona reglementată este cea aferentă terenului beneficiarului.

- Terenul este liber de sarcini. Nu există reglementări fiscale specifice zonei. Terenul este **intravilan**. Categoria de folosință – s=1152 mp – arabil. Pe parcela studiată nu există vreo construcție supradimensionată, terenul este proprietate privată a persoanei juridice – beneficiarei **S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA S.R.L.** conform Contractului de vânzare încheiat sub nr. 1437 din 20.08.2025.

Conform

Certificatului de Urbanism nr 1 din 30.01.2026 imobilul este situat în următoarea zonă funcțională:

Terenul care a generat PUZ și din zona studiată PUZ:

Teren intravilan arabil

Investiția nu se poate autoriza direct (fără PUZ) deoarece s-ar încălca prevederile legale, astfel:

- Nu există un aliniament reglementat, etc.
- RLU aferent PUG Deveselu nu prezintă detalii sub formă de prescripții (permisivități și restricții) pentru zona respectivă
- Nu există reglementări pentru circulație, edificabilul parcelei, indicatori urbanistici, rețele edilitare.

Se propune reglementarea terenului care a generat PUZ ce aparține beneficiarului și stabilirea criteriilor de construibilitate pentru parcela nr. Cad. **56309**.

CAPITOLUL II: REGLEMENTĂRI LA NIVELUL ZONEI FUNCȚIONALE

Pentru terenul care a generat PUZ:

SUBZONA IS – 1A: ZONA DESTINATĂ SERVICIILOR COMERCIALE

Funcțiuni: servicii, comerț; dotări anexe acesora.

Accesul se face pe teren rețeaua stradală a comunei Deveselu, cu accesul personalului și cel al clienților dinspre strada Sergent Major Duinea (Nord), cât și accesul de marfă orientat tot către nord.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE ȘI CONFIGURARE ACLĂDIRILOR

Articolul 7 – Caracteristici ale parcelelor

- Frontul la strada de minim 12 metri
- În cazul construcțiilor dispuse izolat, terenul minim se recomandă a fi de 1000 mp, cu un front la strada de minim 20.00 metri pentru funcțiuni cu rază de servire
- Construcțiile cu rază de servire și adresabilitate redusă se pot amplasa și pe parcele având minim 500 mp și un front la strada de minim 12.00 metri.

Articolul 8 – Amplasarea clădirilor față de aliniament

- Amplasarea construcțiilor față de aliniament se va face cu o retragere minim 1,50m.

Articolul 9 – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- Retrageri de minimum 2.00m față de limita laterală cu ferestre cu vedere și minim 3,50m față de una dintre laterale pentru asigurarea accesului carosabil și minimum 3.00m față de cele posterioare.

Articolul 10 – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- În cazul în care una dintre construcții are o funcțiune care necesită iluminare naturală distanța minimă între clădiri este înălțimea la cornișă a celei mai înalte dar nu mai puțin de $h/2$ din înălțimea celei mai înalte construcții măsurată la cornișă.
Toate acestea vor fi corelate cu respectarea OMS nr. 119/2014.

Articolul 11 – Circulații și accese

- Accesul auto (pentru clienți și personal) și fluxul logistic de aprovizionare se vor realiza **exclusiv din drumul secundar (Strada Sergent Major Duinea – poziționat pe latura de Nord)**.
- Toate amenajările rutiere din incintă, razele de racordare cu Str. Sgt. Maj. Duinea și semnalizarea rutieră verticală și orizontală se vor executa în conformitate cu *Normativul AND 600-2010* (amenajarea intersecțiilor la nivel) și *STAS 863-85*.
- La faza DTAC (Proiect pentru Autorizarea Lucrărilor), beneficiarul are obligația legală de a depune documentația tehnică completă la Serviciul Rutier din cadrul I.P.J. Olt pentru obținerea avizului de specialitate privind managementul traficului și semnalizarea propusă, conform art. 30 și 33 din O.U.G. nr. 195/2002.
- Se va asigura separarea fluxurilor de trafic în incintă: calea de aprovizionare va avea o lățime carosabilă de minimum 5,00 m, iar accesul general la parcare va avea o lățime de 5,50 m - 6,00 m.
- Incinta va rămâne permanent accesibilă autospecialelor de stingere a incendiilor (I.S.U.), dimensionată pentru trafic greu, fără blocaje cu mobilier urban.

Articolul 12 – Staționarea autovehiculelor (Parcaje)

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, sau în parcaje publice sau de uz public, deci în afara circulațiilor publice; pentru

- Având în vedere specificul strategic al localității Deveselu, în conformitate cu Avizul favorabil nr. DT-2018 din 05.05.2026 emis de Ministerul Apărării Naționale - Statul Major al Apărării, executarea lucrărilor este condiționată de:
 - Respectarea cu strictețe maximă a limitelor de proprietate ale amplasamentului (CF 56309) și a zonelor funcționale stabilite prin PUZ.
 - Interzicerea totală a oricărei forme de afectare a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor de orice fel aflate în proprietatea sau administrarea MApN.
- Prezentul regulament de urbanism (faza PUZ) nu poate fi utilizat direct pentru eliberarea autorizației de construire. Pentru faza următoare de proiectare (D.T.A.C.), beneficiarul are obligația legală de a solicita și obține un aviz specific nou din partea Statului Major al Apărării, depunând documentația tehnică detaliată a clădirii, conform Legii nr. 50/1991 și H.G. nr. 62/1996.

SECȚIUNEA III: INDICATORI URBANISTICI MAXIMI (POSIBILITĂȚI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI)

Indicatori urbanistici, IS – 1A – ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE

Steren = 1.152 mp

- Funcțiuni: servicii, comerț; dotări anexe acesora.
 - POT maxim = 45 %
 - CUT maxim = 1.5
 - Rh max = P+1 (12m h maximum coama)
 - Hmax cornisa = 10m

Articolul 18 – Restricții speciale, zone de risc și servituți (SEVESO, Monumente, Rețele)

Investiția propusă nu se încadrează în tipul obiectivelor Seveso și nu este situată în apropierea unui astfel de obiectiv care intră sub incidența Directivei SEVESO transpusă prin Legea nr. 59/2016 – privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. În cazul apariției unor obiective ce intră în incidența Directivei SEVESO, acestea vor respecta prevederile Legii nr. 59/2016.

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

Amplasarea noilor construcții ce se vor realiza în zona IS – 1A vor ține seama de respectarea distanțelor prevăzute în Normativele: NP 004-03 tabel 4.5, NP 037-1999 tabel 3 și tabel 4, NP 037/1/1999 Anexa 2B și Anexa 2C.

Pe suprafața terenului studiat și implicit a terenului care a generat PUZ, nu au fost identificate la momentul elaborării documentației: linii de înaltă sau medie tensiune, stații peo sau GPL. Parcelele pe care se va efectua investiția nu se încadrează în zona istorică și nu prezintă vreo construcție monument istoric.

CAPITOLUL IV: CONDIȚII ȘI RECOMANDĂRI REZULTATE DIN AVIZE ȘI STUDII DE FUNDAMENTARE

4.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Orice propunere de amplasare a spațiului comercial, a elementelor anexe sau a refacerilor de împrejurimi va respecta cu strictețe inventarul de coordonate în sistem național **Stereo 1970** avizat și recepționat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Olt în baza cererii nr. 16109 din 09.02.2026.

4.2. Condiții și recomandări rezultate din avizele de specialitate

4.2.1. Avizul Statului Major al Apărării (M.Ap.N.) – nr. DT1-2018 din 05.05.2026

Având în vedere proximitatea obiectivelor speciale militare, avizul favorabil impune următoarele condiționalități absolute:

- Este obligatorie respectarea cu strictețe a limitelor geometrice ale amplasamentului (CF 56309) și a zonelor funcționale reglementate.
- Se interzice afectarea, sub nicio formă, a activităților militare, a terenurilor, clădirilor sau instalațiilor de orice fel aflate în proprietatea sau administrarea Ministerului Apărării Naționale.
- Prezentul aviz este emis strict pentru faza PUZ și nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire. Pentru faza următoare (D.T.A.C.), beneficiarul are obligația legală de a solicita un aviz specific nou, transmițând proiectul tehnic detaliat către structura militară competentă.

4.2.2. Decizia Etapei de Încadrare nr. 2876 din 11.05.2026 (Direcția Județeană de Mediu Olt)

- Documentația PUZ a fost supusă procedurii de evaluare, stabilindu-se că **nu necesită evaluare strategică de mediu** și se adoptă fără aviz de mediu.
- Valabilitatea actului este condiționată de menținerea datelor de proiect. Titularul investiției are obligația de a solicita și obține actele specifice de reglementare (Acord de Mediu) aferente fazei de execuție a lucrărilor (construire magazin), înaintea emiterii Autorizației de Construire.

4.2.3. Avizul Distribuție Energie Oltenia S.A. (Aviz CTE nr. 18698 din 29.04.2026)

- Obiectivul este încadrat în categoria construcțiilor cu importanță redusă. Proiectul tehnic de execuție a rețelelor va respecta obligatoriu distanțele de siguranță și coexistență stabilite prin Normele tehnice în vigoare aprobate de ANRE (Ordinul nr. 239/2019 modificat prin Ordinul nr. 225/2020).
- Pentru realizarea efectivă a alimentării cu energie electrică a spațiului comercial, beneficiarul va solicita și obține în fazele următoare un **Aviz de Amplasament** și ulterior **Avizul Tehnic de Racordare (ATR)**.

4.2.4. Adresa Inspectoratului de Poliție Județean Olt – Serviciul Rutier (Nr. 236.235 din 06.04.2026)

- S-a luat act de documentația PUZ, menționându-se obligativitatea respectării normelor de proiectare rutieră (*Ordinul nr. 1835/2017, STAS 863-85 și Normativul AND 600-2010*).
- Documentul emis nu ține loc de aviz de circulație pentru construire. La faza D.T.A.C., se va înainta către Serviciul Rutier al I.P.J. Olt o documentație tehnică ce va conține planurile de situație cu toate mijloacele de semnalizare rutieră (orizontală și verticală) propuse spre instalare în zona de acces, conform prevederilor art. 30 alin. 4 și art. 33 alin. 1 din O.U.G. nr. 195/2002.

4.2.5. Adresa C.N.A.I.R. S.A. – Secția de Drumuri Naționale Slatina (Nr. 1276 din 07.04.2026)

- Autoritatea confirmă că pentru soluția propusă prin PUZ **nu este necesar avizul administratorului drumului național**, deoarece conform planului de situație depus nu se realizează un acces direct din drumul național DN 54, fluxurile urmând să utilizeze exclusiv strada locală Sergent Major Duinea.

- un cadru reglementat și predictibil pentru autorizarea construcțiilor;
- controlul densității și ocupării terenului;
- corelarea investiției cu capacitatea de suport a amplasamentului;
- conformarea la normele de igienă, securitate la incendiu și echipare edilitară.

În concluzie, documentația P.U.Z. și R.L.U. permite introducerea unei funcțiuni comerciale compatibile, printr-un sistem de reglementare clar, cuantificabil și aplicabil, constituind baza legală pentru autorizarea investiției în condiții de conformitate urbanistică și funcțională.

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

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 15.911 mp, impreuna 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 suprafată 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 supraterrana, 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 cadastrale ale amplasamentului (terenului) ce a generat PUZ-ul:

la NORD – Str. Sergent Major Duinea nr. CAD. 55256; distanta de peste 15m intre ferestrele locuintelor si perimetrul unitatii investitiei propuse.

la SUD – proprietate privata nr. CAD. 55277; distanta de 5,84 m intre calcanul construstiei vecine si perimetrul unitatii investitiei propuse sau 12,29m intre fatada cu ferestre (orientate spre sud) si perimetrul investitiei propuse.

1.3 SURSE DOCUMENTARE

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

Plan Urbanistic General, implicit Regulamentul Local de Urbanism al Comunei Deveselu.

Plan de Amenajare Teritorială a Județului Olt.

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

Legea nr. 98/1994 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică, republicata

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Ordonanta de urgenta nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin

Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare

Legea 114/1996 a locuinței, republicata, cu modificările ulterioare

Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

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

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

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național- Secțiunea IV:Rețeaua de localități

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

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

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător

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

Pe teritoriul județului Olt clima este de tip temperat-continentală, cu o nuanță mai aridă în sud, datorită valurilor de aer uscat din est, care determină ierni aspre (sub -3 grade temperatura lunii ianuarie) și veri uscate (23 – 35 grade temperatura lunii iulie), ploile nu scad sub 500 mm anual.

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 caracterizează această zonă de interferență, sunt:

Crivatul - bate de la est, mai ales iarna;

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

Băltărețul - bate de la sud, dinspre baltile Dunării.

Precipitațiile atmosferice prezintă aceeași influență continentală, ele căzând mai ales sub forma de ploi primăvara și toamna, iar iarna sub forma de ninsoare; perioada cu precipitații maxime este 20 mai și 10 iulie, iar cu precipitații minime între 15 august și 10 septembrie.

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

Iernile sunt geroase, cu zăpezi abundente și vânturi reci, tăioase (crivatul), iar verile sunt de cele mai multe ori secetoase, cu călduri arzătoare care durează 15-20 zile, perioada în care bate și Austrul.

Circulația maselor de aer este predominant vestică determină parametri climatici reprezentați de temperatură, precipitații, insolație etc. Valorile temperaturii înregistrează fluctuații lunare, sezoniere și anuale.

Primăvara temperaturile ajung la 4-5°C în luna martie și cresc, în luna mai atingând 16-20°C.

Toamna se caracterizează în general prin scăderea temperaturii cu 4-5°C în raport cu luna august, iar în luna octombrie chiar cu 6-7°C față de luna septembrie.

Sub raport hidrogeologic, comuna are rezerve importante de apă, panza de apă freatică fiind situată la adâncimi cuprinse între 3 ÷ 4 m în zona de luncă și 18 ÷ 20 m în zona de deal.

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

Nebulozitatea și durata de strălucire a soarelui, dependente direct de circulația locală a atmosferei și de configurația reliefului, variază diurn și sezonier.

Vânturile, influențate de factorul orografic, au direcție predominantă vestică și nord-vestică, iar în anotimpul de primăvară și toamnă se manifestă și circulație sudică.

b) zonele cu risc seismic.

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

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

Din punct de vedere seismic comuna face parte din zona "D" de intensitate seismică având perioada de colț $T_c=1,0$ sec.

Hidrografia și hidrologia

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 tehnic.

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

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

In zona se va propune si **extindere retelei de telecomunicatii** prin racordul la reseaua 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:

Terenul care a generat prezenta documentație este situat în intravilanul comunei Deveselu, în zona centrală a localității, având suprafața de 1.152 mp și categoria de folosință arabil. La momentul elaborării documentației, terenul este liber de construcții și nu este utilizat pentru activități care să valorifice poziția sa în cadrul localității. Amplasamentul beneficiază de acces direct din strada Sergent Major Duinea și de proximitatea DN 54, fiind conectat la principalele fluxuri de circulație din localitate.

Zona studiată se caracterizează printr-o structură funcțională mixtă, în care coexistă funcțiuni administrative, instituționale, comerciale și de locuire. În imediata vecinătate se regăsesc clădiri administrative, dotări de interes public, spații comerciale și locuințe individuale, ceea ce conferă amplasamentului un caracter favorabil dezvoltării unei funcțiuni comerciale de proximitate. Fondul construit existent este alcătuit preponderent din construcții cu regim redus de înălțime, cuprinse între parter și parter plus un nivel, amplasate pe parcele individuale și deservite de infrastructura rutieră și edilitară existentă.

Din punct de vedere morfologic, terenul prezintă o configurație regulată și o topografie favorabilă construirii, fără constrângeri majore generate de relief, riscuri naturale sau elemente de patrimoniu construit. Nu au fost identificate servituți urbanistice care să împiedice realizarea investiției propuse, cu excepția respectării condițiilor impuse prin avizele administratorilor de rețele și prin legislația specifică privind amplasarea construcțiilor față de limitele de proprietate și infrastructura existentă.

Analiza ocupării terenurilor evidențiază existența unei capacități de suport suficiente pentru introducerea funcțiunii comerciale propuse, fără afectarea echilibrului funcțional al zonei și fără necesitatea modificării structurii parcelare existente. Prin reglementările propuse se urmărește valorificarea unui teren intravilan neutilizat, completarea ofertei de servicii comerciale la nivelul localității și consolidarea funcțiunilor specifice zonei centrale a comunei Deveselu.

2.6. PROBLEME DE MEDIU:

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Ridicarea Topografică:

În scopul realizării investiției pe terenul studiat a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor terenului, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri, precum și la caracteristicile altimetrice ale terenului.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentului P.U.Z. are la bază ridicarea topografică actualizată realizată în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970.

3.2. PREVEDERI ALE PUG

Zona studiată se află în intravilanul localității Deveselu în partea centrală.

Nu există Plan Urbanistic General sau Regulament Local de Urbanism aferent la care să se refere prezentul studiu PUZ, astfel **se propune încadrarea parcelei** beneficiarului în zona:

- **IS – 1A– ZONA DESTINATĂ SERVICIILOR COMERCIALE**
- **Funcțiuni: servicii, comerț; dotări anexe acestora.**

- **POT maxim = 45,00%**
- **CUT maxim = 1,5**
- **Rh max = P+1 (12m h maximum coama)**

3.3. VALORIFICARE CADRULUI NATURAL

Nu s-au identificat elemente ale cadrului natural care să necesite rezolvarea unor situații de integrare și valorificare.

Construcțiile propuse se vor adapta la teren, prin realizarea unor lucrări minime de sistematizare verticală.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI.

Accesibilitatea amplasamentului este asigurată prin intermediul străzii Sergent Major Duinea, situată pe latura nordică a terenului, arteră care asigură conectarea directă cu rețeaua stradală a localității și cu DN 54.

Analiza circulației existente evidențiază faptul că amplasamentul beneficiază de acces direct la o infrastructură rutieră funcțională, fără existența unor puncte conflictuale majore, intersecții suprasolicitate sau disfuncționalități semnificative care să afecteze desfășurarea traficului.

Funcțiunea propusă – spațiu comercial – generează un trafic suplimentar redus, specific activităților comerciale de proximitate. Raportat la capacitatea de preluare a rețelei stradale existente și la caracteristicile circulației din zona centrală a localității, traficul generat de investiție nu determină necesitatea modificării structurii rețelei rutiere existente și nu conduce la depășirea capacității de suport a acesteia.

Accesul auto în incintă se va realiza din strada Sergent Major Duinea prin intermediul acceselor proiectate, dimensionate corespunzător pentru deservirea fluxurilor de aprovizionare, a personalului și a clienților. Circulațiile interioare vor asigura accesul la locurile de parcare, zonele de manevră și accesul pentru autospecialele de intervenție. Parcajele necesare funcțiunii propuse vor fi realizate integral în interiorul proprietății, conform normativelor în vigoare și în funcție de suprafața construită și destinația construcției. Nu se admit ocupări ale domeniului public pentru asigurarea necesarului de staționare.

Circulațiile pietonale vor fi organizate distinct față de fluxurile carosabile, prin trasee sigure de acces între domeniul public, parcajele amenajate și accesul principal în clădire. Accesul autospecialelor pentru intervenții în situații de urgență este asigurat din rețeaua stradală existentă

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spatiile libere si plantate trebuie sa insumeze 20% din suprafata terenului.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

POT maxim = 45%

CUT maxim = 1.5

CIRCULATII SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Circulatia rutiera se desfasoara pe strada adiacenta terenului - strada Sergent Major Duinea din care se face si accesul la terenul studiat. Accesul carosabil are o latime de minim 5 m.

Parcarea care deservește parcela si functiunea propusa este calculata conform normelor in vigoare si in functie de marimea investitiei propuse, se va face exclusiv pe parcela care a generat PUZ, accesul care parcare are o latime de 5.50- 6.00m

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În vederea realizării investiției propuse au fost analizate rețelele tehnico-edilitare existente în zona amplasamentului, precum și capacitatea acestora de a deservi funcțiunea propusă, conform studiului de fundamentare privind echiparea edilitară și avizelor emise de administratorii de rețele.

Alimentarea cu apă se va realiza prin bransament la rețeaua publică existentă în zona străzii Sergent Major Duinea, în condițiile stabilite de operatorul serviciului de utilități publice. Debitel necesare funcționării investiției se încadrează în capacitatea de suport a sistemului existent.

Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la rețeaua publică de canalizare existentă în zonă, în baza condițiilor tehnice impuse prin avizul de specialitate. Apele uzate vor fi evacuate controlat, fără afectarea proprietăților învecinate sau a factorilor de mediu.

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin bransament la rețeaua de distribuție existentă, conform soluției tehnice stabilite de operatorul de distribuție. Eventualele extinderi sau lucrări de racordare vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarului, în condițiile stabilite prin documentațiile tehnice ulterioare.

Serviciile de telecomunicații vor fi asigurate prin racordarea la infrastructura existentă în zonă, cu respectarea condițiilor impuse de administratorii de rețele și a zonelor de protecție aferente.

Gestionarea apelor pluviale se va realiza prin colectarea și dirijarea controlată a acestora în interiorul amplasamentului, cu evitarea scurgerii necontrolate pe proprietățile învecinate sau pe domeniul public.

Investiția propusă nu necesită alimentare cu gaze naturale pentru funcționarea activităților prevăzute prin prezenta documentație.

Analiza infrastructurii edilitare existente evidențiază faptul că funcțiunea propusă poate fi deservită corespunzător, fără depășirea capacității de suport a rețelelor existente și fără necesitatea realizării unor lucrări majore de infrastructură publică.

3.7. MODUL DE INTEGRARE A INVESTITIEI

Investitia propusa nu modifica parcelarul din zona. Consideram ca va avea un impact pozitiv asupra zonei atat din punct de vedere a functiunii cat si coeficientii propusi vor contribui la o integrarea pozitiva in zona. Avand in vedere faptul ca terenul este dispus central il consideram potrivit pentru a gazdui functiunea propusa – servicii comerciale.

De asemenea, fiind o parcela cu o suprafata mare fata de parcelarul existent permite acomodarea si integrarea fara a crea aspecte negative a investitiei propuse. Accesul se

Realizarea unui magazin comercial de proximitate de tip Profi conduce la diversificarea serviciilor disponibile la nivel local și la îmbunătățirea accesului populației la produse de consum curent, reducând necesitatea deplasărilor către alte centre comerciale din afara localității.

Din punct de vedere economic, investiția generează efecte pozitive prin:

- crearea de locuri de muncă permanente;
- atragerea de investiții private în intravilanul localității;
- valorificarea unui teren liber aflat în zona centrală;
- creșterea atractivității economice a zonei;
- consolidarea funcțiunilor comerciale și de servicii existente.

