

ROMÂNIA
PRIMARUL COMUNEI VALEA MARE, JUDEȚUL OLT
Nr. 213 / 14. 01. 2026

PROIECT DE HOTARARE

REFERITOR LA : - aprobarea documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birouri P până la P+ 1E, situat în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99 ,P.1/1/1, P1/1/2/1, pentru beneficiarul Luta Constantin și Luta Elena Ramona , teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp;

AVAND IN VEDERE : - solicitarea înregistrată sub nr. 177 / 13.01.2026 de către Luta Constantin și Luta Elena Ramona și Certificatul de Urbanism nr. 32 /30.06.2025 eliberat de Primăria Valea Mare ;

- Avizul Consiliului Județean Olt nr. 30 /22.12.2025 ;
- documentație PUZ și avize ;
- prevederile art.5, alin.1 și art.12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- referatul responsabil urbanism nr. 211 din 14. 01. 2026 și referatul de aprobare nr. 212 / 14.01.2026;
- prevederile legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 136 alin (1) și (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ ;

DRAGNEA GABRIEL -PRIMARUL COMUNEI VALEA MARE

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birouri P până la P+ 1E, situat în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99 ,P.1/1/1, P1/1/2/1, pentru beneficiarul Luta Constantin și Luta Elena Ramona , teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp.

Art. 2. Se Aproba Raportul informarii si consultarii publicului înregistrat sub nr. 11800 din 27.11.2025.

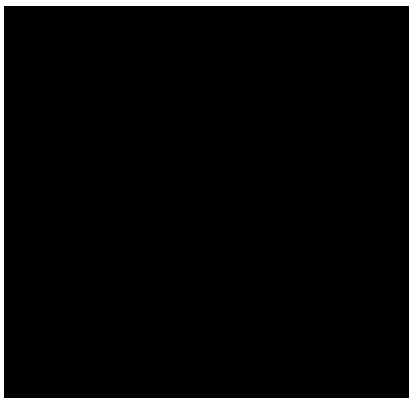
Art.3. La realizarea lucrărilor în zonă se vor respecta prevederile PUZ-ului aprobat și toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.

Art.4. Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 2 ani de la data aprobării acesteia.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare, la Tribunalul Olt , Secția Contencios Administrativ.

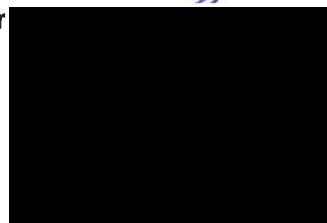
Art.6. Hotărârea se aduce la cunostinta publica , se comunică Prefecturii Județului Olt, d-nilor Luta Constantin si Luta Elena Ramona, d-nei Chefalan Daniela -responsabil urbanism din cadrul Primăriei Comunei VALEA MARE .

Art.7. Prezentul proiect de hotarare se va supune dezbaterii in sedinta a Consiliului local Valea Mare.



SECRETAR GENERAL UAT VALEA MARE ,

Jr



3



REFERAT

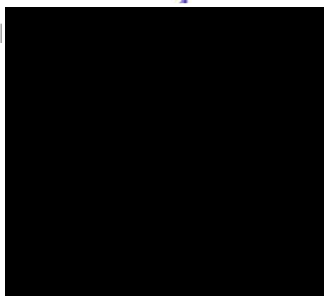
Subsemnata Chefalan Daniela , inspector superior- responsabil urbanism la Primaria Valea Mare , avand in vedere:

- solicitarea înregistrată sub nr. 177 / 13.01.2026 de către Luta Constantin si Luta Elena Ramona si Certificatul de Urbanism nr. 32 /30.06.2025 eliberat de Primaria Valea Mare ;
- Avizul Consiliului Județean Olt nr. 30 /22.12.2025 ;
- documentatie PUZ si avize ;
- prevederile art.5, alin.1 si art.12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;
- prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Va supun spre aprobare urmatoarele :

1. Se aprobă documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birourilor P până la P+ 1E, situată în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99 ,P.1/1/1, P1/1/2/1, pentru beneficiarul Luta Constantin si Luta Elena Ramona , teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp.
2. Se Aprobă Raportul informării și consultării publicului înregistrat sub nr. 11800 din 27.11.2025.
3. 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.
4. Termenul de valabilitate al prezentei documentații de urbanism este de 2 ani de la data aprobării acesteia.