Din punct de vedere urbanistic, investiția contribuie la ocuparea controlată a unui teren intravilan neutilizat, prin aplicarea unor reglementări clare privind ocuparea terenului, indicatorii urbanistici, organizarea circulațiilor și asigurarea infrastructurii edilitare. Prin amplasarea investiției în proximitatea funcțiunilor administrative, educaționale și de locuire existente se creează premisele dezvoltării unei structuri funcționale coerente, bazate pe complementaritatea utilizărilor și pe accesibilitatea facilă a serviciilor pentru populație.

Impactul asupra infrastructurii publice este redus, funcțiunea propusă fiind compatibilă cu capacitatea de suport a rețelei stradale și a sistemelor edilitare existente. În ansamblu, investiția propusă reprezintă o dezvoltare compatibilă cu specificul localității, contribuind la consolidarea funcțiunilor centrale și la creșterea nivelului de servicii disponibile pentru locuitorii comunei Deveselu.

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.

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

Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona IS – 1A 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.

3.12. CONDIȚII ȘI RECOMANDĂRI REZULTATE DIN AVIZE

Prezenta documentație a fost elaborată cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute în procedura de avizare.

Principalele condiții care vor fi respectate la fazele ulterioare de proiectare și autorizare sunt:

- respectarea condițiilor tehnice impuse de operatorul sistemului de alimentare cu apă și canalizare privind realizarea branșamentelor și racordurilor;
- respectarea condițiilor impuse de operatorul de distribuție a energiei electrice pentru alimentarea obiectivului și protejarea infrastructurii existente;

Având în vedere amplasamentul, funcțiunea propusă, concluziile studiilor de fundamentare și avizele obținute, se apreciază că documentația de urbanism îndeplinește condițiile tehnice și legale pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal și constituie baza de reglementare necesară autorizării investiției propuse.

Intocmit,
Arh. Ionescu Aurel – Lazar

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56309 Deveselu

Nr. cerere	2915
Ziua	14
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199379149



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	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56309	1.152	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 54679;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
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 înființează cartea funciara 56309 a imobilului cu numărul cadastral 56309 / UAT Deveselu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55276 înscris în cartea funciara 55276;		A1
Registrul Cadastral al Imobilelor ; Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;			
B2	Se înființează cartea funciara a imobilului 55276 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 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 notează, din oficiu, propunerea de dezlipire a imobilului în două corpuri de proprietate cu numerele cadastrale 54762 și 54763., dobândit 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, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
1) DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA 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 notează radierea înscrisii construcțiilor C1, C2 și C3.		A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55276/Deveselu, inscrisa prin incheierea nr. 188184 din 26/11/2025;			

C. Partea III. SARCINI .

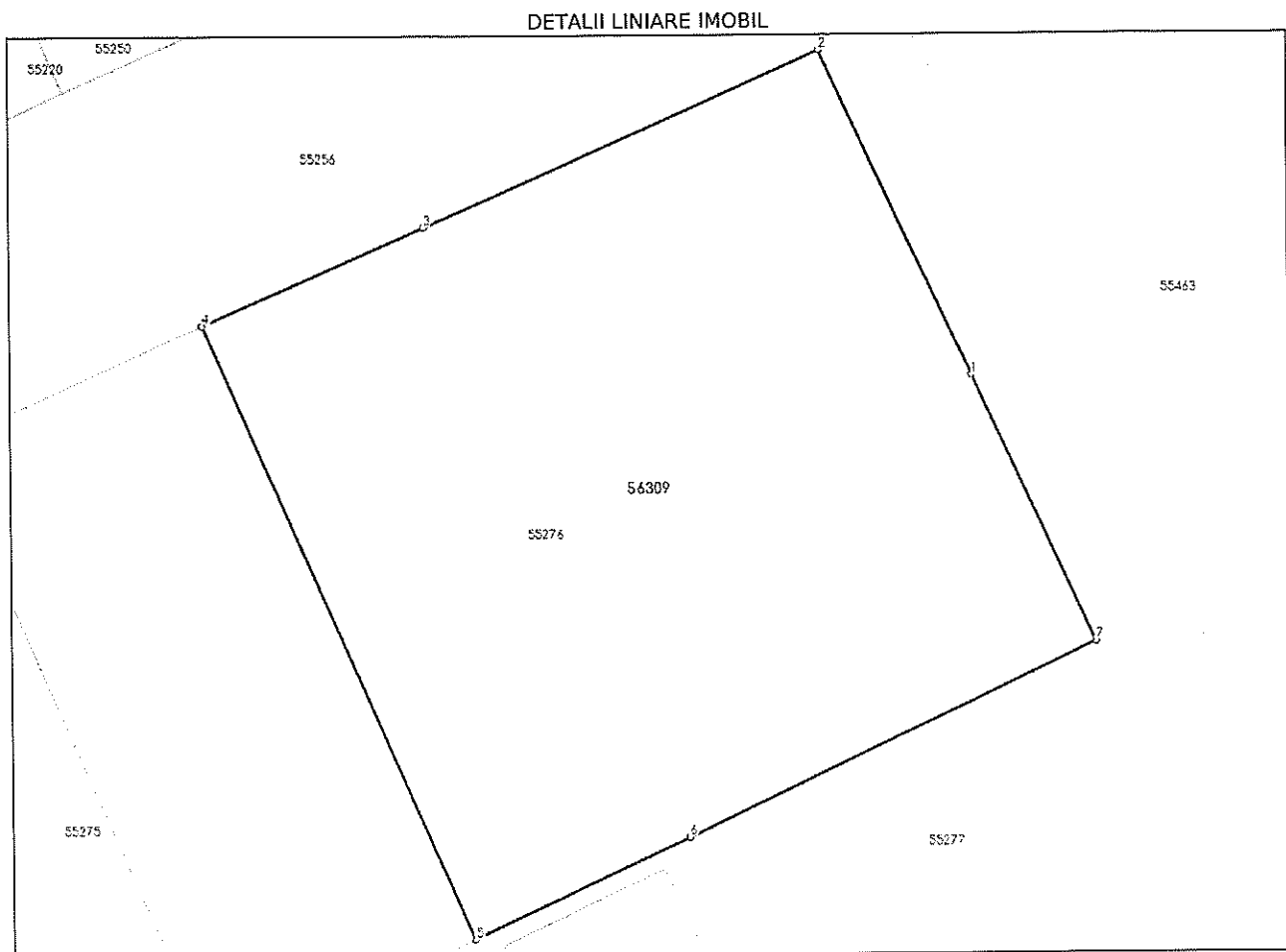
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56309	1.152	Imobil înscris în CF sporadic 54679;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	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 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.2026000097/14-01-2026 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
23-01-2026

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ANDREEA MILITARU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>



**DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI OLT**



ISC 1001 Certificat nr. 425C
ISO 14001 Certificat nr. 237H



Str. Aleea Muncii, Nr. 2A, Slatina, Jud. Olt, Cod postal 230016
Telefon/Fax 0372 394 714 • 0372 394 716 • e-mail: dspolt@dspolt.ro

NR.4801/188/03.04.2026

CATRE,
SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL
MUN. SLATINA, STR.ORHIDEELOR, NR.19, CAMERA 1, PARTER

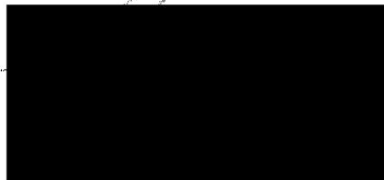
Urmare a cererii dumneavoastra inregistrata la Compartimentul Avize/Autorizări Sanitare din cadrul DSP Olt prin care solicitati:

„CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME” in com. Deveselu, sat Deveselu, str. Sergent Major Duinea , nr.1, cod postal 237130, 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 in 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.**

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 Cincea
Redactat: asist.princ.igiena
Ciobanu Lisaveta

DIRECTOR EXECUTIV DSP OLT
DR. ADELA BOBEȘ





NESECRET
SLATINA

INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN OLT
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal

C ă t r e,

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
Beneficiar S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.
Mun. Slatina, str. Orhideelor, nr.19, camera 1, parter, jud. Olt

La cererea dumneavoastră înaintată unității noastre de poliție și înregistrată cu numărul de mai sus, referitor la „*Plan Urbanistic Zonal si regulament local de urbanism aferent în vederea realizării investiției construire spațiu comercial, racord utilități, refaceri împrejurimi teren și amplasare totem reclame*”, beneficiar S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L, vă comunicăm că este necesar să fie respectate condițiile stipulate în Normele tehnice din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor, aprobate prin Ordinul nr.1835 din 22.12.2017, STAS 863-85 – Elemente geometrice ale traseelor, Prescripții de proiectare, Normativul pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumuri publice – AND 600-2010, cu modificările și completările ulterioare, precum și întreg cadrul legal incident obiectivului de investiții.

Prezenta adresă nu constituie aviz, întrucât poliția rutieră nu emite avize pentru plan urbanistic zonal și proiect, sens în care va fi transmisă Serviciului Rutier din cadrul I.P.J. Olt, spre analiză și avizare, o documentație întocmită la faza “*Proiect pentru autorizarea executării lucrărilor*”, care va conține planuri de situație cu mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi instalate, conform prevederilor art.30 alin.4 și art.33 alin.1 din O.U.G. nr.195 din 2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cu stimă,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

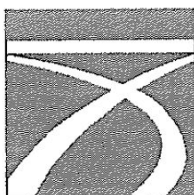
Comisar șef de poliție

ILINC

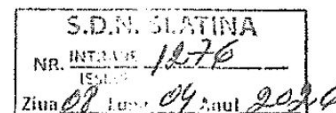
ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef de poliție

TIȚA ION-CRISTIAN



COMPANIA NATIONALA DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE
SA
Direcția Regională de Drumuri și Poduri – Craiova
S.D.N. Slatina
str. Pitesti Nr.187, Cod Postal 200768, Tel (+4 0)249431253, Fax (+4 0)249413380,
Email: tehnicst@slatina.drdpcv.ro
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 16.377.920 RON
Operator de date cu caracter personal nr.16562



CATRE
SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL
MUNICIPIUL SLATINA , STR.ORHIDEELOR ,NR.19 ,CAMERA 1 ,JUD. OLT

In urma verificarii documentatiei depusa de dumneavoastra si inregistrata la SDN SLATINA cu 1271/07.04.2026 , prin care solicitati avizul nostru pentru lucrarea elaborare documentatie P.U.Z pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL , RACORD UTILITATI ,REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME “ va comunicam ca **NU ESTE NECESAR** avizul administratorului DN ,respectiv DRDP CRAIOVA – SDN SLATINA ,deoarece conform planului de situatie anexat ,nu se realizeaza acces din DN 54 .Accesul se va realiza din strada Sergent Major Duinea.



Va rugam sa transmiteti documentele oficiale doar la nr. de fax inscris in antet

Responsabil UZD
Ing. Haloiu Gabriela



Digi Romania S.A.
Str. Dr. Staicovici nr.75, sectorul 5
București, România
T: +40 (31) 400 4444
office@digiro.ro | www.digiro.ro

Nr.3047462476/20.05.2026

CATRE,

DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 01 din 30.01.2026 emis de Primaria Comunei Deveselu, pentru imobilul situat in jud. Olt, Comuna Deveselu, sat Deveselu, str Sergent Major Duinea, nr 1, in scopul:

"CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRE TEREN SI
AMPLASARE TOTEM RECLAME"

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Capatina Daniel - 0770049044 / daniel.capatina@digiro.ro

- Popescu Ciprian - 0770049897 / ciprian.popescu@digiro.ro

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele Digi Romania din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Valabilitatea prezentului aviz inceteaza daca intervin elemente noi sau se modifica conditiile care au stat la baza emiterii acestuia, respectiv solutiile tehnice la faza de documentatie tehnica pentru obtinerea autorizatiei de construire.

DIGI ROMANIA S.A.
MANAGER ZONA SUD-VEST
Cristian Croitoru

CROITORU CRISTIAN-CLAUDIU

Digitally signed by CROITORU CRISTIAN-
CLAUDIU

Date: 2026.05.20 17:11:25 +03'00'

Consiliul Local Deveselu
Serviciul de Utilități Publice
Nr. 361/09.06.2026

Către,

SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL
Mun.Slatina,str.Orhideelor,nr.19,camera1,parter,Jud.Olt

Ca urmare a cererii dumneavoastră cu nr. 360/09.06.2026 prin care ne solicitati avizul de la serviciul de apa si canal conform planului de situație anexat:

Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - Construire spatiu comercial, racord utilitati, refaceri imprejmuiiri teren si amplasare totem reclame - în Comuna Deveselu, Sat Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr.1, jud.Olt.

Emitem AVIZUL DE AMPLASAMENT Nr. 361/09.03.2026.

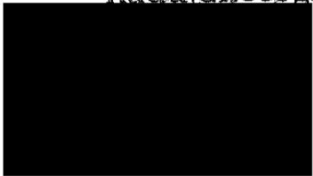
Cu urmatoarele precizări:

1. In zona amplasamentului nu ste conductă de apa sau canalizare, ea fiind in afara proprietății.
2. Daca pe parcursul lucrărilor se întâlnesc conducte de apa – canal, respectiv racorduri de canalizare neevidențiate pe planse, executantul lucrării are obligatia de a opri lucrarea și a anunta urgent Serviciul de Utilități Publice la tel. 0249510560 despre existenta acestora.
3. Pentru orice deteriorare sau avarie a retelelor de distribuție a apei potabile , canalizare si a racordurilor de canalizare cauzată in timpul executarii lucrarilor care fac obiectul prezentului aviz, se face direct raspunzator beneficiarul lucrării, iar costul lucrarilor de remediere, precum si pagubele cauzate consumatorilor din zona vor fi suportate de catre partile interesate in realizarea lucrarilor.

4. Nerespectarea prevederilor de la punctele de mai sus, duce la anularea prezentului aviz.
5. Prezentul aviz va fi înmănat constructorului de către beneficiar pentru cunoasterea conditiilor de lucru.
6. Prezentul aviz de amplasament s-a eliberat în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 01/30.01.2026 în scopul Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - Construire spatiu comercial, racord utilitati, refaceri imprejmuiiri teren si amplasare totem reclame - în Comuna Deveselu, Sat Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr.1, jud.Olt eliberat de către Primaria Comunei Deveselu si are o valabilitate de_12_luni.

Administrator Serviciul de Utilități Publice

Radu.Gheorghe



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

Nr. 18698/data 29.04.2026

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în sedinta din 29.04.2026, a examinat lucrarea: PUZ SI RLU - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME, DEVESELU, BENEFICIAR SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL

Sursa de finantare:

Nr. lucrare: 13999

Elaborata de: ARHI STIL CONCEPT SRL

1. Categoria de importanta a constructiei: Constructii de importanta redusa
2. In urma examinarii documentatiei, a referatelor de specialitate si a avizelor ce insotesc lucrarea se constata urmatoarele:
Valoarea lucrarii:

Varianta 1**Indicatori de eficienta economica****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Varianta 1**

Prezentul PUZ se realizeaza la solicitarea beneficiarului SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL, in vederea realizarii unei documentatii 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" in intravilanul localitatii Deveselu, pe strada Sergent Major Duinea nr. 1, nr. cad. 56309, jud. Olt.

Studiul PUZ analizeaza o suprafata totala de aproximativ 15.911 mp, impreuna 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.

Terenul care a generat PUZ are o suprafata de 1152 mp, situat in zona centrala a localitatii Deveselu, in partea de sud a judetului Olt, cu acces din str. Sergent Major Duinea. Terenul este liber de sarcini, este intravilan.

Terenul care a generat prezenta documentatie este un teren arabil fara constructii supraterrane aflat in zona centrala a localitatii Deveselu. Astfel, pentru activarea

Aviz CTE: 18698/29.04.2026

acestui teren se propune crearea unei zone IS - 1A ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE, care va acoperi functiuni precum: servicii, comert, dotari anexe acestora. Avand in vedere pozitia terenului, accesul, suprafata, dar si alte criterii care urmeaza a fi detaliate, consideram oportuna investitia propusa - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME si in cadrul documentatiei PUZ urmeaza a fi stabilite criteriile de construibilitate. Pentru realizarea obiectivului propus in zona se vor obtine urmatoarele avize de la administratorul retelelor electrice existente in zona :

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

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**

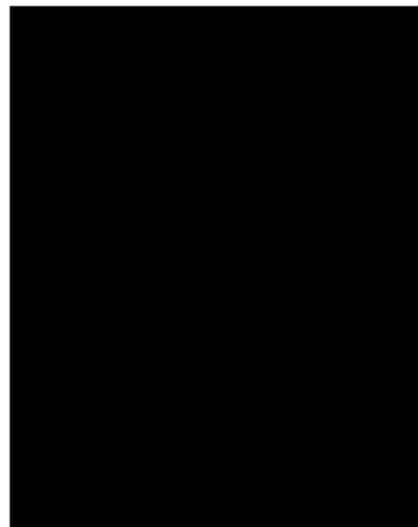
cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

Prezentul aviz nu exonereaza proiectantul de responsabilitati privind corectitudinea solutiilor, exactitatea calculului, 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.

Aviz CTE: 18698/29.04.2026

PRESEDINTE C.T.E.

DASCALITA
CRISTIAN-LEONARD



Aviz CTE: 18698/29.04.2026

Distributie Energie Oltenia
societate administrata în sistem
dualist

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

Pagina Nr. 3 din 3

Către
SC DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA SRL
AVIZ NR. DT-2018

La Certificatul de Urbanism nr. 1 din 30.01.2026;

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 Deveselu, CF 56309, jud. Olt, în vederea realizării obiectivului de investiții „**Elaborare documentație PUZ – Construire spațiu comercial, racord utilități, refaceri împrejurimi teren și amplasare totem reclame**”, 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*.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D” BUCUREȘTI





DIRECTIA JUDETEANA DE MEDIU OLT

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2876/11.05.2026

Ca urmare a notificării adresate de S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA S.R.L., cu sediul în Slatina, str. Orhideelor, nr. 19, camera 1, județul Olt, înregistrată la Direcția Județeană de Mediu Olt cu nr. 2876/01.04.2026, 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. nr. 311/2025 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

D.J.M. Olt decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 23.04.2026 că planul PLAN URBANISTIC ZONAL(P.U.Z.) - "CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME", în comuna Deveselu, sat Deveselu, str. Sergent Major Duinea, nr. 1, cod postal 237130, județul Olt, 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 care a generat pezentul PUZ, este un teren arabil fara construcții supraterrane aflat în zona centrală a localității Deveselu. Astfel, pentru activarea acestui teren se propune crearea unei zone IS - 1A - ZONA DESTINATA SERVICIILOR COMERCIALE, care va acoperi functiuni precum: servicii, comerț; 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 constructibilitate. 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 utilități, asigurarea circulației si locurilor de parcare aferente, asigurarea zonei cu spatiul verde aferent.

Direcția Județeană de Mediu Olt

Adresa Str. Ion Morosanu, nr.3, Slatina, Jud.Olt, Cod 230081

Tel.: +40249439166; +40349401720 office@djmot.anmap.gov.ro; website: <http://djmot.anmap.gov.ro>

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

SINIA * Ro

Terenul ce a generat PUZ-ul are o suprafață de 1152 mp, cu acces din str. Sergeant Major Duinea (nr. cad. 56309), categoria de folosintă curți construcții (352 mp), arabil intravilan (400 mp) și vie (400 mp).

Terenul este liber de sarcini. Nu există reglementări fiscale specifice zonei. Terenul este intravilan. Categoria de folosință, teren arabil. Pe parcela studiată nu există vreo construcție supratereană, terenul este proprietate privată a persoanei juridice - beneficiarei S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA S.R.L. conform Contractului de vânzare încheiat sub nr. 1437 din 20.08.2025.

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

la NORD - Str. Sergeant 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.

Tema-program a documentației este de a atribui un regim economic al terenului studiat:

IS - 1A - ZONA DESTINATĂ SERVICIILOR COMERCIALE

Funcțiuni: servicii, comerț; dotări anexe acestora.

Prin această zonă se vor stabili regulile de ocupare a terenului, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor, prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modului de asigurare a accesurilor și utilitatilor.

CIRCULAȚIA

Accesul la locație este asigurat din rețeaua stradală a comunei Deveselu, cu accesul personalului și cel al clienților dinspre str. Sergeant Major Duinea (Nord), cât și accesul de marfă orientat tot către 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. Sergeant Major Duinea și vor avea o lățime minimă de 5.00m.

Investiția propusă nu se află în apropierea unei circulații rutiere care să prezinte aspecte critice. Nu există în imediata vecinătate a terenului intersecții cu probleme sau incomodări între tipurile de circulație.

Se poate aprecia că accesul la investiție se înscrie în limitele normale admise pentru această activitate, nu produce niciun fel de degradări ale mediului ambiant și nici nu este în măsură să afecteze posibile obiective amplasate pe traseele din zonă.

Prin tema de proiectare s-a solicitat atingerea următoarelor obiective:

- Crearea unei zone IS - 1A - Zona destinată serviciilor comerciale;
- Construire unui spațiu comercial;
- Realizarea unui acces/iesire din/in str. Sergeant Major Duinea;
- Stabilirea indicatorilor pentru terenul propus;
- Realizarea infrastructurii edilitare;
- Amenajarea unor spații verzi;
- Amenajare locuri de parcare.

ECHIPAREA EDILITARĂ:

Alimentare cu energie electrică: se va realiza prin extindere de rețele din strada principală prin rețele subterane. Necesitatea tensiunii și dimensionarea conductorilor se va realiza la partea de proiect tehnic.

Reteaua de evacuare a apelor uzate va fi asigurată prin racord la rețeaua publică a comunei existentă în zonă. Se propune asigurarea racordării noilor construcții la rețeaua publică.

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racord la rețeaua publică a comunei existentă în partea de nord a amplasamentului, din strada Sergeant Major Duinea. Se propune asigurarea racordării noilor construcții la rețeaua publică.

În zonă se va propune și extindere rețelei de telecomunicații prin racordul la rețeaua existentă în vecinătate.

Alimentarea cu gaze: proiectul nu necesită racordarea la gaze naturale.

Directia Județeană de Mediu Olt

Adresa Str. Ion Morosanu, nr.3, Slatina, Jud.Olt, Cod 230081

Tel.: +40249439166; +40349401720 office@djmot.anmap.gov.ro ; website: <http://djmot.anmap.gov.ro>

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

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aflate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate vor fi depozitate în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăriile vecine.
Prin PUZ se propune următoarea zonă funcțională:

- **IS - 1A - ZONA DESTINATĂ SERVICIILOR COMERCIALE**
Funcțiuni: servicii, comerț; dotări anexe acestora.

Utilizări admise

- activități de comerț de tipul desfacerii produselor alimentare și de menaj în sistem de autoservire cu serviciile aferente;
- spații comerciale
- racord utilități
- realizare împrejmuire teren
- amplasare totem reclame
- sedii ale unor companii și firme, servicii financiar-bancare;
- servicii sociale, colective și personale;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc;
- spații închise destinate destinderii, sportului
- activități manufacturiere compatibile cu zona centrală și zona de locuit
- parcaje;
- spații libere pietonale
- echipamente de interes public;
- spații verzi amenajate; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului;
- spații libere pietonale;
- funcțiuni comerciale, servicii profesionale și birouri.
- panouri publicitare sau semnale, amplasarea panourilor și semnalelor se va face în incinta proprie, pe împrejmuirea de la strada sau pe fațada clădirii.
- Pentru toate funcțiunile este obligatorie soluționarea integrală a spațiilor de parcare și manevre auto în incinta
- Toate clădirile vor avea evacuarea apelor uzate și meteorice controlată

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- Frontul la strada de minim 12 metri

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

P+1 (maximum 12 m)

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

Retragere de minimum 1,50 m față de aliniament.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragere de minimum 2m față de limita laterală cu ferestre cu vedere și minim 3,50m față de una dintre laterale pentru asigurarea accesului carosabil și minimum 3.00m m față de cele posterioare.

SPĂȚII LIBERE ȘI SPĂȚII PLANTATE

Spațiile libere și plantate trebuie să însumeze 20% din suprafața terenului.

FUNCȚIUNI: SERVICII, COMERȚ; DOTĂRI ANEXE ACESORA.

- POT maxim = 45 %
- CUT maxim = 1.5
- Rh max = P+1 (12m h maximum coama)
- Hmax cornisa = 10m

Directia Județeană de Mediu Olt

Adresa Str. Ion Morosanu, nr.3, Slatina, Jud.Olt, Cod 230081

Tel.: +40249439166; +40349401720 office@dimot.anmap.gov.ro ; website: <http://djmot.anmap.gov.ro>

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



CIRCULATII SI STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Circulatia rutiera se desfasoara pe strada adiacenta terenului, strada Sergent Major Duinea din care se face si accesul la terenul studiat. Accesul carosabil are o latime de minim 5 m.

Parcarea care deserveste parcela si functiunea propusa este calculata conform normelor in vigoare si in functie de marimea investitiei propuse, se va face exclusiv pe parcela care a generat PUZ, accesul care parcare are o latime de 5.50- 6.00m

Obiective SEVESO

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. Amplasarea noilor constructii ce se vor realiza in zona IS - 1A vor tine seama de respectarea distantelor prevazute in Normativele: 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.

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE:

- Spatiile libere si plantate trebuie sa insumeze 20% din suprafata terenului.
- Terenul liber ramas in afara circulatiilor, trotuarelor, parcajelor se va planta cu un arbore la fiecare 200 mp; plantarea se va face cu specii care contribuie la ameliorarea climatului
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4,0m inaltime si diametru tulpinii peste 15,00cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti 10 arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere

IMPREJMUIREA

- Imprejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.20 metri.

In baza documentatiei de urbanism, se vor urmări etapele ulterioare de proiectare si avizare a documentatiilor:

- documentatii pentru obtinerea avizelor de la forurile interesate;
- documentatie pentru obtinerea autorizatiei de construire. Se avizeaza de catre organele administratiei publice locale;

Planului Urbanistic Zonal, reglementeaza regimului de construire in zona studiata, respectiv terenul care agenerat PUZ pentru a permite autorizarea investitiei care urmeaza a fi aprobata. *Se vor stabili cu claritate lucrările care vor fi realizate prin panouri pentru informare publică, fiind asigurate prin grija și din fondurile beneficiarului*

♦ Vor fi solicitate avizele de specialitate din partea deținătorilor de utilități, specificați în Certificatul de Urbanism. Pentru concretizarea reglementărilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri (în baza PUZ-ului avizat și aprobat):

- realizarea documentației de investiție pentru obiectivul prezentat;
- autorizarea executării în zonă a construcțiilor înscrise condițiilor de funcționalitate prevăzute;
- respingerea unor solicitări de construire în zonă, neconforme cu prevederile prezentului P.U.Z.

♦ 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.

Directia Judeteana de Mediu Olt

Adresa Str. Ion Morosanu, nr.3, Slatina, Jud.Olt, Cod 230081

Tel.: +40249439166; +40349401720 office@djmot.anmap.gov.ro; website: <http://djmot.anmap.gov.ro>

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

♦ Se va notifica Directia Judeteana 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 publicate în ziarul **Evenimentul de Olt**, în data de 30.03.2026 și în data de 02.04.2026, privind depunerea notificării în vederea obținerii avizului de mediu;
- Au fost afișate pe pagina de internet a D.J.M. Olt, prima variantă a planului, anunțul privind decizia etapei de încadrare și draftul deciziei etapei de încadrare (în data de 27.04.2026);
- Anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost publicat în ziarul **Eveniment de Olt** în data de 23.04.2026 și afișat la sediul Primăriei Deveselu în data de 23.04.2026;
- 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.

DIRECTOR,
Alexandru-Mihai CACOVEANU



Sef Serviciu Reglementari,
Dorin ROGOJINARU



Intocmit,
Alina ANDRONACHESCU



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 86 / 2026

Întocmit astăzi, 09/02/2026, privind cererea 16109 din 09/02/2026
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** DEZVOLTARE LOGISTIC OL TENIA SRL
2. **Executant:** DAVIDUICA DUMITRU MADALIN
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** RECEPȚIE TEHNICĂ - P.U.Z.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CERTIFICAT	30.01.2026	act administrativ	PRIMARIA COMUNEI
DOCUMENTAȚIE	09.02.2026	inscris sub semnatura privata	SC ILINCAD MAP SRL
PLAN	09.02.2026	inscris sub semnatura privata	SC ILINCAD MAP SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 86 au fost recepționate 1 propuneri:

- * Documentația respecta prevederile art. 250 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023, intruneste condițiile recepției și conține:
 - cerere de recepție;
 - inventar de coordonate puncte de inflexiune ce definesc limita PUZ
 - memoriu tehnic;
 - copie certificat de urbanism nr. 01 / 30.01.2026;
 - măsuratori realizate în rețeaua de indeseire;
 - plan topografic scara 1 : 500;
 - dovada achitării tarifelor legale -OTS 24169/09.02.2026

Plan topografic necesar întocmirii documentației pentru "Elaborare și avizare documentație P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -< Elaborare documentație P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI REFACERII IMPREJMUIRI TEREN ȘI AMPLASARE TOTEM RECLAME >-, în Județ: OLT, UAT: Deveselu, Localitate: Deveselu, Strada: Strada SERGENT MAJOR DUINEA, Numar: 1, în suprafața de 1152mp.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
56309	Avertizare	Recepția 16109/09.02.2026: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 56309 pe o suprafață de 1152 mp
-	Avertizare	Recepția 16109/09.02.2026: Poligonul 1 se afla într-o zonă reglementată prin L17/2014 UAT 126647

Lucrarea este declarată **Admisă**

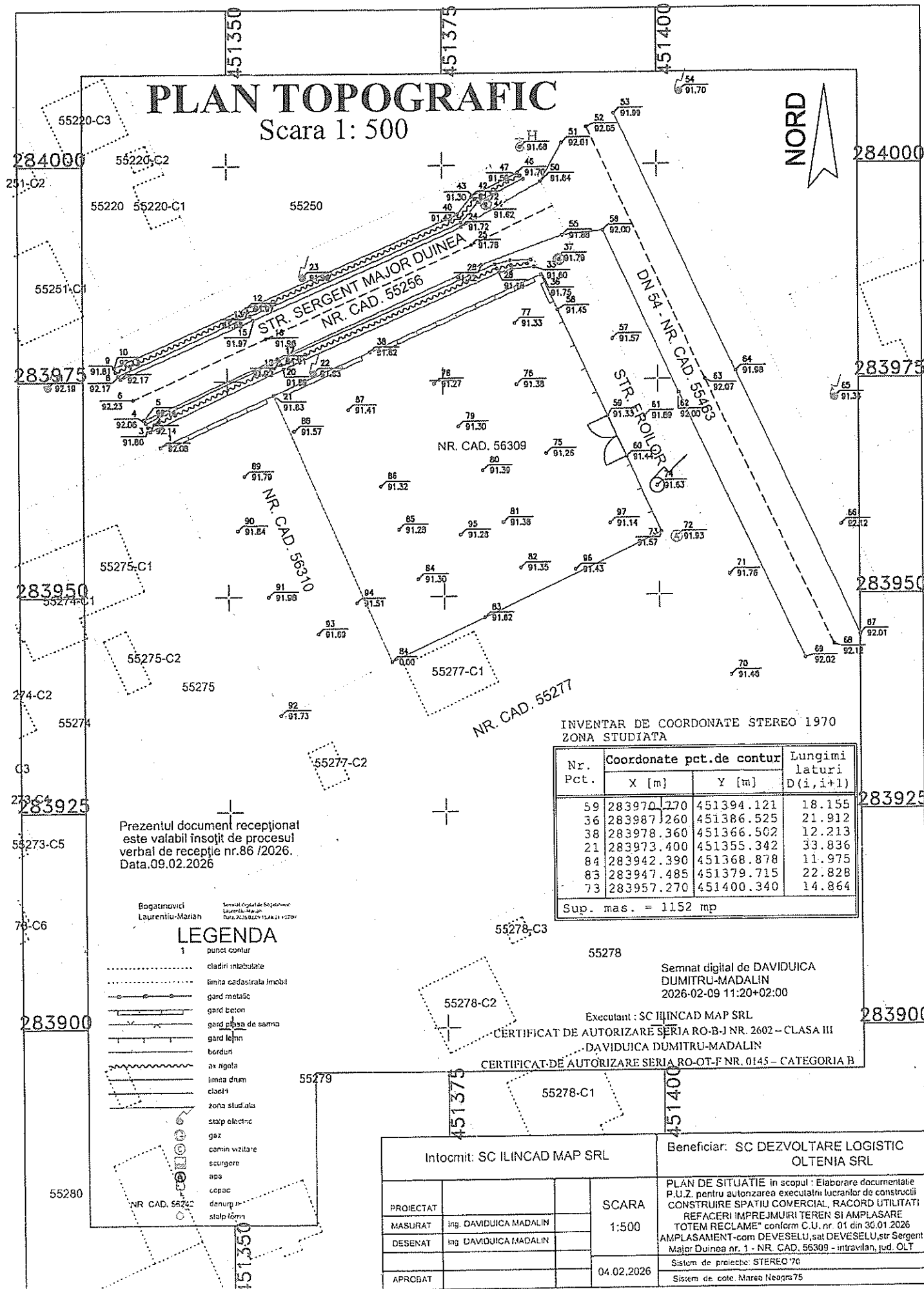
Inspector
Laurentiu-Marian Bogatinovici

Bogatinovici
 Laurentiu-Marian Data 2026.02.09 11:51:02

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1: 500

NORD



Prezentul document receptionat
este valabil însoțit de procesul
verbal de recepție nr.86 /2026.
Data.09.02.2026

Bogdanovici
Laurentiu-Marian

Semnat digital de Bogdanovici
Laurentiu-Marian
Data: 2026.02.09 11:20:02

LEGENDA

- 1 punct contur
- clădiri înaltate
- limita cadastrală imobil
- gard metalic
- gard beton
- gard din sârmă
- gard lemn
- borduri
- ax rigolă
- limita drum
- clădiri
- zona studiată
- stăp electric
- gaz
- comin vizitare
- scurgere
- apa
- cepac
- denurp
- stăp lămpă

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970 ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
59	283970.170	451394.121	18.155
36	283987.260	451386.525	21.912
38	283978.360	451366.502	12.213
21	283973.400	451355.342	33.836
84	283942.390	451368.878	11.975
83	283947.485	451379.715	22.828
73	283957.270	451400.340	14.864

Sup. mas. = 1152 mp

Semnat digital de DAVIDUICA
DUMITRU-MADALIN
2026-02-09 11:20:02:00

Executant : SC ILINCAD MAP SRL

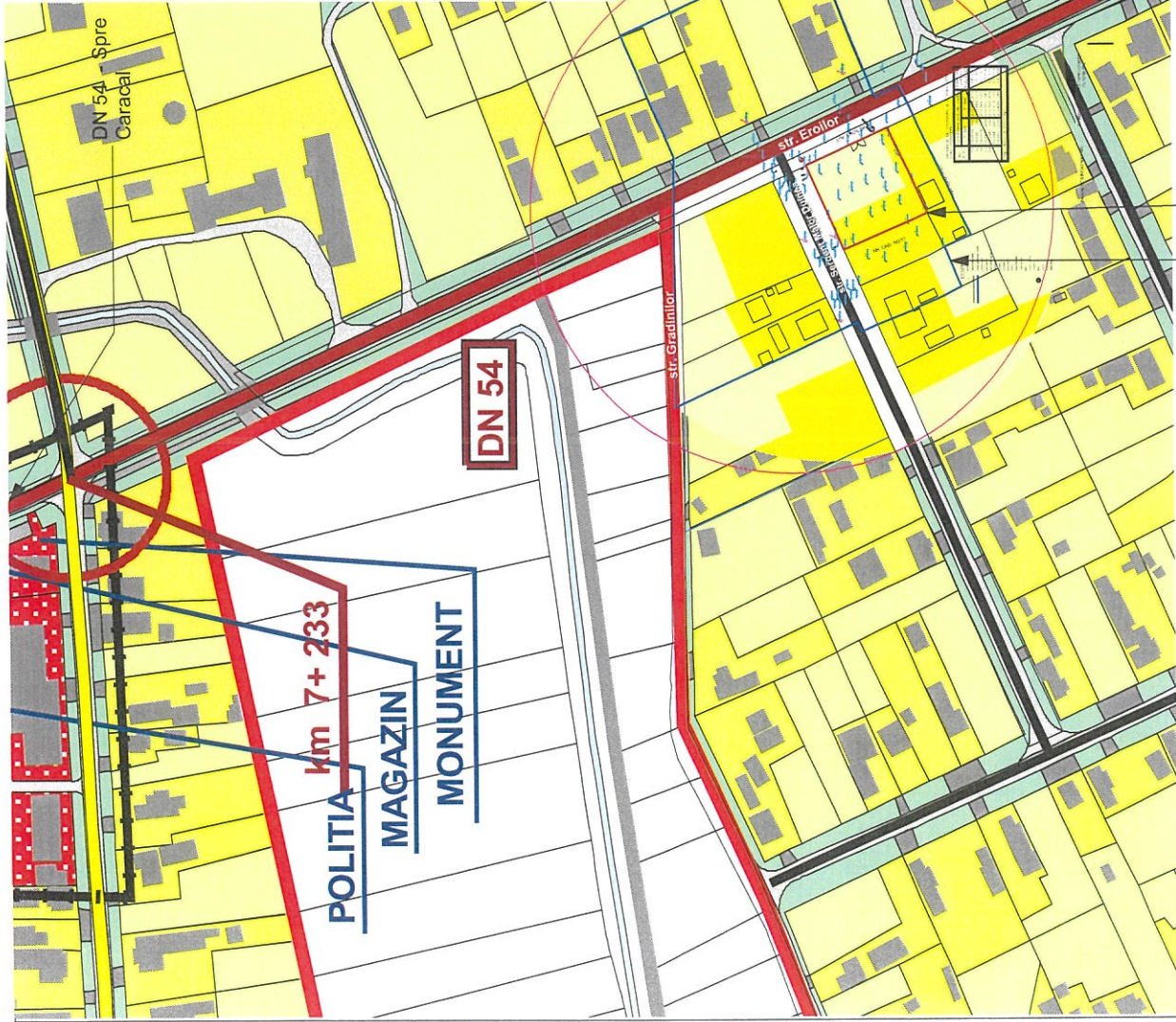
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-BJ NR. 2602 - CLASA III
DAVIDUICA DUMITRU-MADALIN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA RO-OT-F NR. 0145 - CATEGORIA B

Intocmit: SC ILINCAD MAP SRL

Beneficiar: SC DEZVOLTARE LOGISTIC
OLTENIA SRL

PROIECTAT		SCARA	
MASURAT	ing. DAVIDUICA MADALIN	1:500	
DESENAT	ing. DAVIDUICA MADALIN		
APROBAT		04.02.2026	
			PLAN DE SITUATIE in scopul : Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI REFACERII ÎMPREJUMIIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME" conform C.U. nr. 01 din 30.01.2026 AMPLASAMENT-com DEVESELU, sat DEVESELU, str. Sergent Major Duinea nr. 1 - NR. CAD. 56309 - intravilan, jud. OLT
			Sistem de proiecte: STEREO '70
			Sistem de cote: Mareș Neagra 75



DISFUNCȚIONALITĂȚI / OBSERVAȚII PRIVIND SITUAȚIA EXISTENTĂ

Domeniul analizat	Situație existentă	Observații tehnice
Circulații rutiere	Parcelă cu acces din str. Sergent Major Dunea și din str. Eroilor	Accesul auto propus va fi realizat exclusiv din str. Sergent Major Dunea, pentru a evita generarea de manevre suplimentare în proximitatea DN și pentru a preveni blocaje. Parcarea va fi asigurată integral în interiorul parcelei, conform normelor specifice funcțiunii.
Intersecții	Intersecții la nivel, fără semnalizare	Trafic redus specific localității; nu se constată puncte conflictuale majore. Geometria intersecțiilor este adecvată fluxului actual.
Relații funcțional-spaciale	Tesut rural predominant rezidențial	Vecinătăți constituite din locuințe individuale și anexe gospodărești; compatibilitate funcțională. Nu se evidențiază stăruinți între utilizări.
Fond construit	Construcții cu regim redus de înălțime	Regim tipic rural (P-P+1), amplasare variabilă față de limite; ocupare redusă a terenului.
Ocuparea terenurilor	Utilizare mixtă: curți-construcții, arabil, vie	Densitate scăzută; structură parțială tradițională; grad redus de impermeabilizare.
Echipare tehnico-edilitară	Rețele existente în zonă	Racordarea se poate realiza la rețele publice existente; capacitatea de suport va fi verificată prin avizele operatorilor.
Condiții de fundare	Fără date privind disfuncționalități majore	Se impune studiu geotehnic pentru stabilirea parametrilor de fundare și a nivelului apei freatice.
Nivel ape freatice	Nesemnaltă ca problematic	Va fi determinat prin investigații geotehnice; nu există restricții cunoscute la nivel PUG (expirat).
Riscuri naturale	Nu sunt identificate riscuri naturale majore	Zona nu este încadrată în areale de hazard natural cunoscut; se va verifica în etapa de autorizare conform reglementării naționale.

SITUAȚIE EXISTENTĂ
DISFUNCȚIONALITĂȚI

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS
 - LIMITA ZONEI CENTRALE
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONA PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚII COMPLEMENTARE
 - ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
 - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
 - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
 - SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT
 - ZONA OBIECTIVE PATRIMONIU
 - TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
 - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - ZONA CONSTRUCȚII AGERENTE LUCRARELOR TEHNICO - EDILITARE
 - APE
 - PLĂSURI
 - TERENURI NEPRODUCȚIVE
 - BAZĂ MILITARĂ DEVESELU
- DRUMURI / STRĂZI ÎN INTRAVILAN**
- DRUMURI NAȚIONALE / EUROPENE
 - DRUMURI JUDEȚENE
 - DRUMURI COMUNALE
 - ZONA CAI FATEATE
 - INTERSECȚII PROPUSE ȘI PE MODERNIZARE
 - STRĂZI NOI PROPUSE

Beneficiar:		Proiect nr.:	
S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.		35	
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. RO 28013302 str. Gral Aurel Aidea nr. 25 tel.: 0348 417 375; e-mail: arhisticconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA S.R.L. MUN. SLATINA, STR. ORHIDEELOR, NR. 19, CAM. 1, PART. JUD. OLT	
Scara:	Semnatura	Faza:	
1: 2.000		PUZ	
Nume		Titlu proiect	
ARH. IONESCU AUREL		Baza de date: P.U.Z. pentru studiu de fezabilitate - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REȚACER IMPEJURĂRI TEREN ȘI AMPLASARE TOTEL RECLAME COMUNA DEVESELU, SAT SERGENT MAJOR DUNE, NR. 1, JUD. OLT	
DESENAT		Titlu planșă	
		ANALIZA SITUAȚIE EXISTENTE	
		Planșă nr.:	
		A.06	

Teren care a generat P.U.Z.
CF: 5630, s=1.152 mp

Teren - zona de studiu P.U.Z. s= 15.911 mp

DN 54 - Spre Corabia

LIMIT

W LIMITA INTRAVILANULUI PROPUS

TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII SI AMENAJARI

10/10/2019

Information Technology

ZONĂ DE PROTECȚIE MAPN

Structura categoriilor de folosință:

- 400 mp arabin mutavirant,
- 400 mp vie.