Res





REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre, referitor la: aprobarea documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birouri P până la P+1E, situat în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99, P.1/1/1, P.1/1/2/1, pentru beneficiarii Luta Constantin și Luta Elena Ramona, teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp;

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborate cu prevederile art.6 alin (3), art.29 alin.(1) lit. c) și alin.(3) și art.30 alin.(1) și (2) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului Hotărârii Consiliului Local privind: aprobarea documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birouri P până la P+1E, situat în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99, P.1/1/1, P.1/1/2/1, pentru beneficiarii Luta Constantin și Luta Elena Ramona, teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp;

Motivul elaborării acestui proiect de hotărâre îl constituie aprobarea documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birouri P până la P+1E, situat în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99, P.1/1/1, P.1/1/2/1, pentru beneficiarii Luta Constantin și Luta Elena Ramona, teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp;

În conformitate cu :- solicitarea înregistrată sub nr. 177 / 13.01.2026 de către Luta Constantin și Luta Elena Ramona și Certificatul de Urbanism nr. 32 /30.06.2025 eliberat de Primăria Valea Mare ;

- Avizul Consiliului Județean Olt nr. 30 /22.12.2025 ;
- documentație PUZ și avize ;
- prevederile art.5, alin.1 și art.12 din Metodologia aprobată prin Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

- prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

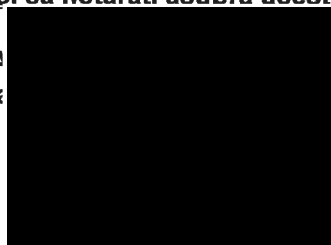
- prevederile art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- referatul responsabil urbanism nr. 211 din 14. 01. 2026;

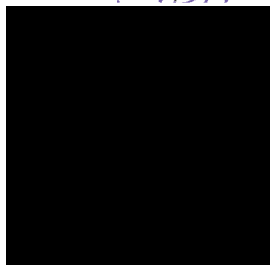
În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, propun elaborarea de către secretarul general al comunei Valea Mare a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea documentația PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru introducerea terenului în intravilan pentru construirea halei de depozitare a produselor agricole și birouri P până la P+1E, situat în comuna Valea Mare, județul Olt, T. 99, P.1/1/1, P.1/1/2/1, pentru beneficiarii Luta Constantin și Luta Elena Ramona, teritoriul reglementat fiind identificat conform CF 51793 în suprafață de 23137 mp, care, împreună cu întreaga documentație să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al comunei Valea Mare .

Față de cele de mai sus, vă rog să analizați și să hotărâți asupra acestui proiect de hotărâre .

PRIMA
Ing. Dragnea



De acord.
Se va



Primăria Comunei VALEA MARE		
REGISTRATURĂ		
Nr.	177	
Anul	2026	luna 01 ziua 13

DOMNUL PRIMAR

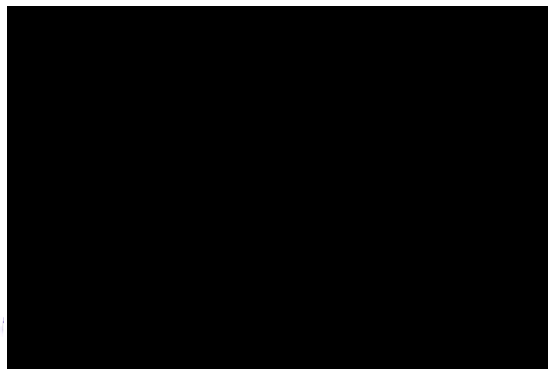
SUBSEMNAȚUL LUTĂ CONSTANTIN ȘI
LUTĂ ELENA RAMONA
VĂ SOLICITĂ APROBAREA DOCUMENTAȚIEI P.U.Z.

PT. INTRODUCERE TEREN ÎN ÎNTOAȘILAN PT.
CONSTRUCȚIE HAȚĂ DEPOZITARE, PRODUCȚIE ȘI
BIMODURI P+1E NR. CADASTRAL NR 51703
ÎN SUPRAȚEA DE 23.137 MP T99. PARCELA 1/1/1/1
ȘI PARCELA 1/1/2/1