tel.: 0349 417 375; e-mail: arhistilconc@arhistilconc.it

CF: 5630, s=1.152 mp

Teren - zona de studiu PUZ, s= 15.911 mp

DN 54 - Spre Corabia

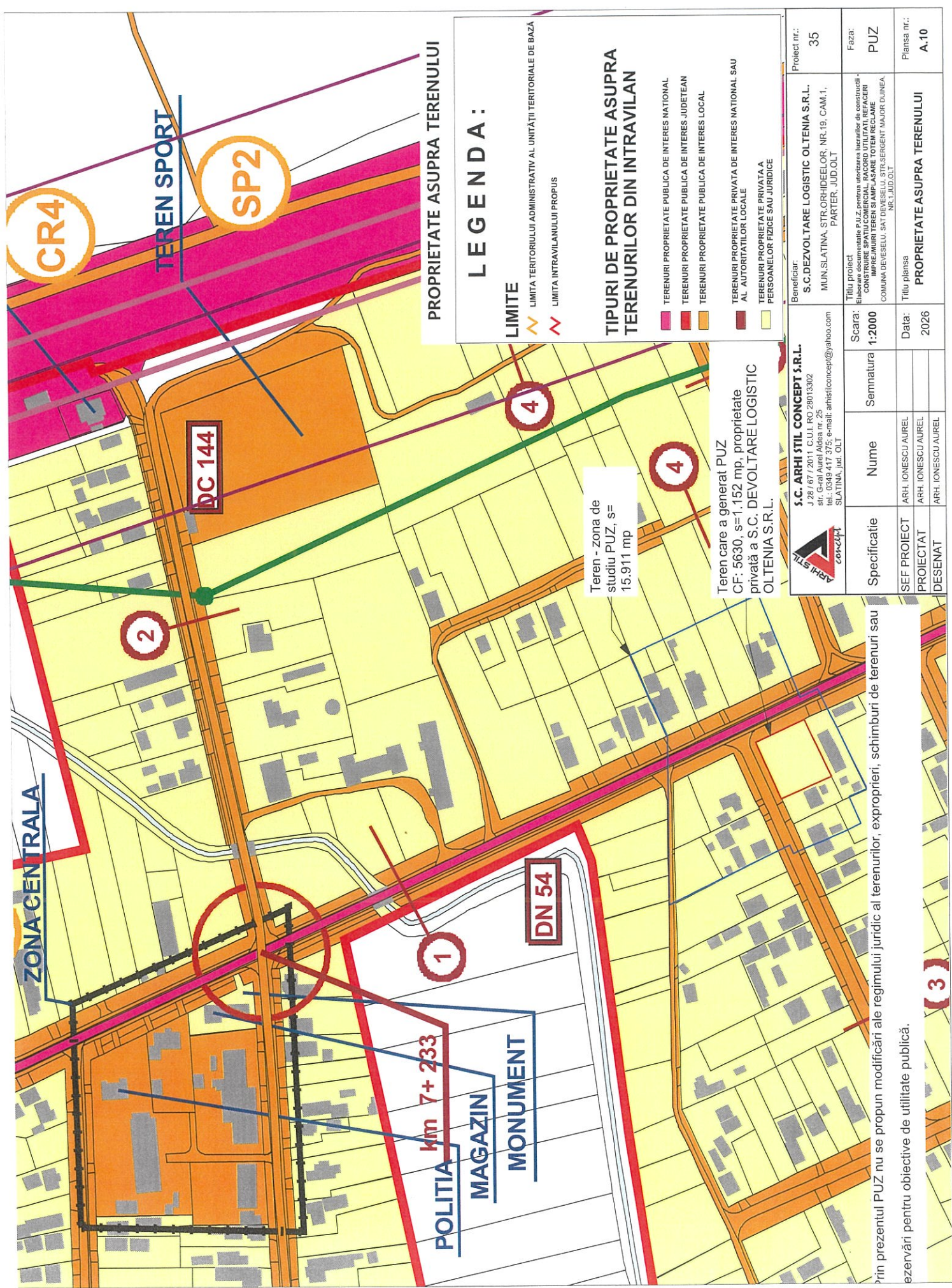
	Ș.C. ARHI STIL concept S.R.L. 12B, 67 / 2011, C.U.I. RO 28013302 str. Carol Aurel Aldoa nr. 25 tel.: 0349 417 375; e-mail: arhisstilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	S.C.DEZVOLTARE LOGISTIC OL TENIA S.R.L. MUN.SLATINA, STR.OLHIDEOL, NR.19, CAM.1, PARTER, JU.D.OLT	Proiect nr.: 35
	Specificatie	Nume	Scara: Semnatura 1: 5.000	Titlu proiect Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea lucrarilor de constructii - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI REFACE RI IMPREJMURI TEREN SI AMPLASARE TOTEN REFACE RI COMUNA DE VESELU, SAT DE VESELU, SAT SERGENT MAJOR DUNEA, NR.1, JU.D.OLT	Faza: P.U.Z
	SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	Data: 2026	Titlu plansa	Plansa nr.: A.05
	PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL		INCADRARE IN TERITORIU	



 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. RO 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0349417375; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: S.C.DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. MUN.SLATINA, STR.ORHIDEELOR, NR.19, CAM.1, PARTER, JUD.OLT		Proiect nr.: 35
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect Elaborare documentatie P.U.Z.pentru autorizarea lucrarilor de constructii CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR.SERGENT MAJOR DUINEA, NR.1JUD.OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data: 2026	Titlu plansa INCADRARE IN ZONA 1	Plansa nr.: A.02
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL				
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL				



 S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J 28 / 67 / 2011 C.U.I. RO 28013302 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25 tel.: 0349417375; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT			Beneficiar: S.C.DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. MUN.SLATINA, STR.ORHIDEELOR, NR.19, CAM.1, PARTER, JUD.OLT		Proiect nr.: 35
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara: 1:100	Titlu proiect Elaborare documentatie P.U.Z.pentru autorizarea lucrarilor de constructii CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR.SERGEANT MAJOR DUINEA, NR.1,JUD.OLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		Data: 2026	Titlu plansa INCADRARE IN ZONA 2	Plansa nr.: A.03
PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL				
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL				



PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI

LEGENDA:

- LIMITE**
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITĂȚII TERITORIALE DE BAZĂ
 - LIMITA INTRAVILANULUI PROPUȘ

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES JUDEȚEAN
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES NATIONAL SAU AL AUTORITĂȚILOR LOCALE
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Teren care a generat PUZ
CF: 5630, s=1.152 mp, proprietate
privată a S.C. DEVOLTARE LOGISTIC
OLTENIA S.R.L.

Teren - zona de
studiu PUZ, s= 15.911 mp

Beneficiar: S.C. DEVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L. MUN.SLATINA STR.ORHIDEELOR, NR.19, CAM.1, PARTER, JUDETL		Proiect nr.:	35
Titlu proiect Elaborare documentație P.U.Z. pentru autorizarea lucrărilor de construcții - CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFAȚĂRI IMPREJURI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAMIE COMUNA DE VESELU, SAT DE VESELU, STR. SERGIENȚ MAJOR DUMEA, NR.1, JUD.OLT		Faza:	PUZ
Scara: 1:2000		Planșă nr.:	A.10
Semnatura		Data:	
Nume		2026	
Specificatie	SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	
	PROIECTAT	ARH. IONESCU AUREL	
	DESENAT	ARH. IONESCU AUREL	

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. 128, 671/2011, CUI: RO 2801302 40, C.A. Aldea nr. 25 tel.: 0349 417 375; e-mail: arhstilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Proprietate asupra terenului	
--	--	------------------------------	--

Prin prezentul P.U.Z. nu se propun modificări ale regimului juridic al terenurilor, exproprieri, schimburi de terenuri sau
ezervări pentru obiective de utilitate publică.



RETELE EDILITARE EXISTENTE

- ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE

- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETELE EDILITARE PROPUSE

- RACORD PROPUS ALIMENTARE CU APA
- RACORD PROPUS RETEA CANALIZARE

- RACORD PROPUS ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

Pozitia retelor edilitare reprezentate in planşa are caracter orientativ, fiind stabilită pe baza observațiilor în teren, a informațiilor disponibile în baza de date a autorității locale, a documentației și a analizelor funcțional-spatiale efectuate asupra amplasamentului și vecinătăților.

Nu au fost furnizate, la această etapă, planuri de situație cu coordonate georeferențiate și trasee exacte ale rețelor din partea tuturor operatorilor de utilități. Ca urmare, traseele, pozițiile și zonele de protecție sunt reprezentate schematic, în vederea ilustrării modului de racordare și a relațiilor spațiale dintre obiectivul propus și infrastructura edilitară existentă.

În fazele ulterioare de proiectare (DTAC, PT), poziția exactă a rețelor va fi stabilită pe baza avizelor tehnice definitive, a ridicărilor topografice actualizate și a documentațiilor furnizate de deținătorii de rețele, cu respectarea reglementărilor specifice privind amplasarea, protecția și distanțele minime admise.

Prin avizele obținute în cadrul proiectului de studiu, va fi prezentat modul de racordare la rețelele existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investiția propusă.

În prezent, terenul studiat beneficiază de infrastructura edilitară la limita parcelii. În zona studiată se propun următoarele utilități executate din fonduri proprii ale beneficiarului:

Alimentare cu energie electrică: se va realiza prin extindere de rețea din strada principală prin rețea subterană. Necesitatea tensiunii și dimensionarea conductorilor se va realiza la parter de proiect tehnic.

Rețeaua de evacuare a apelor uzate va fi asigurată prin racord la rețeaua publică a comunei existente în zonă. Se propune asigurarea racordării noulor construcții la rețeaua publică.

Alimentarea cu apă va fi asigurată prin racord la rețeaua publică a comunei existente în parter de nord a amplasamentului, din strada Sargent Major Duinea. Se propune asigurarea racordării noulor construcții la rețeaua publică.

În zonă se va propune și extindere rețelei de telecomunicații prin racordul la rețeaua existentă în vecinătate.

Alimentarea cu gaze: proiectul nu necesită racordarea la gaze naturale. Rețeaua edilitară nu există, existând la nivel de proiect și se va începe implementarea anul acesta.

Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele aplicabile în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără să afecteze gospodăria vecinilor.



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
J 28 / 67 / 2011 C.U.I. RO 28013302
str. Grati Ariei Aldea nr. 25
tel.: 0343 417 375; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:
S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.
MUN. SLATINA, STR. ORHIDEELOR, NR. 19, CAM. 1,
PARTER, JUDEȚ OLT

Proiect nr.:
35

Titlu proiect:
BIMANAGEMENTUL P.U.Z. pentru obtinerea licentelor de constructii-
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI
IMPREJURIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME
COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR. SERGENT MAJOR DUINEA,
NR. 1, JUDEȚ OLT

Faza:
PUZ

Scara:
1:1000

Titlu planșă:
REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA

Data:
2026

Semnatura
ARH. IONESCU AUREL

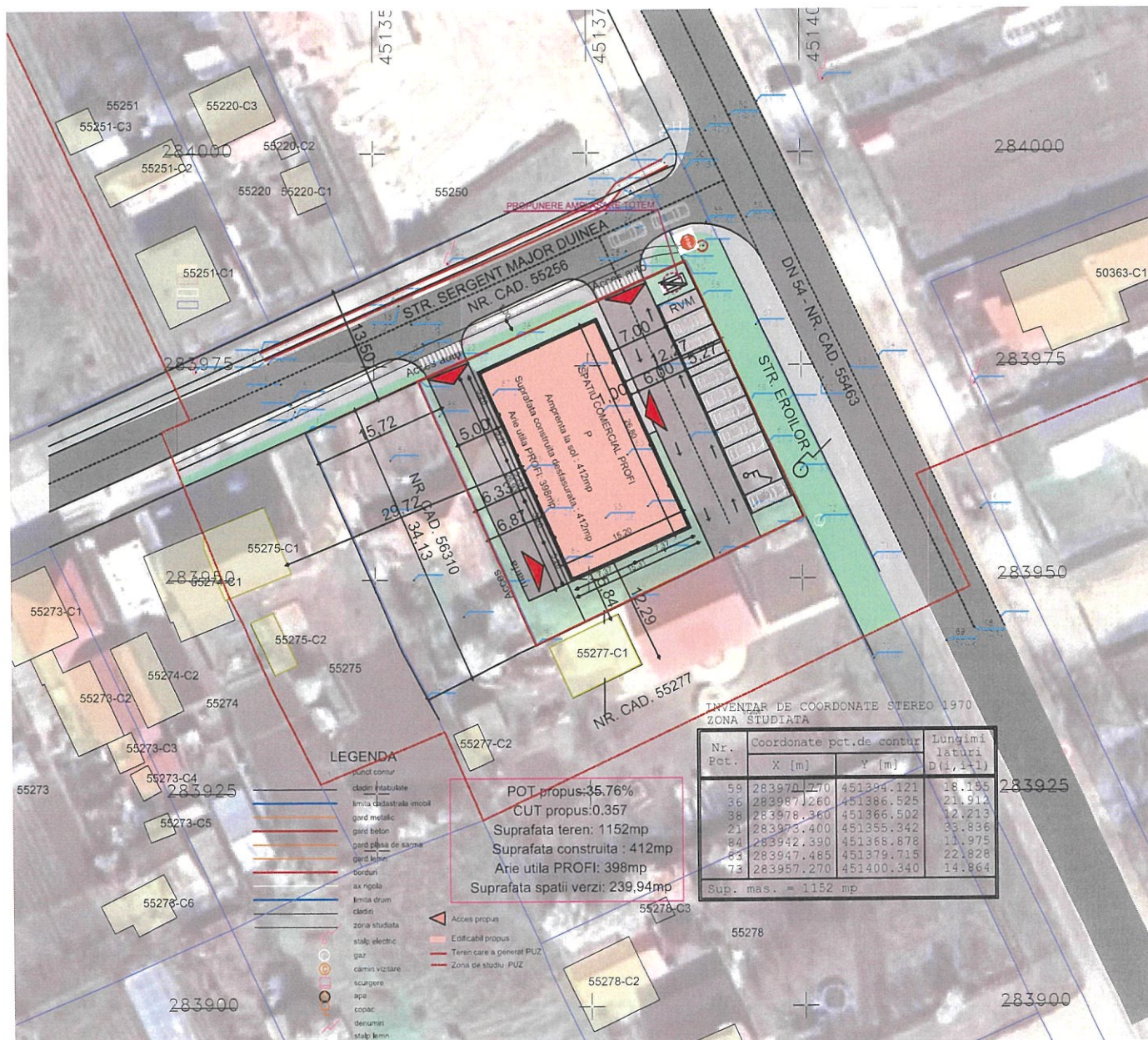
Nume
ING. FLORESCU M.

Specificatie
ARH. IONESCU AUREL

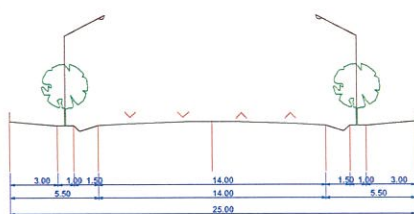
SEF PROIECTAT
PROIECTAT

DESENAT
DESENAT

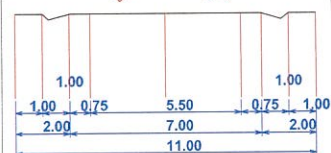
Planșă nr.:
A.09



1 DRUMURI NATIONALE - EXPRES



3 STRAZI PRINCIPALE



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.

J28 / 67 / 2011 C.U.I. 28013302
str. G-ral Aurel Aldea nr. 25
tel. 0349 417 375; e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:
S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA S.R.L.
MUN. SLATINA, STR. ORHIDEELOR, NR. 19, CAM. 1,
PARTER, JUD. OLT

Proiect nr.:
35

Specificatie	Nume	Semnatura
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL	
PROIECTAT	ING. MIHAI GABRIEL	
DESENAT	ING. MIHAI GABRIEL	

Scara: 1:500	Titlu proiect Elaborare documentatie P.U.Z. pentru utilizarea lucrarilor de constructii - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJURIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR. SERGENT MAJOR DUNEIA NR. 1, JUD. OLT
Data: 2026	Titlu planşa REGLEMENTARI URBANISTICE - CIRCULATIA CAROSABILA SI PIETONALA

Faza:
PUZ

Planşa nr.:
A.11

1. Modernizarea circulației
Să străzile existente se mențin în trasa actuală. Nu se
propon străzi noi.
Accesul auto din parcul care a generat PUZ se va
realiza exclusiv din str. Sergent Major Dunea, pentru
evitarea manevrelor directe din zona DN.
Nu se instituie sensuri unice. Intersecțiile existente sunt
funcționale raportat la traficul redus specific localității.
Parcarea și gararea se asigură integral în interforul
incintei, dimensionate conform reglementărilor în
vigoare pentru funcțiunea comercială. Nu se admit
ocupări ale domeniului public.

2. Zonificare funcțională
Pentru terenul care a generat PUZ se propune instituirea subzonei:

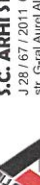
- Funcțiuni propuse:**
- spațiu comercial;
 - echipamente aferente;
 - platforme carosabile și parcaje;
 - totem publicitar;
 - racorduri la utilități;
 - refacere împrejurimi.

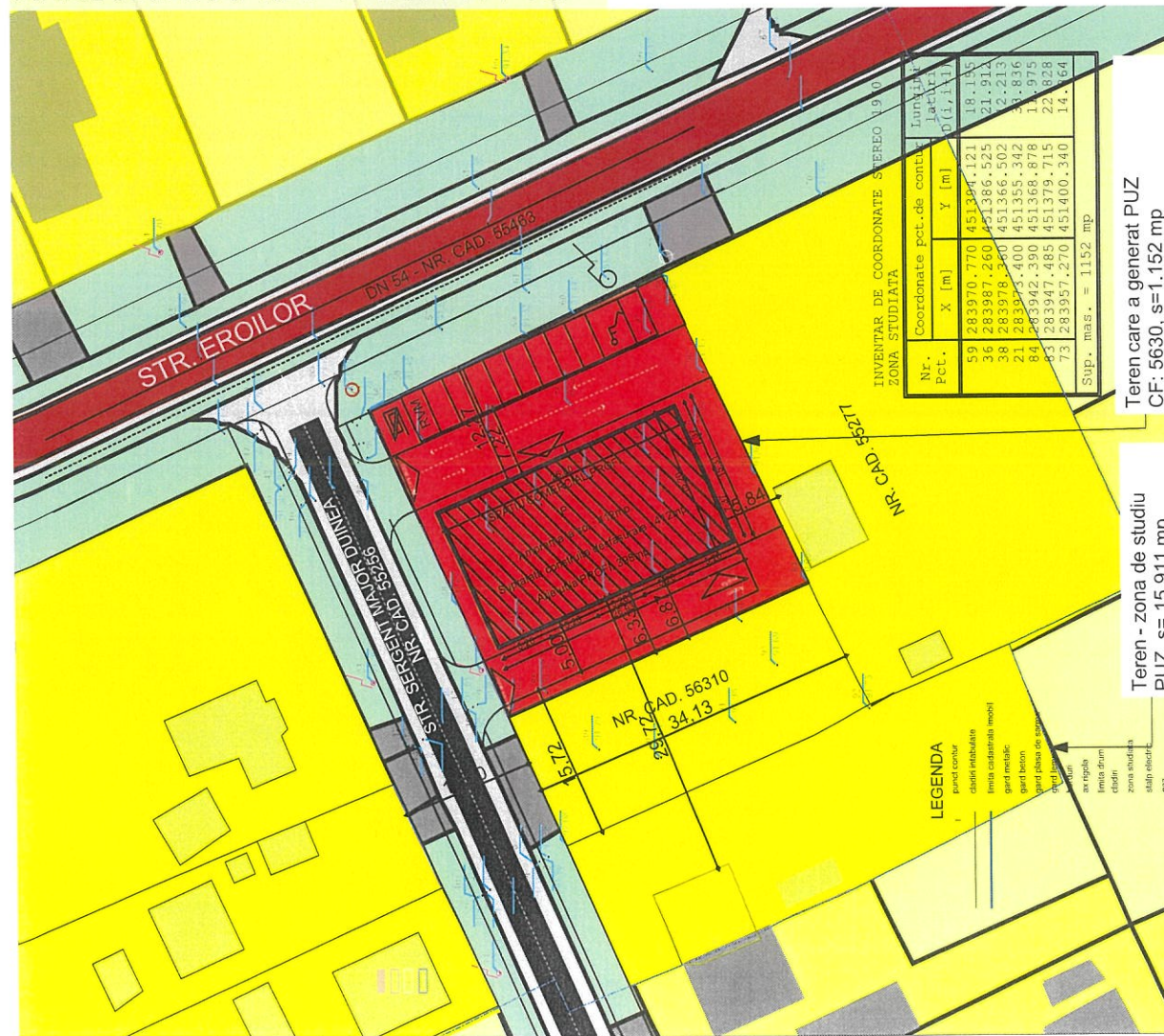
- platforme carosabile și parcaje;
- totem publicitar;
- racorduri la utilități;
- refacere împrejurime.

Nr. crt.	Zonă funcțională existentă	Suprafață (mp)	Procent (%)
1	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	12.057	75,78
2	Circulații carosabile și pietonale	3.854	24,22
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	15.911	100,00

Nr. crt.	Zonă funcțională propusă	Suprafață (mp)	Procent (%)
1	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	10.905	68,54
2	IS-1A – Zonă destinată serviciilor comerciale	1.152	7,24
3	Circulații carosabile și pietonale	3.854	24,22
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	15.911	100,00

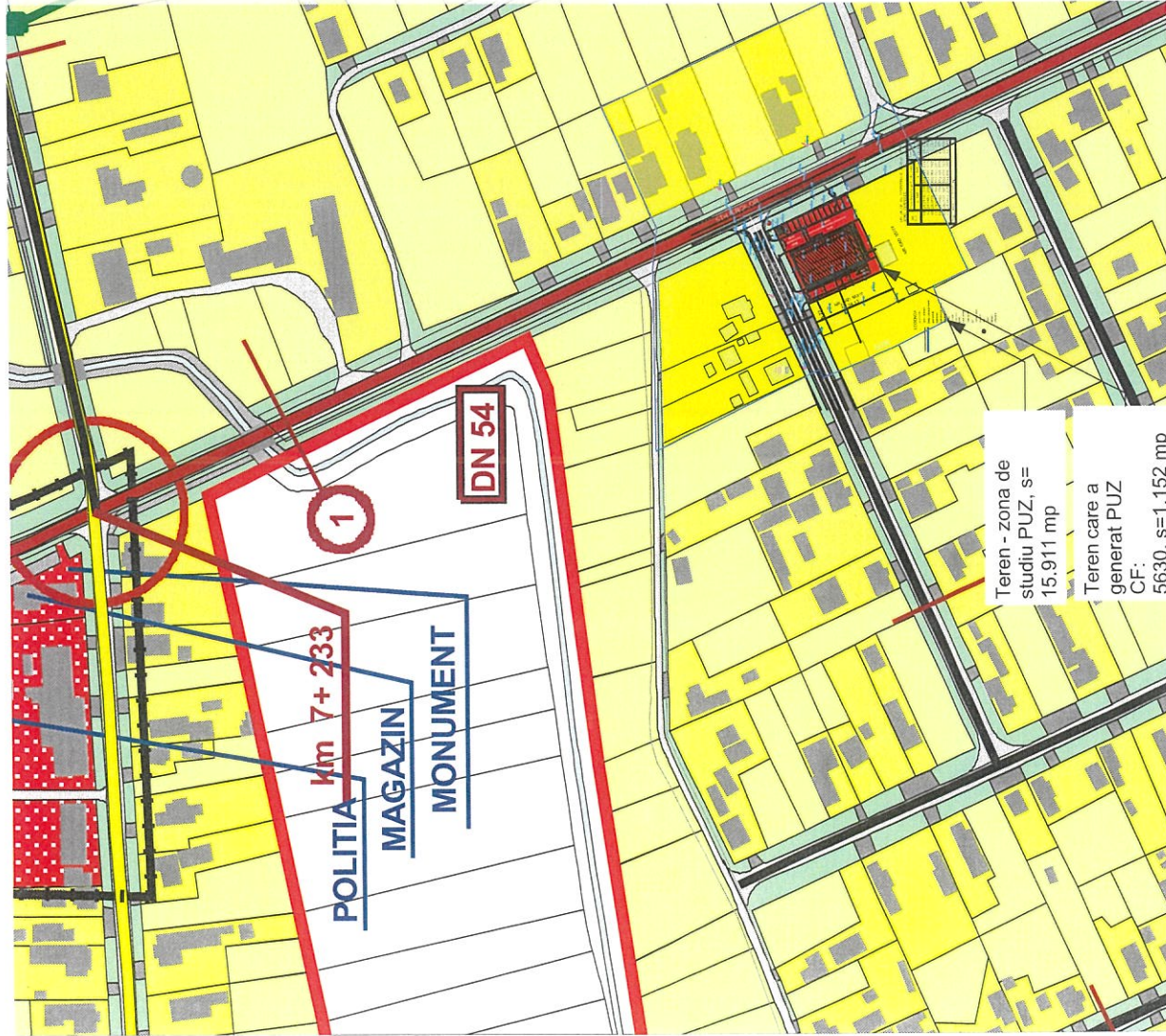
- Suprafața zonei studiate = 15.911 mp
- Terenul care a generat PUZ (1 152 mp) este inclus în zona studiată și este propus pentru reglementare ca IS-1A.