ALĂTURAT VĂ ATAȘEZ DOCUMENTAȚIA

DATA

13.01.2026



РЕОМІАНІА

**CARTE
D'IDENTITE**

CARTE DE IDENTITATE
SERIA OT NR 940785

**IDENTITY
CARD**

Numero/Num/Last name

LUTĀ

Pronouns/Pronominal/First name

CONSTANT IN

Culture/Nationality/Nationality

Română / ROU

Loc natiere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.OT Mun.Slatina

Domicilio/ Adresse Address

Jud.OT Mun.Slatina

Str. Basarabilor nr. 112H

Émission de Devises par/issued by

SPCLEP Slatina

Valabilitate/Validitate/Validity
02.02.21-12.06.2031

Sex/Sexe/Sex
M



565



10

IDROULTA<<CONSTANT IN<<<<<<<<<<<<<

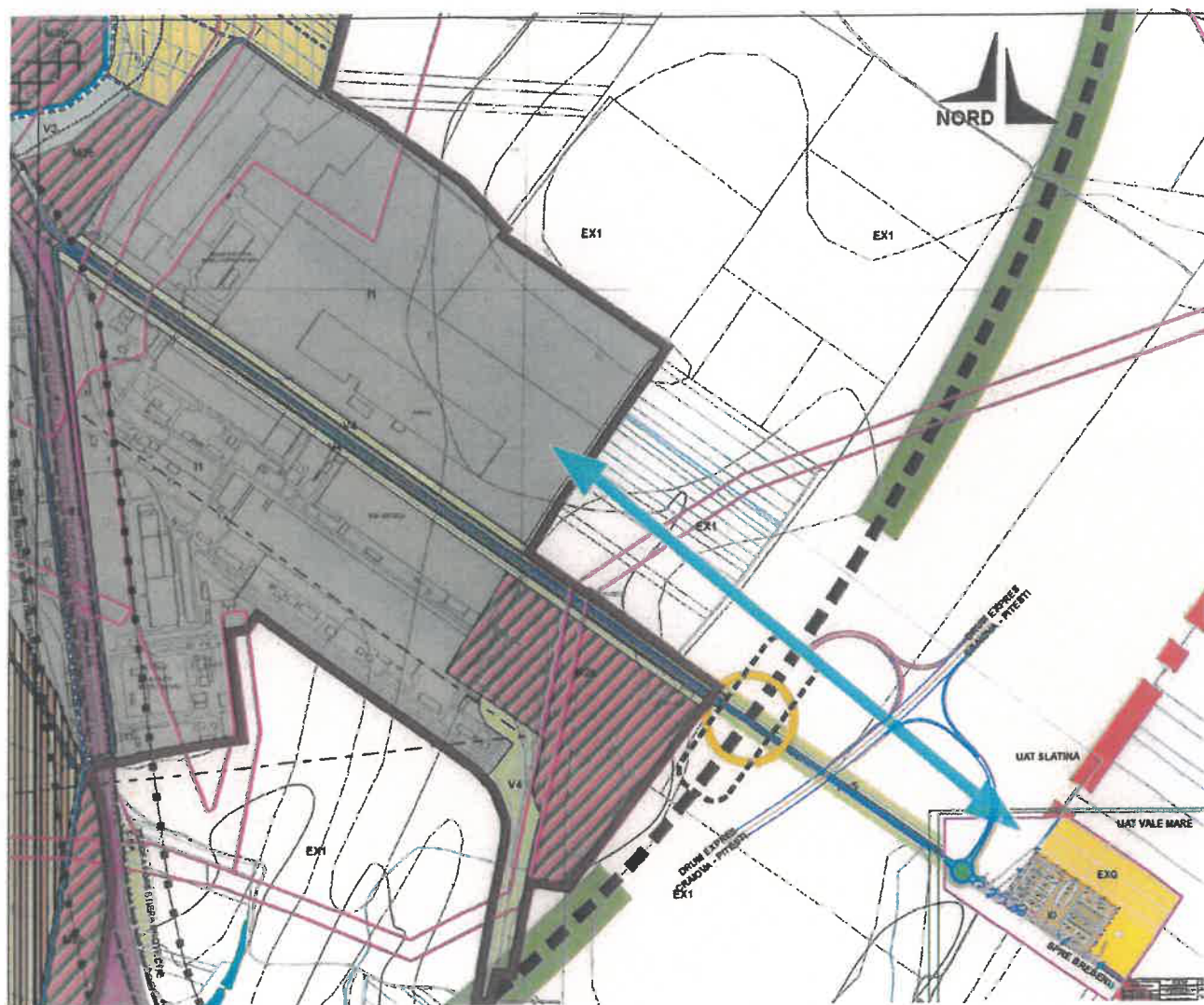
OT940

0T940

ANEXĂ LA PUZ+RLU NR. 30 din 22.12.2025

**"INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA
DEPOZITARE PRODUCTIE SI BIROURI P PANA LA P+1E"**

NR. CADASTRAL 51793, EXTRAVILAN COMUNA VALEA MARE,
SOLA 99, P. 1/1/1, P 1/1/2/1, JUDEȚUL OLT



VIZA

Cris

ROMÂNIA
Județul OLT
CONSILIUL JUDEȚEAN OLT

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **LUȚĂ CONSTANTIN și LUȚĂ ELENA RAMONA**, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul OLT, **municipiul/orașul/comuna SLATINA**, satul, sectorul, cod poștal, str. Basarabilor nr. 112H, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr.13799 din 05.12.2025 și a completărilor ulterioare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 30 din 22.12.2025

pentru Planul urbanistic zonal pentru³⁾ **"INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PRODUCTIE SI BIROURI P PANA LA P+1E"**

generat de imobilul nr. cadastral 51793, extravilan COMUNA VALEA MARE, SOLA 99, P. 1/1/1, P 1/1/2/1, JUDEȚUL OLT

Inițiator: LUTA CONSTANTIN și LUTA ELENA RAMONA

Proiectant: SC PIRAMID PROIECT SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: IONESCU AUREL-LAZĂR

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: nr. cadastral 51793, extravilan COMUNA VALEA MARE, SOLA 99, P. 1/1/1, P 1/1/2/1,

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- La est: proprietate privată (nr. cad 51780)
- La vest: De (nr. cadastral 62796)
- La nord: proprietate privată (nr.cadastral 10797)
- La sud: DJ 546 (nr. cadastral 10466)

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

- UTR . Terenul studiat care aparține intravilanului localității Valea Mare face parte din zona situată în intravilan în zona EX – zona situată în extravilan subzonă EXG – zona destinată agriculturii. Categoria de folosință arabil și este liber de construcții. Suprafața reglementată de PUZ se află în Valea Mare pe DJ 546, nr.cadastral 51793 și este în suprafață de 23.137,00 mp. ;

- regim de construire: P+2.;
- funcțiuni predominante: -specifice activităților agricole și funcțiuni conexe acestora;
- H max =;
- POT max = 60% pentru ferme zootehnice și alte incinte de producție.;
- CUT max = 4mc/mp teren.;
- retragerea minimă față de aliniament = min.5,5 m de axul drumului. Alinierea construcțiilor se va face la min.5 m de aliniament;

- retrageri minime față de limitele laterale = min. 1/2 din h cornișă dar nu mai puțin de 5 m pe o latură și 3 m pe cealaltă.;
- retrageri minime față de limitele posterioare = min. 1/2 din h cornișă dar nu mai puțin de 5 m;

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

- UTR : ID – **zona pentru construcții industriale și depozitare;**
- regim de construire: hale depozitare, producție și birouri P și P+1;
- funcțiuni predominante: - ID1- hale depozitare, producție și birouri cu regim de înălțime P - P+1 precum și a funcțiilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (platforma betonată pentru circulații auto și pietonale, parcare cu pavele înverzite, spații verzi și realizarea infrastructurii edilitare).

Activitățile ce se pot desfășura pe acest teren vor respecta normele sanitare și de protecție la incendiu și nu vor constitui disconfort pentru vecinătăți.

Suprafața care a generat studiul PUZ este de 23137.00 mp.;

- H max = Înălțime maximă propusă = 7,50m la cornisa
- Regim de înălțime maxim propus = P+1E ;
- POT max = 65%;
- CUT max = 1,3;
- amplasarea clădirilor față de aliniament (DJ 546);
- aliniament propus la 10.00 m.
- amplasarea clădirilor față de limitele laterale a parcelei (nord, sud);
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale ale parcelei.
- amplasarea clădirilor față de limita posterioară a parcelei (est);
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limita posterioară a parcelei.
- amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele.
- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
- circulații și accese: Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zonă cu investițiile aprobate prin PUZ și PUG.

Accesul carosabil și pietonal în imobilul care generează PUZ este asigurat în partea de sud a parcelei din DJ 546.

Suprafața totală a căilor de circulație și a amenajărilor aferente, propuse a fi înființate în imobilul analizat, este estimată la aproximativ 15% din suprafața terenului pentru aleile betonate/dale și minim 20% spații verzi.

Vehiculele de tip TIR, vor avea rol exclusiv de transport marfa în regim încărcare/descărcare operative, fără a rămâne în incintă pentru perioada extinsă. Astfel nu se impune amenajarea unei parcuri dedicate pentru TIR-uri.