	S.C. ARHI ȘTIL CONCEPT S.R.L. J28 / 67 / 2011 C.U.I.U. 28013302 str. Gheol Aurel Aldea nr. 25 Ieși - 0349 417 375; e-mail: arhisticconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	S.C.DEZVOLTARE LOGISTICA OLTENIA S.R.L., MUN.SLATINA, STR.ORHIDEOL NR.19, CAMI 1, PARTER, JUD.OLT	Proiect nr.: 35				
	Specificatie	Nume	Scara: 1:500	Titlu proiect Elaborare documentatie P.U.Z. pentru uitorizarea lucrarilor de constructii - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEL RECLAMEI COMUNA DEVESELU, STR.SERGEANT MAJOR DUMINEA NR.1, JUD.OLT	PUZ Faza:				
PRESENAT	SEMNATURA		Data: 2026	Titlu plansa REGLEMENTARI URBANISTICE - SCARA 1:500	Plansa nr.: A.08				
	ARH. IONESCU AUREL								
	ARH. IONESCU AUREL								



- 6. Propuneri privind protecția mediului
 - asigurarea unui procent de spațiu verde amenajat în interiorul parcelei;
 - colectarea apelor pluviale controlat, fără evacuări neorganizate pe domeniul public;
 - platforme impermeabile doar în zonele necesare funcțional;
 - racordare la rețelele edilitare existente;
 - gestionarea deșeurilor în spațiu delimitat în incintă.
- Intervenția propusă nu afectează arii protejate și nu generează presiuni suplimentare asupra infrastructurii locale, raportat la densitatea redusă a zonei.

[illegible]



1. Modernizarea circulației
Săzile existente se mențin în trama actuală. Nu se propun străzi noi.
Accesul auto la parcela care a generat P.U.Z se va realiza exclusiv din str. Sergent Major Duinea, pentru evitarea manevrelor directe din zona DN.
Nu se instituie sensuri unice. Intersecțiile existente sunt funcționale raportat la traficul redus specific localității.
Parcarea și gararea se asigură integral în interiorul incintei, dimensionate conform reglementărilor în vigoare pentru funcțiunea comercială. Nu se admit ocupări ale domeniului public.
2. Zonificare funcțională
Pentru terenul care a generat P.U.Z se propune instituirea subzonei:
IS – 1A – Zonă destinată serviciilor comerciale
Funcțiuni propuse:
– spațiu comercial;
– echipamente aferente;
– platforme carosabile și parcaje;
– totem publicitar;
– racorduri la utilități;
– rețea de împrejmuire.
Funcțiunile din vecinătate (locuințe individuale) se mențin.
3. Categoriile de intervenții
– schimbare de destinație urbanistică prin reglementare P.U.Z.
– integrarea construcției noi în țesutul rural existent prin limitarea regimului de înălțime;
– organizarea incintei cu delimitare clară funcțional–spațială (acces, parcare, zonă construită, spații verzi);
– nu sunt imobile clasate sau zone de protecție patrimoniu;
– nu se instituie interdicții temporare sau definitive de construire în afara celor rezultate din reglementarea propusă.
4. Regim de aliniere, regim de înălțime, indicatori urbanistici
Subzona IS – 1A:
– POT maxim propus: 45%
– CUT maxim propus: 1,5
– Regim maxim de înălțime: P + 1E
– H maxim: 12,00 m
Indicatorii sunt stabiliți parametric și cuantificabili, în raport cu capacitatea de suport a parcelei (1,152 mp).
5. Bilanț teritorial – teren care a generat P.U.Z (1,152 mp)
Existenț: – curți construite: 352 mp – arabi intravilan: 400 mp – vie: 400 mp
Propus (maxim conform reglementare):
– suprafață construită la sol: max. 518,40 mp (45%)
– suprafață desființată maximă: 1,728 mp (CUT 1,5)
– diferența de teren: circulații interioare, parcaje, spații verzi.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT – ZONA STUDIATĂ

Nr. crt.	Zonă funcțională existentă	Suprafață (mp)	Procent (%)
1	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	12.057	75,78
2	Circulații carosabile și pietonale	3.854	24,22
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	15.911	100,00

BILANȚ TERITORIAL PROPUS – ZONA STUDIATĂ

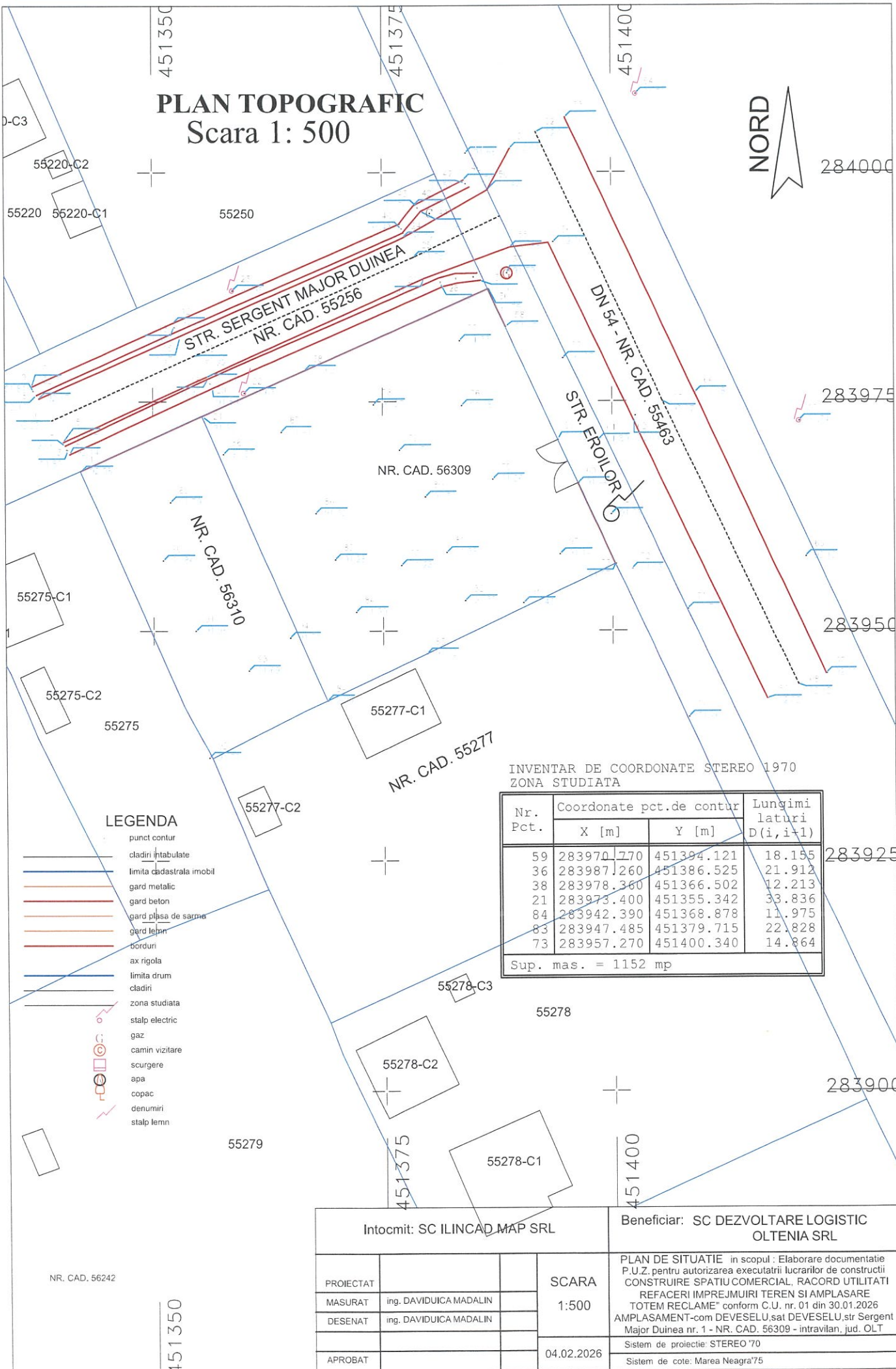
Nr. crt.	Zonă funcțională propusă	Suprafață (mp)	Procent (%)
1	Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	10.905	68,54
2	IS-1A – Zonă destinată serviciilor comerciale	1.152	7,24
3	Circulații carosabile și pietonale	3.854	24,22
	TOTAL ZONĂ STUDIATĂ	15.911	100,00

Note:
• Suprafața zonei studiate = 15.911 mp
• Terenul care a generat P.U.Z (1,152 mp) este inclus în zona studiată și este propus pentru reglementare ca IS-1A.

S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L. J28 / 677 / 2011 C.U.I. RO 28013302 str. Gheorghe Doja nr. 25 J. V. I. V. 409 417 975; e-mail: arhitectconcept@yahoo.com SLATINA, jud. IJL		Beneficiar: S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OL TENIA S.R.L. MUN. SLATINA, STR. ORHIDEELOR, NR. 19, CAM. 1, PARTER, JUDDOLT	Proiect nr.: 35
Scara: 1: 2.000	Semnatura	Titlu proiect Eminență P.U.Z. pentru autorizarea lucrărilor de construcții CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REȚACI IMPREJMUIRI TEREN ȘI AMPLASARE TOTEM RECLAMARE COMUNA DEVESELU, SAT SERGENT MAJOR DUINEA, NR. 1, JUDDOLT	Faza: PUZ
SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	Nume ARH. IONESCU AUREL ARH. IONESCU AUREL	Titlu planșă REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.: A.07

PLAN TOPOGRAFIC

Scara 1: 500



LEGENDA

- punct contur
- cladiri intabulate
- limita cadastrala imobil
- gard metalic
- gard beton
- gard plasa de sarma
- gard lemn
- borduri
- ax rigola
- limita drum
- cladiri
- zona studiata
- stalp electric
- gaz
- camin vizitare
- scurgere
- apa
- copac
- denumiri
- stalp lemn

INVENTAR DE COORDONATE STEREO 1970

ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
59	283970.270	451394.121	18.155
36	283987.260	451386.525	21.912
38	283978.360	451366.502	12.213
21	283973.400	451355.342	33.836
84	283942.390	451368.878	11.975
83	283947.485	451379.715	22.828
73	283957.270	451400.340	14.864

Sup. mas. = 1152 mp

Intocmit: SC ILINCAD MAP SRL

Beneficiar: SC DEZVOLTARE LOGISTIC
OLTENIA SRL

PROIECTAT			SCARA 1:500
MASURAT	ing. DAVIDUICA MADALIN		
DESENAT	ing. DAVIDUICA MADALIN		
APROBAT			04.02.2026

PLAN DE SITUATIE in scopul : Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI REFACERI IMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME" conform C.U. nr. 01 din 30.01.2026 AMPLASAMENT-com DEVESELU sat DEVESELU str Sergent Major Duinea nr. 1 - NR. CAD. 56309 - intravilan, jud. OLT

Sistem de proiectie: STEREO '70

Sistem de cote: Marea Neagra'75

RETELE EDILITARE ESISTENTE

- ALIMENTARE CU APA
— RETEA CANALIZARE
- ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETELE EDILITARE PROPUSE**

- RACORD PROPUS ALIMENTARE CU APA
— RACORD PROPUS REȚEA CANALIZARE

- RACORD PROPUS ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA**

Poziția rețelor edilitare reprezentate în planșa are caracter orientativ, fiind stabilită pe baza observațiilor în teren, a informațiilor disponibile la fața de elaborare a documentației și a analizelor funcțional-spaciale efectuate asupra amplasamentului și vecinătăților.

Nu au fost furnizate, la această etapă, planuri de situație cu coordonate georeferențiate și trasee exacte ale rețelor din partea tuturor operatorilor de utilități. Ca urmare, traseele, pozițiile și zonele de protecție sunt reprezentate schematic, în vederea ilustrării modului de racordare și a relațiilor spațiale dintre obiectivul propus și infrastructura edilitară existentă.

În fazele ulterioare de proiectare (DTAC, PT), poziția exactă a rețelelor va fi stabilită pe baza avizelor tehnice definitive, a ridicărilor topografice actualizate și a documentațiilor furnizate de deținătorii de rețele, cu respectarea reglementărilor specifice privind amplasarea, protecția și distanțele minime admise.

Prin avizele obtinute in cadrul proiectului derulat, va fi prezentat modul de racordare la retelele existente sau propuneri individuale de acces la resurse pentru investitia propusa.

In prezent terenul studiat beneficiaza de infrastructura edifiata la limita parcelei.

Alimentare cu energie electrica: se va realiza prin extindere de retele din strada principala prin retele subterane. Necesitatea tensiunii si dimensionarea conductorilor se va realiza la artia de proiect tehnic.

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

Alimentarea cu apa va fi asigurata prin racord la reseaua publica a comunei existente in partea de nord a amplasamentului, din strada Sargent Major Dunea. Se propune asigurarea racordarii noulor constructii la reseaua publica.

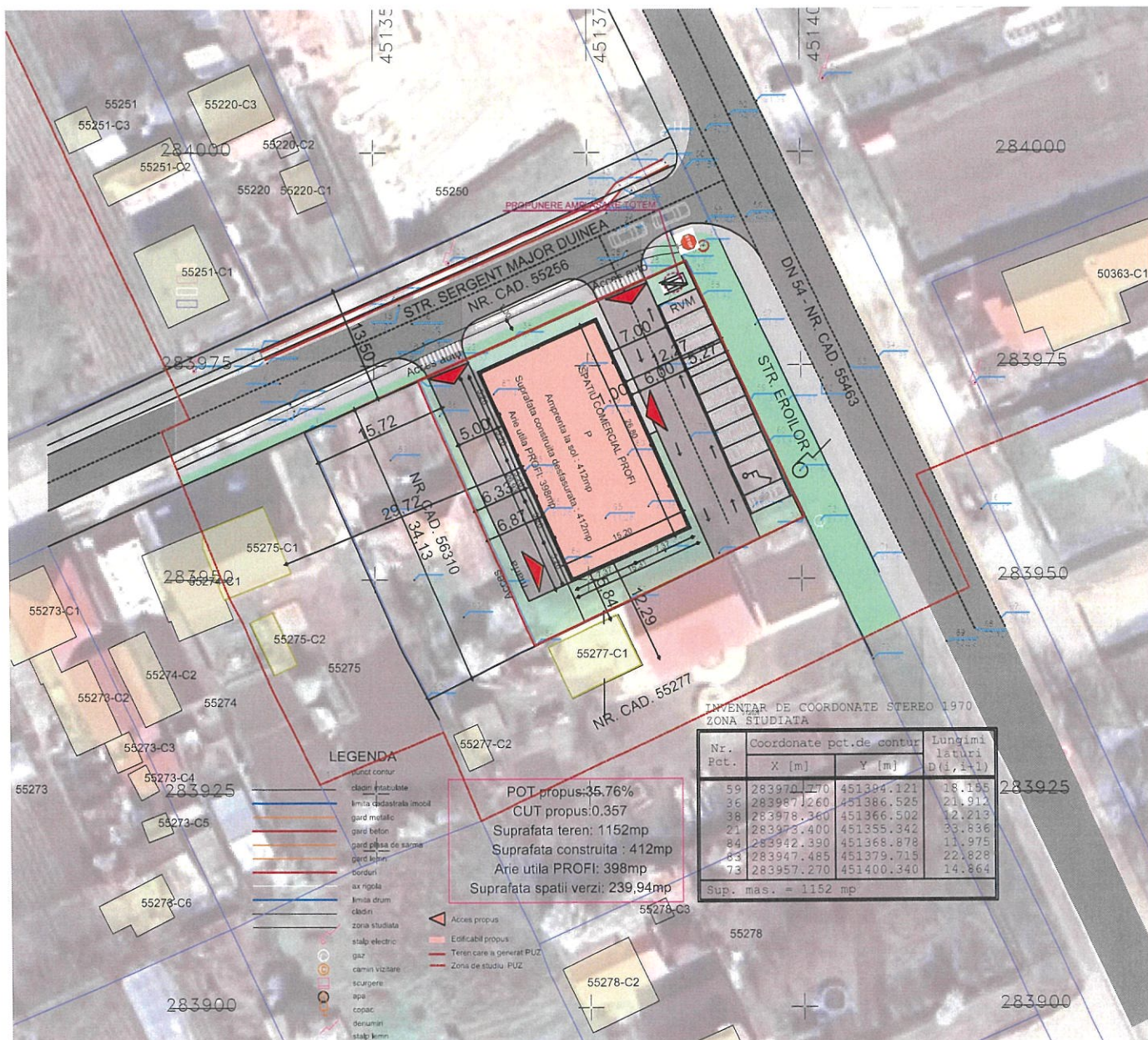
In zona se va propune si extindere retelei de telecomunicatii prin racordul la reseaua

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

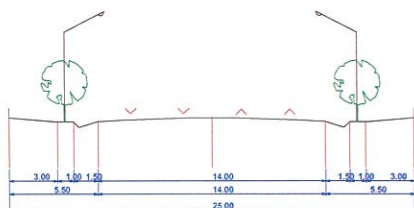
Din punctul de vedere al protecției mediului obiectivul se încadrează în normativele filiate în vigoare respectându-se distanțele între vecini, protecția împotriva zgomotului, iar deseurile rezultate după consumare se depozitează în locuri special amenajate fără sa afecteze gospodăriile vecine.



	S.C. ARHI ȘTIL CONCEPT S.R.L. J28 / 67 / 2011 C.U.I. RO 28013302 str. Aurel Aldina nr. 25 tel.: 0243 417 375, e-mail: arhistilconcept@yahoo.com SLATINA, jud. OLT		Beneficiar:	S.C.DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEANIA S.R.L. MUN.SLATINA, STR.ORHIDELOR, NR.19, CAM.1, PARTER, JUDEȚ OLT		Proiect nr.:	35
	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:	PUZ
	SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:1000	Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea lucrarilor de constructii - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMURI TEREN SI AMPLASARE TOTEL RECLAMEI COMUNA DE VESELU, SAT DE VESELU - STR.SERGEANT MAJOR DUMINEA, NR.100, OLT		
	PROIECTAT	ING. FLORESCU M.		Data:	Titlu plansa	Plansa nr.:	A.09
DESENAT	ARH. IONESCU AUREL			2026	REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA		

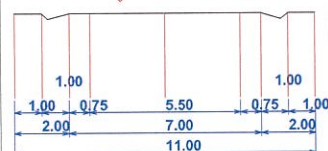


1 DRUMURI NATIONALE - EXPRES



3

STRAZI PRINCIPALE



S.C. ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
 J 28 / 67 / 2011 C.U.J. 28013302
 str. G-ral Aurel Aldea nr. 25
 tel. 0349 417 375, e-mail: arhistilconcept@yahoo.com
 SLATINA, jud. OLT

Beneficiar:
S.C.DEZVOLTARE LOGISTIC OLTEA S.R.L.
 MUN.SLATINA, STR.ORHIDEELOR, NR.19, CAM.1.
 PARTER, JUD.OLT

Proiect nr.:
35

Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Titlu proiect	Faza:
SEF PROIECT	ARH. IONESCU AUREL		1:500	Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea lucrarilor de constructii -	P.U.Z.
PROIECTAT	ING. MIHAI GABRIEL		Data:	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI	
DESENAT	ING. MIHAI GABRIEL		2026	IMPREJMURI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME	
				COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR.SERGENT MAJOR DUNEA, NR.1 JUD.OLT	
				Titlu planşa	Planşa nr.:
				REGLEMENTARI URBANISTICE -	A.11
				CIRCULATIA CAROSABILA SI PIETONALA	



S.C. PROGEO EXPERT S.R.L.

STR. PALTINIS NR. 31 , CRAIOVA , DOLJ
Tel./fax. : 0251 461756
Mobil:0745.617.745/0722.588.497

STUDIU GEOTEHNIC

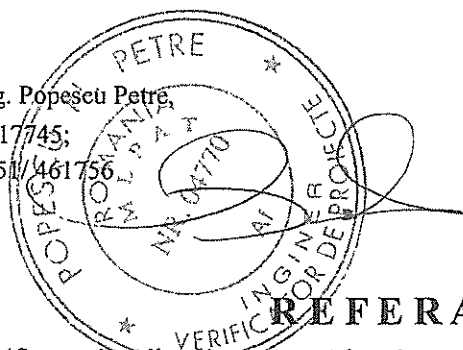
**ELABORARE P.U.Z. PENTRU
AUTORIZAREA EXECUTARII
LUCRARILOR DE CONSTRUCTII -
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL,
RACORD UTILITATI, REFACERI
IMPREJMUIRE TEREN SI
AMPLASARE TOTEM RECLAME**

**COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR. SERGENT
MAJOR DUINEA, NR. 1, JUD. OLT**

PROIECT NR. 104/2026

BENEFICIAR: DEZVOLTARE LOGISTIC S.R.L.

Grupa Af, ing. Popescu Petre,
Mobil 0745617745;
Tel./ Fax. 0251/461756



Nr. 19196 din 19.03.2026.

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința „Af- rezistența și stabilitatea terenurilor de fundare și a masivelor de pământ,, la proiectul:

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU

ELABORARE P.U.Z. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII - CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRE TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME

1) DATE DE IDENTIFICARE :

- a) Amplasament lucrare: COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR. SERGENT MAJOR DUINEA, NR. 1, JUD. OLT
- b) Beneficiar: DEZVOLTARE LOGISTIC S.R.L.
- c) Proiectant studiu geotehnic : SC Progeo Expert SRL
- d) Responsabil studiu : Ing. Sprincenatu Florin

2) CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE CONSTRUCȚIEI PROIECTATE :

Conform 'Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii', indicativ NP 074-2022, amplasamentul se încadrează în Categoria Geotehnică 2 , cu risc geotehnic Moderat

Perioada de control (colt) este $T_c = 1,0$ s

Acceleratia terenului pentru proiectare este $a_g = 0,2$ g

Adâncimea de îngheț a zonei este 80-90cm

Profilul litologic caracteristic pentru acest amplasament este:

- Strat vegetal în primii 0.3-0.4m

- Praful argilose, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede de la 0.3-0.4m până la 6m

COLECTIV ELABORATOR

Responsabil lucrare :

Ing. Sprincenatu Florin

Colaboratori:

Ing. Balan Adela

Ing. Ene Andrei

Ing. Popescu Madalin

A. DATE GENERALE

1. Denumirea lucrării:

**ELABORARE P.U.Z. PENTRU AUTORIZAREA
EXECUTARII LUCRARILOR DE
CONSTRUCTII - CONSTRUIRE SPATIU
COMERCIAL, RACORD UTILITATI,
REFACERI IMPREJMUIRE TEREN SI
AMPLASARE TOTEM RECLAME**

2. Investitor /Beneficiar:

DEZVOLTARE LOGISTIC S.R.L.

3. Investigarea terenului de fundare și analizele de laborator au fost efectuate de către S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L.

4.Date tehnice furnizate de beneficiar

S-a înaintat tema de studiu și cercetare.

S-a realizat predarea planului de situatie si amplasamentului lucrărilor înaintea începerii investigațiilor de teren.

B. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Din punct de vedere meteorologic , teritoriul studiat se încadrează în perimetrul sectorului de climă continentală , caracterizat prin veri foarte calde cu precipitații nu prea bogate , ce cad mai ales sub formă de averse și prin ierni moderate cu viscole rare .

Temperatura aerului prezintă medii anuale de ordinul a $11,0^{\circ} \div 11,2^{\circ}\text{C}$.

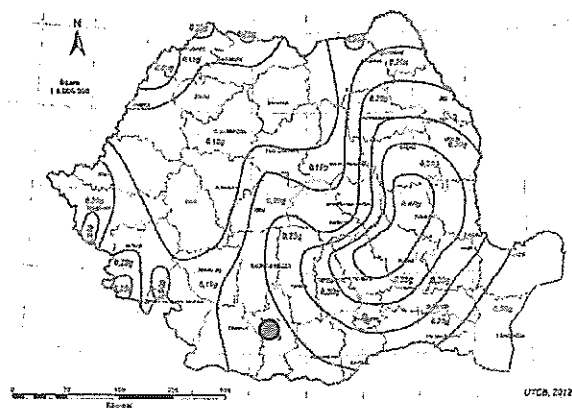
Vara poate ajunge la valori de de $35,0^{\circ}\text{C}$ și de $-25,0^{\circ}\text{C}$ iarna.

Numărul mediu anual al zilelor cu îngheț este de 100.

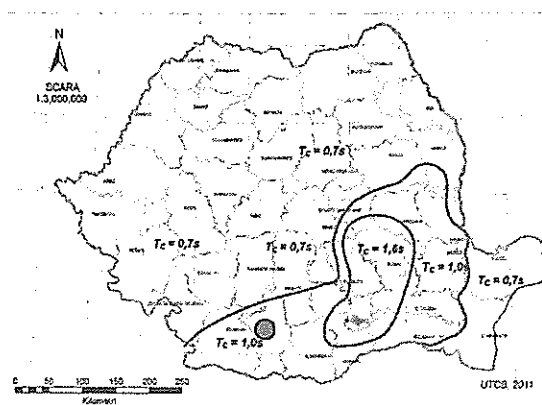
Precipitațiile atmosferice înregistrează cantități medii anuale de cca. $500 \div 550\text{mm}$;

Media lunii iunie este de $71,3\text{mm}$, iar a lunii februarie $28,2\text{ mm}$

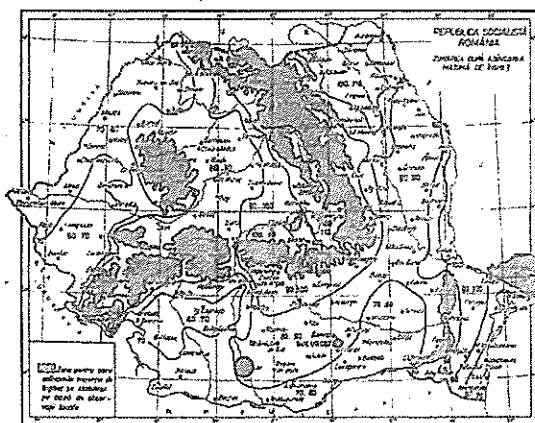
Zona studiată se găsește în cadrul tipului climatic I, cu un indice de umiditate $I_m = -20...0$



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani (P100-1/2013)



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (colț), T_c a spectrului de răspuns (P100-1/2013)

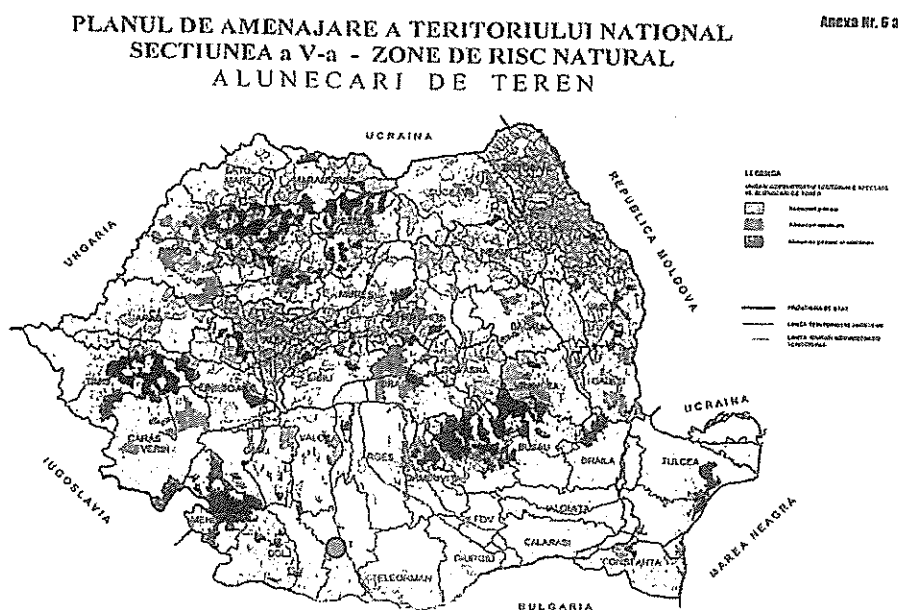


Zonarea teritoriului după adâncimea maxima de îngheț (STAS 6054-77)

1.5 Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 80-90 cm;

7. Încadrarea obiectivului în zona de risc

Conform "Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural", zona studiată se încadrează în categoria terenurilor cu $ag=0,2g$



C. PREZENTAREA INFORMATIILOR GEOTEHNICE

1. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Investigarea terenului de fundare s-a realizat prin:

- executarea a 2 foraje geotehnice , cu diametrul de 120mm și adâncimea de 6m, pozitionate conform planului de situatie anexat studiului PL 00.
- executarea de incercari penetrometrice la diferite adancimi in zona bulbului presiunilor fundatiilor, cu penetrometrul dinamic usor (P.D.U).
- colectarea de probe tulburate si netulburate si analiza acestora in laborator.

Conform cartarii de suprafata a zonei si in baza forajelor realizate, rezulta ca terenul cercetat prezinta o stratificatie usor neuniforma in zona de suprafata.

2. Echipamente de investigație

Investigarea terenului de fundarea s-a realizat prin: foreze mecanice tip MTL de 6.5Cp și a instalației semi-mecanice Geotool.

3.1. Determinarea caracteristicilor Fizico Mecanice

În urma analizelor fizico-mecanice se determina caracteristicile fizico-mecanice instantanee ale pamanturilor, caracteristici necesare dimensionarii geometriei taluzelor de sapaturi, determinarea portantei, determinarea rezistentei la taiere (t), cat si determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale terenului.

Cu scopul determinarii conditiilor geomecanice de portanta fata de utilaje, constructii sau amenajari, este necesara cunoasterea proprietatilor pamanturilor.

Exprimarea numerica a masurii in care un pamant poseda o anumita proprietate fizica, este redată prin intermediul unor indici geotehnici care arata caracteristicile fizice ale pamantului sau rocii.

Exprimarea numerica a comportarii pamanturilor sub actiunea incarcarilor exterioare se caracterizeaza prin indici de rezistenta si deformabilitate care arata caracteristicile mecanice ale pamantului.

Caracteristicile fizice necesare in determinarea rezistentei la forfecare si portantei pamanturilor care se determina in laborator prin analize sunt :

	Granulozitatea	[%] Conf STAS 1913/5-85;
γ_a	Greutatea volumetrica aparenta	[KN/m ³] conf STAS 1913/3-76;
γ_s	Greutatea volumetrica specifica	[KN/m ³] Conf STAS 1913/2-76;
W	Umiditatea materialului	[%] Conf STAS 1913/1-82;

⇒ Umiditatile caracteristice (limitele Atterberg):

Wc	Umiditatea de curgere	[%] Conf STAS 1913/4- 86;
Wp	Umiditatea de framantare	[%] Conf STAS 1913/4- 86;
Ip	Indicele de plasticitate	$I_p = W_c - W_p$
Ic	Indicele de consistenta (stare)	$I_c = \frac{W_c - W}{I_p}$ [%];
n	Porozitatea	$n = \frac{V_p}{V} \times 100$ [%];
e	Indicele porilor	$e = \frac{V_p}{V}$
Sr	Gradul de umiditate	$S_r = \frac{V_w}{V_p} = \frac{\gamma_s \times W}{100 \times E \times \gamma_w}$
Id	Gradul de indesare	$I_d = \frac{E_{max} - E}{E_{max} - E_{min}}$

Caracteristicile fizico-mecanice determinate sunt centralizate în fișele geotehnice ale forajelor. Pentru a putea fi folosite în calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

Atât determinarea caracteristicilor fizico-mecanice, cât și prelucrarea statistică a caracteristicilor sunt reglementate în Normative și STAS-uri. De mare importanță pentru corectitudinea calculelor geologo-tehnice efectuate (calcul de dimensionare, stabilitate, portanță) este corectitudinea caracteristicilor fizico-mecanice de calcul determinate.

Este important de precizat că aceste caracteristici fizico-mecanice instantanee determinate pe probe tulburate sau netulburate sunt valabile pentru o anumită umiditate (W) și porozitate (n) a materialului.

Caracteristicile fizico-mecanice sintetice centralizate în fișa geotehnică a forajului sunt obținute în urma analizelor de laborator sau calculelor analitice în corelație cu încercările din teren realizate în foraje. Pentru a putea fi folosite în calcul, caracteristicile fizico-mecanice instantanee sunt prelucrate.

4. Metode folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor

Recoltarea probelor netulburate s-a realizat prin apăsare și rotire în stuturi.

Recoltarea probelor tulburate s-a realizat în borcane din plastic și în pungi.

Transportul s-a realizat în cutii, depozitarea s-a realizat după inventariere și recepție în rafturi din cadrul laboratorului.

6 .Denumirea laboratorului care a efectuat analizele

Analizele au fost efectuate în cadrul laboratorului autorizat grad II cu autoriz Nr. 4392/2025. al S.C. GEOCONSTRUCT S.R.L. Craiova.

D. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

1. Incadrarea in categoria geotehnica

Pentru stabilirea exigentelor proiectarii geotehnice exista trei categorii geotehnice: 1, 2 si 3.Incadrarea preliminara a unei lucrari in una din categoriile geotehnice se face in mod normal inaintea investigarii terenului de fundare.

Categoria geotehnica este asociata riscului geotehnic, acesta fiind redus in cadrul categoriei geotehnice 1, moderat in cadrul categoriei geotehnice 2 si mare in cazul categoriei geotehnice 3.

Categoria geotehnica si implicit riscul geotehnic depind de doua categorii de factori:

- Conditile de teren si apa subterana;
- Constructia (importanta ei) si vecinatatile acesteia.

Pentru incadrarea unei constructii intr-o anumita categorie geotehnica se atribuie fiecarui factor un numar de puncte; in functie de punctajul total incadrarea se face astfel:

Nr. crt	Tip	Limite Punctaj	Categoria geotehnica
1	Risc geotehnic redus	6-9	1
2	Risc geotehnic moderat	10-14	2
3	Risc geotehnic major	15 - 21	3

Stabilirea categoriei geotehnice

Pentru stabilirea categoriei geotehnice si a riscului geotehnic pentru lucrarea in studiu se foloseste procedeul tabelar de stabilire a corelarii intre cei patru factori:

Factori avuti in vedere	Conditii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Fara epuizmente	1
Importanta constructiei	Redusa	2
Vecinatati	Risc moderat	2
Acceleratia terenului	$a_g=0,2g$	2
Riscul geotehnic	Moderat	10

Avand in vedere totalul punctajului realizat cat si zona seismica, lucrarea se incadreaza in categoria geotehnica 2, cu un risc geotehnic Moderat.

**Tabel cu presiunile conventionale de calcul (P_{conv})
pentru diferite adincimi de fundare si latimi ale fundatiilor (kPa)**

Foraje FG1-FG2

Tabel 1

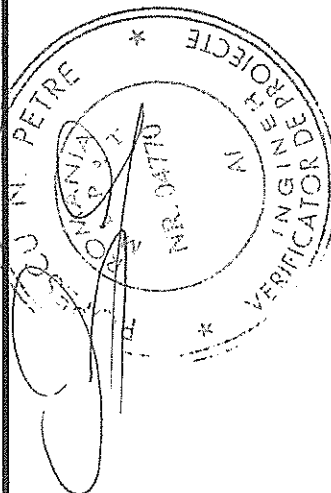
Nr. foraj	Ad. fund(m)	Presiuni conventionale de calcul pentru diferite latimi B(m)			Natura teren
		1	2	0.6	
FG1	0.8	186	197	175	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	1	197	208	186	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	1.5	204	215	197	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	2	221	228	212	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
FG2	2.5	231	242	227	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	3	239	250	234	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	4	251	256	249	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede
	5	264	270	262	Prafuri argiloase, cafenii la galbui, plastic consistente, cu compresibilitate medie, umede

Intocmit

Ing. Sprincenatu Florin

Verificat

Ing. Popescu Petre



-Din punct de vedere al seismicității, suprafața cercetată se află în zona de seismicitate caracterizată prin valoarea accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,2 \text{ g}$ și perioada de control (colț) $T_c = 1,0 \text{ s}$, cu $IMR=225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 ani

-Din punct de vedere climatic al acțiunilor date de zăpada, amplasamentul are o încărcare pe sol de $2,0 \text{ kN/m}^2$ cu o perioadă de recurență de 50 de ani.

-Din punct de vedere eolian (acțiunea vântului), amplasamentul studiat are o presiune dinamică de bază de $0,7 \text{ kN/m}^2$.

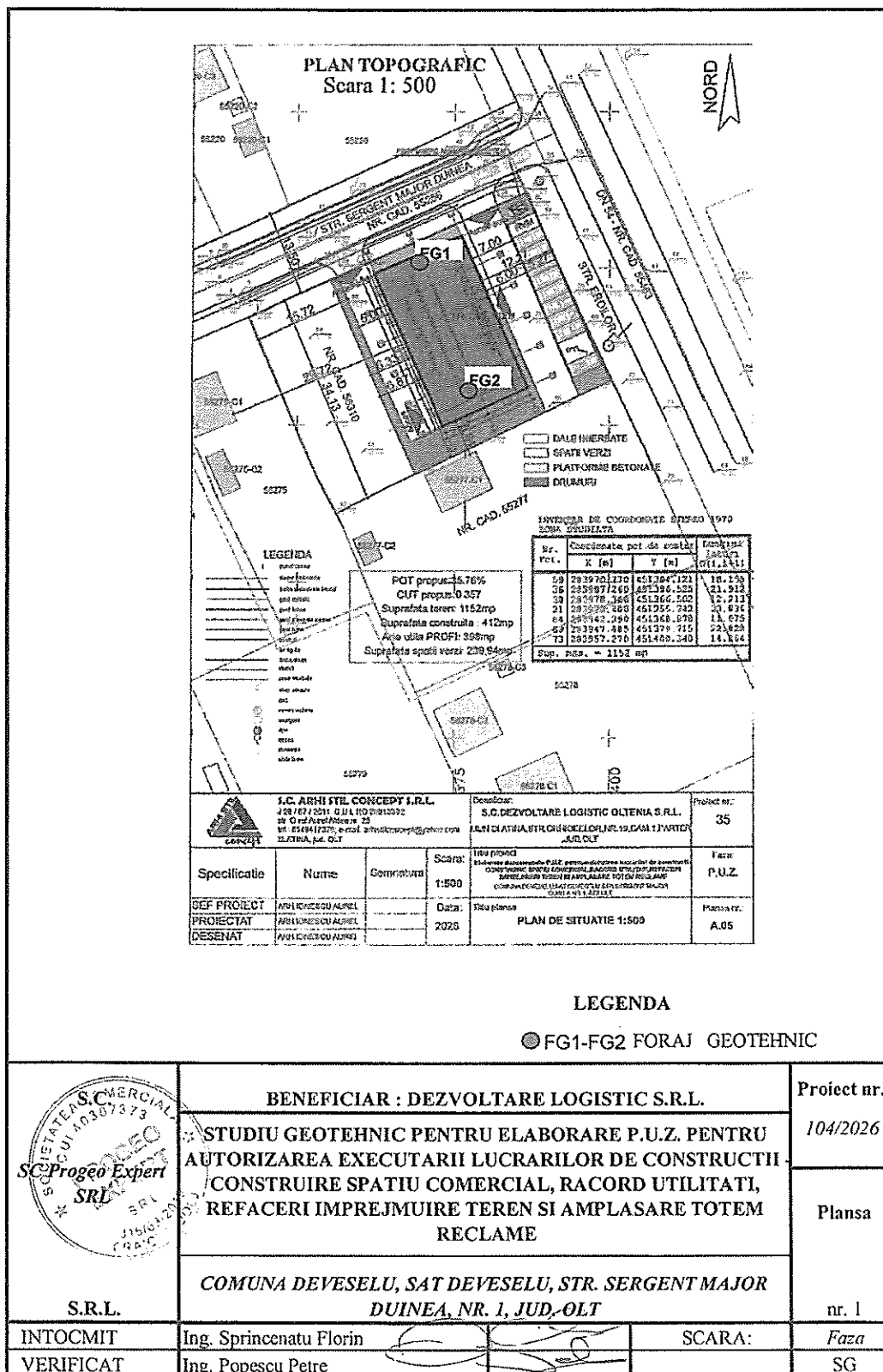
-Adâncimea de îngheț a terenului natural din zona este conform STAS 6054 de 80-90 cm;

-Coeficientul lui Poisson este pentru terenurile din zona $\mu_p = 0.35$

RECOMANDARI

- fundatiile se recomanda a fi fundatii izolate cu grinzi de echilibrare pentru constructii tip hala;
- adancimea minima de fundare se recomanda a fi de minim 0.9m de la nivelul terenului amenajat;
- cu scopul ruperii capilaritatii se recomanda realizarea de hidroizolatii intre pereti si fundatii;
- toate umpluturile realizate in apropierea constructiilor se vor realiza din materiale impermeabile (argile), sau semipermeabile (nisipuri argiloase);
- sapaturile langa fundatii se vor executa pe tronsoane de 1.0 –1.5m latime, se pot executa concomitent tronsoane situate la cel putin 5m unul de altul, dar maxim 15% din lungimea laturii ;
- in situatia intalnirii de umpluturi neconsolidate sau teren slab la cota de fundare se recomanda inlaturarea acestora, incorporarea prin compactare de refuz de ciur si realizarea de umpluturi bine compactate in straturi, din balast sau betoane inferioare;
- se va prevedea un sistem de preluare si conducere la canalizare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil, afectand negativ comportarea terenului;
- se recomanda realizarea sub pardoseli de umpluturii din materiale granulare (nisip, balast nisipos) pentru ruperea capilaritatii si realizarea unei izolari termice;
- la proiectare vor fi avute in vedere existenta traseelor subterane (conducte, canale, cabluri, etc.);
- in umpluturi este interzis a se incorpora materiale vegetale sau organice
- suprafata amenajata se recomanda a avea usoare pante 2-3% catre lateral pentru eliminarea riscului baltirilor;
- la realizarea lucrarilor de demolari si amenajari se recomanda a se respecta toate normele de protectie a muncii si de siguranta si sanatate in munca S.S.M ;

Conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii', indicativ NP 074-2022, amplasamentul se incadreaza in categoria geotehnica 2 , cu un risc geotehnic Moderat



S.R.L.

INTOCMIT

VERIFICAT

BENEFICIAR : DEZVOLTARE LOGISTIC S.R.L.

STUDIU GEOTEHNIC PENTRU ELABORARE P.U.Z. PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII, CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL, RACORD UTILITATI, REFACERI IMPREJMUIRE TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME

COMUNA DEVESELU, SAT DEVESELU, STR. SERGENT MAJOR DUINEA, NR. 1, JUD. OLT

Ing. Sprincenatu Florin

Ing. Popescu Petre

Proiect nr.

104/2026

Planşa

nr. 1

SCARA:

Faza

SG

Studiu de fundamentare echipare edilitara aferent

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”

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

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI

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”

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.

- FAZA: P.U.Z.
- BENEFICIAR: 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

Prezentul studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară este elaborat în vederea susținerii documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI «CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN ȘI AMPLASARE TOTEM RECLAME»”, amplasată în intravilanul comunei Deveselu, strada Sergent Major Duinea nr. 1, nr. cadastral 56309, CF 56309, județul Olt.

Obiectul studiului îl constituie analiza situației existente a infrastructurii tehnico-edilitare din zona studiată, evaluarea capacității de suport a rețelelor existente și stabilirea soluțiilor de racordare și dezvoltare a utilităților necesare funcționării investiției propuse.

Studiul urmărește:

- identificarea rețelelor tehnico-edilitare existente în zona amplasamentului;
- analiza condițiilor de alimentare cu apă, evacuare a apelor uzate menajere și pluviale;
- analiza posibilităților de alimentare cu energie electrică;
- analiza condițiilor de asigurare a serviciilor de telecomunicații;
- evaluarea necesității extinderii infrastructurii edilitare existente;
- stabilirea măsurilor necesare pentru realizarea racordurilor și bransamentelor aferente investiției;

- verificarea compatibilității dezvoltării propuse cu infrastructura edilitară existentă și cu prevederile avizelor emise de operatorii de rețele.

Documentația are rolul de a demonstra că funcțiunea propusă poate fi deservită în condiții corespunzătoare din punct de vedere edilitar, fără afectarea funcționării rețelelor existente și fără depășirea capacității de suport a infrastructurii locale.

Soluțiile prezentate au fost fundamentate pe baza documentațiilor tehnice existente, a ridicării topografice, a informațiilor furnizate de administratorii rețelelor edilitare.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

La elaborarea prezentului studiu de fundamentare privind echiparea tehnico-edilitară au fost utilizate următoarele documente și surse de informare:

Documentații de urbanism și amenajarea teritoriului

- Planul Urbanistic General al comunei Deveselu și documentațiile de urbanism aprobate la nivelul U.A.T.;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Olt;
- Avizul de Oportunitate nr. 3/26.03.2026 emis de Consiliul Județean Olt;
- Certificatul de Urbanism nr. 01/30.01.2026 emis de Primăria Comunei Deveselu;
- Ridicarea topografică realizată pentru terenul identificat prin CF nr. 56309;
- Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 56309 U.A.T. Deveselu;
- Planul de situație și documentațiile tehnice aferente investiției.

Avize și informații furnizate de administratorii rețelelor

- Avizul de amplasament emis de Serviciul de Utilități Publice Deveselu privind alimentarea cu apă și evacuarea apelor uzate;
- Avizul favorabil emis de Distribuție Energie Oltenia S.A.;
- Avizul de amplasament emis de DIGI România S.A.;
- Adresa emisă de S.D.N. Slatina privind lipsa necesității obținerii avizului administratorului DN54;
- Adresa Inspectoratului de Poliție Județean Olt privind respectarea normativelor specifice circulației și acceselor.

Baza legislativă și reglementări tehnice

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată;
- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată;
- Ordinul A.N.R.E. nr. 239/2019 privind aprobarea Normei tehnice pentru delimitarea zonelor de protecție și siguranță aferente capacităților energetice;
- Normativele și standardele tehnice în vigoare privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor edilitare;
- Indicativ GM-010-2000 privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism.

Studii și investigații de specialitate

- Studiul geotehnic elaborat pentru amplasament;
- Studiul topografic realizat în sistem național de referință Stereo 1970;
- Date și informații furnizate de operatorii de utilități și administratorii infrastructurii tehnico-edilitare din zonă.

Prezenta documentație utilizează informațiile rezultate din documentele enumerate anterior pentru fundamentarea soluțiilor de echipare edilitară necesare realizării investiției propuse și

pentru verificarea compatibilității acesteia cu infrastructura existentă și cu perspectivele de dezvoltare ale localității.

2. ANALIZA CRITICA A SITUATIEI EXISTENTE

2.1. Încadrare în teritoriu și în localitate

Terenul care a generat prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în intravilanul localității Deveselu, comuna Deveselu, județul Olt, pe strada Sergent Major Duinea nr. 1, fiind identificat prin nr. cadastral 56309 și CF nr. 56309. Amplasamentul are suprafața totală de 1.152 mp și este proprietatea S.C. Dezvoltare Logistic Oltenia S.R.L. Conform Certificatului de Urbanism nr. 01/30.01.2026, terenul este situat în intravilanul comunei Deveselu și este alcătuit din următoarele categorii de folosință: curți-construcții – 352 mp; arabil intravilan – 400 mp; vie – 400 mp.

Terenul este amplasat în zona centrală a localității, în proximitatea intersecției dintre strada Sergent Major Duinea și strada Eroilor (DN 54), beneficiind de acces direct din strada Sergent Major Duinea.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord – strada Sergent Major Duinea și proprietăți cu funcțiune predominant rezidențială;
- la est – strada Eroilor (DN 54);
- la sud – proprietăți private ocupate de locuințe individuale și anexe gospodărești;
- la vest – proprietăți private cu funcțiune rezidențială.

În zona de influență a amplasamentului sunt prezente funcțiuni de locuire individuală, servicii și activități comerciale de interes local, precum și principalele elemente de infrastructură rutieră și tehnico-edilitară ale localității. Zona studiată prin PUZ are suprafața de aproximativ 15.911 mp și include terenul generator al documentației, circulațiile adiacente și proprietățile necesare evaluării impactului urbanistic al investiției propuse. Poziția amplasamentului în cadrul localității, accesul direct la rețeaua stradală existentă și amplasarea într-o zonă deja construită și echipată edilitar susțin oportunitatea introducerii funcțiunii comerciale propuse prin documentația de urbanism.

2.2. Circulații, accese auto și pietonale

Amplasamentul studiat beneficiază de accesibilitate bună în cadrul rețelei stradale a localității Deveselu, fiind situat la intersecția dintre strada Sergent Major Duinea și strada Eroilor (DN 54), în zona centrală a localității. Accesul principal la teren se realizează din strada Sergent Major Duinea, drum public care asigură legătura cu rețeaua de circulație locală și cu DN 54. Conform soluției urbanistice propuse, accesul auto la investiție se va realiza exclusiv din strada Sergent Major Duinea, fără realizarea unui acces direct din DN 54, aspect care contribuie la menținerea condițiilor de siguranță și fluentă a circulației pe drumul național.

În prezent, strada Sergent Major Duinea asigură condițiile necesare pentru deservirea traficului generat de funcțiunile existente și propuse în zonă. Amplasamentul beneficiază de front la strada Sergent Major Duinea și de vizibilitate ridicată datorită poziționării în apropierea intersecției cu DN 54. Accesul pietonal este asigurat din domeniul public adiacent, prin racordarea directă la spațiile de circulație existente. Configurația parcelei permite separarea fluxurilor pietonale de cele auto, contribuind la creșterea siguranței utilizatorilor.

Conform propunerii urbanistice, circulația în incintă va fi organizată astfel încât să permită accesul, manevrarea și staționarea autovehiculelor în interiorul proprietății, fără afectarea domeniului public. Parcare necesară funcțiunii comerciale va fi asigurată integral în incintă, în conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism și ale legislației specifice. Din

analiza situației existente rezultă că infrastructura rutieră din zonă dispune de capacitatea necesară pentru preluarea traficului suplimentar generat de investiția propusă, fără a fi necesare lucrări de extindere sau modernizare a rețelei stradale publice.

Funcțiunea propusă are un caracter comercial de proximitate și generează un volum redus de trafic, specific activităților comerciale curente, impactul asupra circulației existente fiind redus și compatibil cu caracterul zonei. Nu au fost identificate disfuncționalități majore privind accesibilitatea amplasamentului, condițiile de vizibilitate în intersecții sau posibilitățile de intervenție ale autospecialelor de urgență. Configurația terenului permite organizarea corespunzătoare a acceselor și circulațiilor interioare necesare funcționării investiției.

2.3. Echipare edilitară existentă

2.3.1. Rețea de alimentare cu apă potabilă și rețea de canalizare apă pluvială și menajeră

Zona studiată beneficiază de acces la infrastructura publică de alimentare cu apă și canalizare existentă în localitatea Deveselu. Analiza ridicării topografice vizate O.C.P.I. evidențiază prezența unor elemente aferente rețelelor edilitare în zona străzii Sergent Major Duinea și în proximitatea intersecției cu strada Eroilor (DN54), ceea ce demonstrează posibilitatea tehnică de racordare a investiției propuse.

Alimentarea cu apă potabilă a spațiului comercial se va realiza prin bransament la rețeaua publică existentă, pe baza soluției tehnice ce va fi stabilită în etapa D.T.A.C., în conformitate cu condițiile impuse de operatorul serviciului public. Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la sistemul public de canalizare existent în zonă, conform documentațiilor tehnice de specialitate elaborate pentru autorizarea executării lucrărilor. Apele pluviale provenite de pe acoperișuri și suprafețele impermeabilizate vor fi colectate și dirijate controlat, soluția tehnică finală urmând a fi stabilită în etapa D.T.A.C., cu respectarea cerințelor impuse de administratorii rețelelor și a normativelor tehnice aplicabile.

Având în vedere poziționarea amplasamentului în cadrul localității și existența infrastructurii edilitare în zona străzilor adiacente, se apreciază că rețelele existente dispun de capacitatea necesară pentru preluarea consumurilor și debitelor generate de funcțiunea comercială propusă.

Avizul operatorului de apă-canal stabilește că:

- există rețele de apă și canalizare în zonă,
- prezentul aviz are caracter de aviz de amplasament, neconstituind aviz tehnic de bransare sau racordare;
- racordarea efectivă se va realiza ulterior, în baza unor documentații tehnice distincte și a avizelor specifice;
- la proiectarea lucrărilor se vor respecta normativele privind distanțele minime, protecția și coexistența cu rețelele existente;
- în cazul identificării unor rețele neinventariate, lucrările se vor sista și se vor stabili soluții tehnice de deviere, pe cheltuiala investitorului.

Din punct de vedere urbanistic, procedurile se vor face etapizat:

- PUZ stabilește traseele, coridoarele și principiile de extindere;
- documentațiile ulterioare (DTAC/DTE) stabilesc soluțiile tehnice de racordare;
- realizarea construcțiilor este condiționată de asigurarea utilităților, fie prin extindere, fie prin soluții individuale conforme.

În consecință, terenul prezintă condiții favorabile pentru echiparea edilitară a investiției propuse, racordarea la utilitățile existente urmând a fi stabilită prin documentațiile tehnice elaborate în etapele ulterioare de proiectare.

2.3.2. Rețea de distribuție gaz

În zona amplasamentului există infrastructură aferentă sistemului de distribuție a gazelor naturale, amplasată în lungul căilor de circulație adiacente terenului studiat, fapt evidențiat prin ridicarea topografică vizată O.C.P.I. Amplasamentul beneficiază de acces la rețeaua de distribuție existentă, existând posibilitatea tehnică de racordare a investiției propuse în condițiile stabilite de operatorul sistemului de distribuție.

Deși în lungul căilor de circulație adiacente există infrastructură aferentă sistemului de distribuție a gazelor naturale, conform temei-program și Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2876/11.05.2026 emise de D.J.M. Olt, proiectul nu necesită racordarea la gaze naturale. Necesarul termic și de climatizare al spațiului comercial va fi asigurat integral prin sisteme electrice de eficientizare energetică, soluția tehnică urmând a fi detaliată în faza D.T.A.C., cu respectarea normativelor de siguranță și coexistență față de rețelele din zonă.

În situația în care, în etapele ulterioare de proiectare sau exploatare, beneficiarul va stabili că se dorește racordarea obiectivului la sistemul de distribuție a gazelor naturale, aceasta se va putea realiza în condițiile legii.

2.3.3. Rețea de distribuție a energiei electrice

În zona amplasamentului există rețele de distribuție a energiei electrice care deserveșc fondul construit existent și funcțiunile dezvoltate în intravilanul localității Deveselu. Infrastructura electrică este administrată de operatorul de distribuție Distribuție Energie Oltenia S.A. Conform avizului de amplasament emis de operatorul de rețea, investiția propusă este compatibilă cu infrastructura energetică existentă, cu respectarea condițiilor tehnice și a zonelor de protecție și siguranță specifice instalațiilor electrice.

Analiza situației existente și a ridicării topografice evidențiază prezența infrastructurii electrice în zona drumurilor adiacente amplasamentului, ceea ce permite asigurarea alimentării cu energie electrică a obiectivului propus. Alimentarea cu energie electrică a spațiului comercial se va realiza prin bransament nou la rețeaua publică existentă, în baza unei soluții tehnice elaborate în etapa D.T.A.C. și aprobate de operatorul de distribuție. Parametrii tehnici ai racordului, puterea instalată și condițiile de realizare a alimentării vor fi stabilite prin documentațiile de specialitate și prin avizele emise conform legislației în vigoare. La elaborarea proiectelor tehnice se vor respecta distanțele de siguranță și zonele de protecție aferente instalațiilor electrice existente, precum și toate condițiile impuse de operatorul rețelei de distribuție.

Având în vedere poziționarea amplasamentului într-o zonă deja deservită de infrastructură energetică și existența avizului favorabil emis de operatorul de distribuție, se apreciază că alimentarea cu energie electrică a obiectivului poate fi realizată în condiții tehnice corespunzătoare.

2.4. Disfuncționalități și priorități

Analiza situației existente evidențiază faptul că amplasamentul este situat într-o zonă a localității care beneficiază de acces la principalele rețele tehnico-edilitare și la infrastructura rutieră necesară funcționării investiției propuse. Din punct de vedere al echipării edilitare nu au fost identificate disfuncționalități majore care să împiedice dezvoltarea funcțiunii comerciale prevăzute prin prezentul Plan Urbanistic Zonal.

Principala limitare identificată constă în lipsa bransamentelor și racordurilor aferente investiției propuse, situație firească având în vedere că terenul este în prezent liber de construcții și nu deservește activități care să necesite consumuri specifice de utilități. În același timp, existența rețelelor publice în zona adiacentă amplasamentului permite realizarea racordurilor necesare în etapele ulterioare de proiectare și autorizare.

Prioritatea principală o reprezintă asigurarea conectării investiției la infrastructura edilitară existentă, prin soluții tehnice care să respecte condițiile impuse de administratorii rețelelor și să permită funcționarea corespunzătoare a obiectivului fără afectarea infrastructurii existente sau a proprietăților învecinate.

2.5. Propuneri de eliminare și diminuare a disfuncționalităților

Având în vedere situația existentă, măsurile necesare pentru eliminarea limitărilor identificate sunt reprezentate de realizarea bransamentelor și racordurilor la rețelele publice existente în zonă și de corelarea acestora cu soluția urbanistică propusă.

Se propune asigurarea alimentării cu apă, evacuarea apelor uzate menajere, alimentarea cu energie electrică și, după caz, racordarea la rețeaua de distribuție a gazelor naturale prin intermediul infrastructurii existente în zona amplasamentului. Soluțiile tehnice vor fi stabilite în cadrul documentațiilor de specialitate elaborate în fazele ulterioare de proiectare, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile administratorilor de rețele.

Totodată, se recomandă coordonarea tuturor intervențiilor edilitare cu organizarea circulațiilor, a parcajelor și a amenajărilor exterioare propuse, astfel încât investiția să fie integrată funcțional și spațial în cadrul zonei construite existente. Prin implementarea acestor măsuri, amplasamentul va beneficia de toate utilitățile necesare funcționării obiectivului, fără a fi necesare intervenții structurante asupra infrastructurii publice existente.

2.6. Concluzii

Analiza situației existente a echipării tehnico-edilitare evidențiază faptul că amplasamentul studiat beneficiază de acces la principalele rețele publice de utilități ale localității Deveselu, respectiv alimentare cu apă, canalizare, distribuție energie electrică, distribuție gaze naturale și telecomunicații. Deși pe terenul care a generat documentația nu sunt amplasate rețele edilitare, infrastructura necesară funcționării investiției este prezentă în zona străzilor adiacente amplasamentului, existând posibilitatea tehnică de realizare a bransamentelor și racordurilor necesare în etapa de autorizare a construirii.

Investiția propusă nu generează solicitări semnificative asupra infrastructurii existente și nu impune realizarea unor lucrări structurante de extindere a rețelelor publice. Funcțiunea comercială propusă este compatibilă cu capacitatea de suport a sistemelor edilitare existente și cu nivelul de echipare al zonei. Prin realizarea bransamentelor la rețelele publice și prin respectarea condițiilor stabilite de administratorii utilităților, se pot asigura condiții corespunzătoare de funcționare pentru obiectivul propus, fără afectarea infrastructurii existente și fără generarea unor disfuncționalități la nivelul localității.

Din punct de vedere al echipării tehnico-edilitare, amplasamentul este favorabil dezvoltării investiției propuse, iar soluțiile necesare pentru alimentarea cu utilități și evacuarea apelor uzate pot fi implementate în condiții tehnice și economice normale, în conformitate cu prevederile legislației și normativelor în vigoare. În concluzie, se apreciază că terenul studiat dispune de condițiile necesare pentru susținerea funcțiunii comerciale propuse prin Planul Urbanistic Zonal, infrastructura edilitară existentă având capacitatea de a deservi dezvoltarea preconizată prin prezenta documentație.

2.7. Recomandări

Pe baza analizei efectuate se apreciază că terenul dispune de condiții favorabile pentru dezvoltarea funcțiunii comerciale propuse, atât din punct de vedere al amplasării în cadrul localității, cât și al accesului la infrastructura tehnico-edilitară existentă. În etapele următoare de proiectare se recomandă elaborarea documentațiilor tehnice de specialitate necesare stabilirii soluțiilor de racordare la utilități, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele administratorilor de rețele și a normativelor tehnice aplicabile. De asemenea, se recomandă dimensionarea corespunzătoare a infrastructurii interioare, astfel încât aceasta să răspundă necesităților funcționale ale investiției și să permită exploatarea eficientă a utilităților.

Având în vedere existența rețelelor publice în zona amplasamentului și capacitatea acestora de a prelua consumurile generate de funcțiunea propusă, se apreciază că dezvoltarea prevăzută prin prezentul Plan Urbanistic Zonal poate fi realizată în condiții tehnice normale, fără apariția unor disfuncționalități la nivelul infrastructurii edilitare a localității.

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

arh. Andrei Tatiana

ing. Florescu Marius

STUDIU DE CIRCULAȚIE

aferent proiectului

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”

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

Data: _____ 2026

CUPRINS:

PIESE DESENATE

I. DATE GENERALE

1. Date de recunoaștere
2. Obiectul lucrării
3. Surse de documentare

II. GENERALITĂȚI

1. Încadrarea în teritoriul de influență
2. Descrierea proiectului
3. Parametri socio-economici

III. ANALIZA CRITICA A CIRCULAȚIEI EXISTENTE

1. Zonele generatoare și polarizatoare de trafic
2. Caracteristicile tramei stradale existente
3. Amenajările pentru circulația pietonilor și a bicicliștilor
4. Caracteristicile traficului existent
5. Disfuncționalități.

IV. PROGNOZA CIRCULAȚIEI

V. CONCLUZII

I. DATE GENERALE

1. Date de recunoaștere

- **DENUMIREA LUCRĂRII:** PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) IN VEDEREA REALIZĂRII INVESTITIEI „CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN SI AMPLASARE TOTEM RECLAME”

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.

- **FAZA:** P.U.Z.
- **BENEFICIAR:** S.C. DEZVOLTARE LOGISTIC OLTENIA S.R.L.
- **PROIECTANTUL GENERAL:** S.C ARHI STIL CONCEPT S.R.L.
- **NR. PROIECT:** 35
- **DATA ELABORĂRII:** 2026

2. Obiectul lucrării

Prezentul studiu de circulație este elaborat în vederea fundamentării documentației „PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) ÎN VEDEREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI «CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL, RACORD UTILITĂȚI, REFACERI ÎMPREJMUIRI TEREN ȘI AMPLASARE TOTEM RECLAME»”, amplasată în intravilanul localității Deveselu, strada Sergent Major Duinea nr. 1, nr. cadastral 56309, CF nr. 56309, județul Olt.

Obiectul studiului îl constituie analiza condițiilor de circulație existente în zona amplasamentului, evaluarea accesibilității terenului și determinarea impactului generat de funcțiunea propusă asupra rețelei de circulație din zona de influență a investiției.

Studiul urmărește identificarea caracteristicilor infrastructurii rutiere existente, analiza relațiilor de circulație auto și pietonală, evaluarea capacității de preluare a traficului suplimentar generat de investiția propusă și verificarea compatibilității acesteia cu structura circulațiilor existente la nivel local.

Documentația analizează accesul la amplasament din rețeaua stradală existentă, organizarea circulației în incintă, necesarul de parcaje, condițiile de siguranță rutieră și relația funcțională dintre investiția propusă și zonele învecinate. Scopul studiului este de a demonstra că dezvoltarea propusă poate fi integrată în sistemul de circulații existent fără afectarea capacității de suport a rețelei rutiere și fără generarea unor disfuncționalități majore asupra traficului auto și pietonal din zona analizată. Concluziile studiului constituie bază de fundamentare pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și pentru stabilirea reglementărilor privind accesul, circulațiile și parcare a aferente investiției propuse.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- la nord – strada Sergent Major Duinea și proprietăți cu funcțiune predominant rezidențială;
- la est – strada Eroilor (DN 54);

- la sud – proprietăți private ocupate de locuințe individuale și anexe gospodărești;
- la vest – proprietăți private cu funcțiune rezidențială.

3. Surse de documentare

Pentru elaborarea prezentului studiu de circulație au fost utilizate documentații de urbanism, documentații cadastrale, avize emise de autoritățile competente, precum și reglementări tehnice și acte normative aplicabile domeniului circulației și urbanismului.

Documentații și date de bază

- Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent investiției „Construire spațiu comercial, racord utilități, refaceri împrejurimi teren și amplasare totem reclame”, comuna Deveselu, județul Olt;
- Certificatul de Urbanism nr. 01/30.01.2026 emis de Primăria Comunei Deveselu;
- Avizul de Oportunitate nr. 3/26.03.2026 emis de Consiliul Județean Olt;
- Ridicarea topografică realizată în sistem național de referință Stereo 1970 și vizată de O.C.P.I. Olt;
- Planuri cadastrale și extras de carte funciară pentru imobilul identificat prin CF nr. 56309 UAT Deveselu;
- Planșele de reglementări urbanistice, mobilare urbanistică și circulații aferente documentației PUZ;
- Studiul geotehnic elaborat pentru amplasament;
- Date și informații rezultate din observațiile efectuate în teren privind circulațiile și accesibilitatea amplasamentului.

Avize și informații furnizate de instituții competente

- Adresa emisă de Secția Drumuri Naționale Slatina privind lipsa necesității obținerii avizului administratorului DN54 pentru investiția propusă;
- Avizul Inspectoratului de Poliție Județean Olt – Serviciul Rutier;
- Avizele și acordurile obținute în cadrul procedurii de avizare a Planului Urbanistic Zonal;
- Informații furnizate de administratorii infrastructurii rutiere și edilitare existente în zona amplasamentului.

Reglementări tehnice și normative de circulație

- C242/1993 – Normativ privind elaborarea studiilor de circulație în localități și teritoriul de influență;
- Ordinul A.N.D. nr. 20/2001 privind efectuarea măsurărilor și anchetelor de circulație;
- STAS 10795/1-95 – Metode de investigare a circulației;
- STAS 2900-89 – Lățimea drumurilor;
- SR 7348/2001 – Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație;
- STAS 10144/1-90, 10144/2-91, 10144/3-91, 10144/4-95 și 10144/5-89 privind proiectarea străzilor;
- STAS 10144-6/89 privind calculul capacității de circulație a intersecțiilor;
- Ordinul MT nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul MT nr. 45/1998 privind normele tehnice pentru proiectarea, modernizarea și dezvoltarea drumurilor;
- Ordinul MT nr. 46/1998 privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

Reglementări privind parcajele și siguranța circulației

- Ordinul MLPAT nr. 10/N/1993 privind proiectarea parcajelor de autoturisme în localități;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, inclusiv prevederile referitoare la asigurarea locurilor de parcare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată.

Legislație privind urbanismul și amenajarea teritoriului

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată.

Documentații de planificare teritorială

- Planul Urbanistic General al comunei Deveselu și Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Olt;
- Strategiile și documentațiile de dezvoltare teritorială aplicabile zonei studiate.

II. GENERALITĂȚI

Prezentul studiu de circulație este elaborat în vederea reglementării urbanistice a terenului situat în intravilanul comunei Deveselu, în scopul organizării fluxurilor auto și pietonale necesare funcționării în condiții de siguranță a obiectivului comercial propus. Organizarea circulației reprezintă o componentă esențială a procesului de sistematizare structurală, fiind corelată direct cu geometria acceselor în incintă, cu profilul transversal al străzii Sergent Major Duinea și cu intersecția din proximitate cu drumul național DN 54. Intervențiile propuse la nivelul parcelei au fost fundamentate pe o analiză parametrică a traficului estimat, în raport cu funcțiunea comercială, suprafața destinată vânzării și capacitatea de stocare a autovehiculelor în momentele de vârf.

Analiza de specialitate se realizează prin evaluarea directă a relației dintre fluxurile generate de magazin și capacitatea de suport a infrastructurii rutiere adiacente. Obiectivele principale vizează determinarea nivelului de încărcare al rețelei stradale, optimizarea condițiilor de acces și eliminarea oricărui punct de conflict carosabil sau pietonal. Metodologia utilizată se bazează pe studiul documentațiilor de urbanism superioare, observații directe asupra intensității traficului local și aplicarea normativelor tehnice pentru determinarea fluxurilor generate de unitățile de retail. Rezultatele acestui calcul fundamentează configurarea geometrică a accesului carosabil, dimensionarea locurilor de parcare și organizarea zonei de aprovizionare.

1. Încadrarea în teritoriul de influență

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul localității Deveselu, comuna Deveselu, județul Olt, pe strada Sergent Major Duinea nr. 1, fiind identificat prin nr. cadastral 56309 și CF nr. 56309. Terenul este poziționat în zona centrală a localității, în imediata apropiere a intersecției dintre strada Sergent Major Duinea și strada Eroilor (DN 54). Din punct de vedere funcțional, amplasamentul se află într-un sector mixt, caracterizat prin prezența locuințelor individuale, a serviciilor și a dotărilor de interes public local. Poziționarea terenului în vecinătatea axei DN 54 asigură o conectivitate teritorială optimă, facilitând accesul clienților din întreaga zonă de influență a comunei.

2. Descrierea proiectului

Documentația de urbanism reglementează unificarea funcțională a terenului în vederea realizării unei investiții cu caracter comercial, constând în: construirea unui spațiu comercial (magazin de proximitate), realizarea brânșamentelor la rețelele edilitare, refacerea împrejurimilor

și amplasarea unui totem publicitar. Găsirea unei soluții optime de trafic a impus ca accesul auto și pietonal să fie proiectat exclusiv din strada Sergent Major Duinea, eliminându-se orice interfață directă cu DN 54. Toate locurile de parcare, trotuarele de incintă și platformele de manevră sunt prevăzute în interiorul proprietății.

3. Parametri socio-economici

Investiția răspunde unei necesități locale de modernizare a serviciilor comerciale din comună. Din punct de vedere al mobilității, magazinul preia o parte din traficul pietonal și auto existent deja pe axa principală a localității, transformând deplasările de tranzit sau de proximitate în vizite comerciale integrate. Volumul estimat de trafic este compatibil cu profilul străzii colectoare, nefiind necesare modificări sau lărgiri ale domeniului public rutier.

III. ANALIZA CRITICA A CIRCULAȚIEI EXISTENTE

1. Zonele generatoare și polarizatoare de trafic

Amplasamentul analizat este situat în zona centrală a localității Deveselu, într-un sector caracterizat prin prezența funcțiunilor de locuire, servicii și activități comerciale de interes local. Din punct de vedere al circulației, principalele fluxuri de trafic sunt generate de deplasările zilnice ale populației către zonele de servicii, instituțiile publice, unitățile comerciale și către rețeaua de drumuri care asigură legătura cu localitățile învecinate.

Principalul element polarizator de trafic din zona analizată este reprezentat de strada Eroilor (DN 54), care constituie axa principală de circulație la nivelul localității și asigură legătura cu municipiul Caracal și cu celelalte localități situate pe direcția nord-sud. Prin funcția sa de drum național, acesta concentrează atât traficul local, cât și traficul de tranzit.

Strada Sergent Major Duinea, din care se realizează accesul la investiția propusă, are rol de colectare și distribuție a traficului local către proprietățile și funcțiunile existente în zonă. Fluxurile de circulație aferente acestei străzi sunt specifice unei zone centrale de localitate rurală, fiind generate în principal de locuințele individuale și de activitățile economice și comerciale existente.

În zona de influență a amplasamentului sunt prezente funcțiuni care generează trafic redus și mediu, specifice localităților rurale, fără existența unor obiective cu impact major asupra circulației. Traficul existent este caracterizat preponderent de deplasări locale efectuate cu autoturisme, vehicule utilitare ușoare, biciclete și circulație pietonală.

Investiția propusă, având funcțiunea de spațiu comercial, se înscrie în categoria activităților care generează un trafic redus și distribuit pe parcursul întregii zile, fără concentrarea unor volume semnificative de vehicule într-un interval orar restrâns. Prin urmare, aceasta se integrează în caracterul funcțional existent al zonei și nu determină apariția unor noi poli majori de atracție a traficului.

Analiza relațiilor funcționale și a fluxurilor de circulație existente evidențiază faptul că amplasamentul beneficiază de o poziționare favorabilă în raport cu rețeaua rutieră locală, accesibilitatea fiind asigurată prin infrastructura existentă, fără necesitatea realizării unor noi legături rutiere la nivelul localității.

2. Caracteristicile tramei stradale existente

Amplasamentul studiat este deservit direct de infrastructura rutieră a localității Deveselu, fiind poziționat la intersecția dintre strada Sergent Major Duinea și strada Eroilor (DN 54), în zona centrală a comunei.

Din punct de vedere funcțional și structural, trama stradală adiacentă prezintă următoarele caracteristici:

- **Strada Eroilor (DN 54):** Reprezintă axa principală de circulație la nivelul localității, având regim de drum național. Aceasta asigură conexiunea teritorială pe direcția nord-sud, legând comuna Deveselu de municipiul Caracal și de rețeaua rutieră județeană. Prin profilul și clasificarea sa tehnică, DN 54 preia majoritatea fluxurilor de tranzit și a traficului greu din zonă.
- **Strada Sergent Major Duinea:** Este un drum public local cu rol de stradă colectoare și distribuitoare, asigurând legătura directă între proprietățile din zona centrală și artera principală (DN 54). Strada prezintă caracteristicile geometrice și capacitatea de suport specifice traficului local rural.

Configurația geometrică actuală a parcelei și lungimea frontului stradal la strada Sergent Major Duinea permit organizarea acceselor auto și pietonale în condiții optime de vizibilitate și siguranță rutieră, fără modificarea alinierii clădirilor sau a profilului transversal public.

În conformitate cu avizele emise de administratorul drumului național (S.D.N. Slatina) și Inspectoratul de Poliție Județean Olt – Serviciul Rutier, soluția urbanistică propusă prevede descărcarea întregului trafic generat de spațiul comercial exclusiv în strada Sergent Major Duinea. Această abordare elimină riscul perturbării fluxurilor majore de pe DN 54 și garantează menținerea capacității de circulație în intersecția adiacentă, infrastructura existentă fiind complet suportivă pentru volumul de vehicule estimat.

3. Amenajările pentru circulația pietonilor și a bicicliștilor

În zona analizată, circulația pietonală se desfășoară preponderent de-a lungul străzilor existente, utilizând suprafețele adiacente carosabilului și amenajările specifice prezente în zona centrală a localității. Fluxurile pietonale sunt generate în principal de deplasările locuitorilor către locuințe, unități comerciale, servicii și instituțiile existente în cadrul localității. Amplasamentul beneficiază de acces pietonal direct din strada Sergent Major Duinea, accesul utilizatorilor urmând să fie organizat astfel încât să nu interfereze cu circulația carosabilă și să permită deplasarea în condiții de siguranță către spațiul comercial propus.

Din analiza situației existente rezultă că zona nu dispune de infrastructură dedicată circulației bicicliștilor, respectiv piste sau trasee special amenajate. Deplasările cu bicicleta se realizează în prezent pe partea carosabilă a drumurilor existente, în condițiile specifice traficului local redus caracteristic localității. Investiția propusă nu generează modificări ale structurii circulațiilor pietonale și nu impune realizarea unor amenajări majore pentru circulația bicicliștilor. Având în vedere dimensiunea redusă a obiectivului și caracterul de comerț de proximitate, accesibilitatea pietonală este considerată corespunzătoare raportat la funcțiunea propusă și la caracteristicile zonei.

Organizarea acceselor în incintă va urmări separarea fluxurilor auto de cele pietonale, asigurând condiții corespunzătoare de siguranță și funcționalitate pentru utilizatorii obiectivului. Amenajările exterioare vor fi realizate astfel încât să permită accesul facil al pietonilor din domeniul public către spațiul comercial și către locurile de parcare prevăzute în incintă. Analiza efectuată evidențiază faptul că realizarea investiției nu afectează condițiile existente de deplasare a pietonilor și bicicliștilor și nu generează necesitatea unor intervenții asupra infrastructurii publice dedicate acestor categorii de utilizatori.

4. Caracteristicile traficului existent

Traficul existent în zona analizată este specific unei localități rurale cu funcțiuni predominant rezidențiale și de servicii locale, fiind caracterizat prin intensități reduse și valori moderate ale fluxurilor de circulație pe parcursul zilei. Principalul flux de trafic este concentrat pe strada Eroilor (DN 54), care asigură atât circulația locală, cât și traficul de tranzit la nivelul localității. În raport cu aceasta, strada Sergent Major Duinea preia și distribuie traficul local către proprietățile și funcțiunile existente din zona centrală a comunei.

În urma observațiilor efectuate în teren și a analizei caracteristicilor funcționale ale zonei, se constată că traficul este alcătuit preponderent din autoturisme, vehicule utilitare ușoare, mijloace de transport pentru aprovizionare și deplasări locale ale populației. Traficul greu are o pondere redusă și este asociat în principal circulației desfășurate pe DN 54. Fluxurile de circulație prezintă variații specifice intervalelor orare de început și sfârșit ale programului de lucru, precum și perioadelor de aprovizionare a unităților economice existente, fără a genera însă situații de congestionare sau blocaje ale circulației. Capacitatea de circulație a străzilor care deservește amplasamentul este suficientă pentru preluarea traficului existent în condiții normale de exploatare.

Din punct de vedere al siguranței circulației, nu au fost identificate elemente care să indice existența unor conflicte majore între diferitele categorii de participanți la trafic. Configurația intersecției dintre strada Sergent Major Duinea și strada Eroilor permite desfășurarea circulației în condiții corespunzătoare de vizibilitate și accesibilitate. Având în vedere caracterul funcțional al zonei și dimensiunea redusă a investiției propuse, se apreciază că traficul suplimentar generat de funcțiunea comercială va avea o influență redusă asupra circulației existente și va putea fi preluat de infrastructura rutieră actuală fără afectarea capacității de suport a acesteia.

5. Disfuncționalități

Analiza circulației existente în zona amplasamentului nu evidențiază disfuncționalități majore care să afecteze desfășurarea traficului rutier sau accesibilitatea terenului studiat. Amplasamentul beneficiază de acces direct la rețeaua stradală existentă prin strada Sergent Major Duinea, care asigură conexiunea cu strada Eroilor (DN 54) și cu restul localității.

Principala constrângere identificată este determinată de amplasarea terenului în proximitatea intersecției cu DN 54, aspect care impune organizarea accesului astfel încât să nu afecteze siguranța și fluența circulației pe drumul național. Din acest motiv, accesul la investiție este prevăzut exclusiv din strada Sergent Major Duinea, fiind evitată realizarea unui acces direct din DN 54.

În zona studiată nu au fost identificate sectoare de drum suprasolicitate, conflicte majore între fluxurile auto și pietonale sau elemente care să genereze blocaje ale circulației. De asemenea, nu au fost constatate deficiențe privind capacitatea de circulație a rețelei stradale existente raportat la funcțiunile actuale ale zonei.

Din punct de vedere al mobilității alternative, se constată absența unor amenajări dedicate circulației bicicliștilor, situație întâlnită frecvent în cadrul localităților rurale. Totodată, infrastructura pietonală este specifică unei zone cu trafic redus, fără amenajări complexe destinate separării fluxurilor de circulație.

În concluzie, disfuncționalitățile identificate au caracter redus și nu constituie impedimente pentru realizarea investiției propuse. Rețeaua de circulație existentă dispune de capacitatea necesară pentru preluarea traficului generat de funcțiunea comercială, fără a fi necesare lucrări de extindere sau restructurare a infrastructurii rutiere publice.

IV. PROGNOZA CIRCULAȚIEI

1. Traficul generat de obiectiv

Investiția propusă constă în realizarea unui spațiu comercial de tip Profi, cu regim de înălțime P și suprafață construită de aproximativ 412 mp, amplasat pe un teren cu suprafața de 1.152 mp. Prin natura funcțiunii propuse, obiectivul va genera trafic specific activităților comerciale de proximitate, format din deplasările clienților, ale personalului angajat și ale vehiculelor utilizate pentru aprovizionare. Fluxurile de trafic vor fi distribuite pe parcursul întregii zile, cu intensificări moderate în intervalele orare specifice cumpărăturilor curente și aprovizionării unității.

Accesul auto în incintă este prevăzut exclusiv din strada Sergent Major Duinea, fără realizarea unui acces direct din strada Eroilor (DN54). Organizarea circulației interioare permite accesul, manevrarea și ieșirea autovehiculelor în condiții de siguranță, fără afectarea domeniului public și fără interferențe cu fluxurile principale de circulație din zonă. Pentru funcționarea obiectivului sunt prevăzute aproximativ 10 locuri de parcare pentru clienți și personal, amplasate integral în interiorul proprietății, precum și spațiile necesare circulației și manevrării autovehiculelor. Capacitatea de parcare propusă este apreciată ca fiind adecvată raportat la dimensiunea și specificul funcțiunii comerciale. Aprovizionarea magazinului se va realiza periodic, prin intermediul vehiculelor de transport marfă specifice rețelei comerciale. Operațiunile de aprovizionare vor fi efectuate în incinta proprietății, utilizând spațiile de circulație și manevră prevăzute prin proiect, fără ocuparea carosabilului străzii Sergent Major Duinea și fără afectarea condițiilor de circulație existente.

Raportat la caracteristicile funcționale ale zonei și la capacitatea infrastructurii rutiere existente, se apreciază că traficul suplimentar generat de investiție va avea un impact redus asupra circulației locale. Rețeaua stradală existentă dispune de capacitatea necesară pentru preluarea fluxurilor suplimentare generate de obiectiv, fără apariția unor disfuncționalități semnificative sau fără necesitatea realizării unor lucrări de extindere a infrastructurii rutiere publice. În consecință, traficul estimat a fi generat de investiția propusă este compatibil cu caracteristicile circulației existente și poate fi integrat în sistemul rutier local în condiții normale de exploatare și siguranță.

2. Accesul catre obiectiv

Accesibilitatea amplasamentului este asigurată prin intermediul rețelei stradale existente a localității Deveselu, terenul beneficiind de front la strada Sergent Major Duinea, în proximitatea intersecției cu strada Eroilor (DN 54).

Accesul auto și pietonal la obiectiv este prevăzut exclusiv din strada Sergent Major Duinea, soluție care permite integrarea funcțională a investiției în sistemul de circulație existent și asigură evitarea interferențelor directe cu traficul desfășurat pe drumul național DN 54. Alegerea acestei soluții contribuie la menținerea condițiilor de siguranță și fluiditate a circulației în zona intersecției.

În incinta proprietății este propusă o circulație carosabilă organizată care permite accesul autovehiculelor către zona de parcare, zona destinată aprovizionării și spațiile tehnice aferente funcționării obiectivului. Configurația circulațiilor interioare asigură condiții corespunzătoare pentru efectuarea manevrelor de acces, staționare și ieșire din incintă, fără afectarea domeniului public.

Accesul pietonal este asigurat direct din domeniul public, prin intermediul zonelor de acces amenajate către intrarea principală a spațiului comercial. Organizarea circulațiilor în incintă permite separarea funcțională a fluxurilor pietonale de cele auto, contribuind la creșterea gradului de siguranță pentru utilizatorii obiectivului.

Accesul pentru aprovizionare se realizează utilizând aceeași relație cu strada Sergent Major Duinea, circulația vehiculelor de transport fiind preluată în interiorul proprietății. Spațiile

prevăzute permit efectuarea manevrelor necesare fără ocuparea carosabilului și fără perturbarea circulației existente.

Analiza accesibilității amplasamentului evidențiază faptul că infrastructura rutieră existentă oferă condiții corespunzătoare pentru deservirea funcțiunii comerciale propuse, accesul fiind asigurat în condiții de vizibilitate, siguranță și funcționalitate adecvate caracterului investiției.

3. Prognoza

Prognoza traficului generat de investiția propusă a fost realizată pe baza funcțiunii comerciale prevăzute prin documentația de urbanism, a suprafeței construite propuse și a numărului de locuri de parcare amenajate în incintă. Obiectivul analizat constă în realizarea unui spațiu comercial de proximitate, cu suprafața construită de aproximativ 412 mp și cu aproximativ 10 locuri de parcare destinate clienților și personalului.

Ipoteze de calcul

- suprafață comercială: aproximativ 412 mp;
- număr locuri de parcare: aproximativ 10;
- grad mediu de ocupare a parcajului: 60-80%;
- durată medie de staționare: 15-20 minute/client;
- trafic de aprovizionare: 1-2 vehicule utilitare/zi;
- pondere trafic în ora de vârf: 10-15% din traficul zilnic.

Pentru evaluare au fost adoptate valori conservatoare, corespunzătoare unui scenariu de funcționare apropiat de capacitatea maximă a obiectivului.

Trafic zilnic generat

Raportat la dimensiunea investiției și la capacitatea de parcare propusă, se estimează un trafic zilnic de aproximativ 80-120 deplasări auto/zi, incluzând intrările și ieșirile din incintă.

Rezultă:

- aproximativ 40-60 intrări/zi;
- aproximativ 40-60 ieșiri/zi.

Traficul generat este distribuit pe parcursul întregii zile, cu intensificări moderate în intervalele orare specifice cumpărăturilor curente și aprovizionării.

Trafic în ora de vârf

Se consideră o pondere de aproximativ 15% din traficul zilnic.

Pentru scenariul maxim:

$$120 \times 0,15 = 18 \text{ deplasări/oră de vârf}$$

Distribuția estimată este:

- aproximativ 9 intrări/oră;
- aproximativ 9 ieșiri/oră.

Rezultă un flux de aproximativ 18 vehicule/oră în intervalul de vârf, valoare redusă pentru infrastructura rutieră existentă.

Trafic de aprovizionare

Aprovizionarea unității comerciale se estimează la 1-2 vehicule utilitare pe zi, cu durată redusă de staționare și utilizarea exclusivă a spațiilor de manevră amenajate în interiorul proprietății. Acest trafic nu influențează semnificativ condițiile generale de circulație din zona analizată.

Capacitatea de suport

Accesul la investiție se realizează din strada Sergent Major Duinea, drum care asigură conexiunea directă cu strada Eroilor (DN54). Raportat la caracteristicile funcționale ale rețelei stradale existente și la valorile estimate ale traficului generat, rezultă că infrastructura rutieră dispune de capacitatea necesară pentru preluarea fluxurilor suplimentare fără afectarea condițiilor de circulație existente. Traficul estimat de aproximativ 18 vehicule/oră în intervalul de vârf reprezintă o valoare redusă în raport cu capacitatea de circulație a străzii și nu conduce la apariția unor situații de congestionare sau blocaj.

Concluzii privind prognoza

Traficul suplimentar generat de investiția propusă este:

- redus ca intensitate;
- specific unei funcțiuni comerciale de proximitate;
- distribuit pe parcursul întregii zile;
- compatibil cu capacitatea de suport a infrastructurii rutiere existente.

Nu se estimează:

- apariția unor puncte de congestie;
- necesitatea lărgirii sau modernizării rețelei stradale existente;
- afectarea siguranței circulației în zona accesului;
- conflicte semnificative între traficul generat și traficul existent.

Organizarea accesului exclusiv din strada Sergent Major Duinea, asigurarea parcajelor în interiorul proprietății și existența spațiilor necesare pentru manevrarea vehiculelor permit funcționarea obiectivului în condiții normale de exploatare și siguranță rutieră.

V. CONCLUZII

Analiza condițiilor de circulație existente și prognoza fluxurilor rutiere evidențiază faptul că amplasamentul studiat beneficiază de o accesibilitate optimă și sigură. Rețeaua stradală locală, reprezentată de strada Sergent Major Duinea, dispune de rezerve majore de capacitate, putând absorbi cele maximum 18 vehicule/oră estimate în scenariul cel mai nefavorabil al orei de vârf, fără a genera blocaje sau cozi în intersecția cu drumul național DN 54.

Soluția urbanistică propusă rezolvă integral cerințele de siguranță rutieră prin următoarele măsuri incluse în proiect:

- Asigurarea unui număr de 10 locuri de parcare dimensionate conform normativelor, amenajate exclusiv în interiorul limitei de proprietate;
- Separarea clară a fluxurilor pietonale de cele auto la intrarea în magazin;
- Efectuarea operațiunilor de livrare și a manevrelor pentru vehiculele de aprovizionare în incinta parcelei, eliminând riscul ocupării temporare a carosabilului public;
- Menținerea geometriei intersecției cu DN 54 liberă de orice element care ar putea afecta triunghiul de vizibilitate.

În concluzie, impactul investiției asupra traficului din zonă este minor, iar infrastructura rutieră existentă este considerată pe deplin suportivă. Proiectul propus prin Planul Urbanistic Zonal îndeplinește toate condițiile tehnice și legale de funcționare, asigurând o integrare armonioasă și sigură în rețeaua de căi de comunicație a localității Deveselu.

Intocmit,

arh. Ionescu Aurel-Lazar

ing. Gabriel Mihai

arh. Tatiana Andrei (Silvestru)