- echipare tehnico-edilitară:
 - alimentare cu apă din puț forat propriu;
 - canalizare realizată prin construirea de bazin vidanjabil;
 - energie electrică cu racord din rețeaua edilitară existentă.
- Costul lucrărilor de construire, de asigurare a utilităților necesare precum și de amenajare a teritoriului pe suprafețele de teren ce sunt deținute de către investitor, va fi suportat de către acesta.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.12.2025 se **avizează favorabil**/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

- respectarea condițiilor din avizele/acordurile/notificările obținute.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 32 din 30.06.2025, emis de Primăria comunei Valea Mare .

CRISTINA

IC

ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA COMUNEI VALEA MARE
Nr.5363 din 30.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 32 din 30.06.2025

In scopul: **Elaborare documentatie P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții –
„ INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE,
PRODUCTIE SI BIROURI P PANA LA P+1E „**

Ca urmare a Cererii adresate de **LUTA CONSTANTIN si LUTA ELENA RAMONA** cu domiciliul/sediul in judetul .Olt , municipiul Slatina , satul, sectorul , cod postal , str. Basatabilor , nr.112 H , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , inregistrata la nr. 5223 din. 24.06.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Olt, municipiul/orasul/comuna .Valea Mare satul .Zorleasca , sectorul , cod postal , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin:

-EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE 51793/2025 UAT
-EXTRAS DIN PLANUL CADASTRAL 51793/2025 UAT

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.3/2020, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului Local .14/30.04.2020. si a Documentatiei de urbanism faza PUZ pentru zona centrala, aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. ,
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările si completările ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

- dreptul de proprietate si situarea terenului in cadrul UAT: terenul pe care urmeaza a se realiza investitia se afla in extravilanul comunei Valea Mare si este proprietatea numitorilor Luta Constantin si Luta Elena Ramona , conform actului de alipire nr. 1366 din 21.05.2025. Terenul este liber de sarcini .
- servituțiile de utilitate publică: -
- prevederi ale documentațiilor de urbanism care instituie un regim special asupra imobilului: nu este cazul
- monumente istorice si/sau zone protejate: -nu este cazul
- interdicții definitive sau temporare de construire: nu este cazul
- dacă acesta este înscris în Listă cuprinzând monumentele istorice din România și asupra căruia, în cazul vânzării, este necesară exercitarea dreptului de preempțiune a statului potrivit legii: - nu este cazul .

2. REGIMUL ECONOMIC:

- categoria de folosință actuală: teren in suprafata totala de 23.137 mp este situat in extravilanul comunei Valea Mare , T.99, P 1/1/1; P.1/1/2/1. Are categoria de folosinta arabil , conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 51793 – U.A.T . Valea Mare .
- destinatia zonei conform PUG+ RUL: EX – zona situata in extravilan, EXG – zona destinata agriculturii;
- reglementări fiscale specifice localității sau zonei: NU

- prevederi specifice ca urmare a unor hotărâri ale administrației publice locale : Nu

EX- ZONA SITUATA IN EXTRAVILAN / EXG – ZONA DESTINATA AGRICULTURII

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

cultivarea plantelor pentru consum si tehnice

- pajisti
- livezi
- vii
- sere, solarii, ciupercarii
- perdele de protectie
- impaduriri

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- Este permisa amenajarea si modernizarea drumurilor publice si infiintarea de drumuri noi in conditiile legii
- Este permisa amplasarea lucrarilor edilitare de interes public in conditiile legii
- Sunt permise constructii care corespund activitatii de cercetare agricola in incinte existente: laboratoare, birouri, ateliere, magazine, s.a.m.d. daca nu necesita zone de protectie sau distanta de amplasare fata de teritoriile protejate existente sau reglementate este mai mare decat zona de protectie
- Amplasarea fermelor zootehnice care necesita stabilirea unor zone de protectie fata de zona de locuit si alte functiuni protejate, cu exceptia microfermelor, se va putea face in baza unei documentatii de urbanism PUZ si, dupa caz, a unui studiu de impact asupra mediului care sa stabileasca amplasamentul si zona adiacenta grevata
- Pentru ferme si exploatari agricole este permisa amplasarea in teritoriul fermei a unor sedii de ferma si anexe necesare exploatarii agricole
- Pe terenuri agricole este permisa amplasarea altor constructii si amenajari prevazute de legislatia in vigoare (amenajari de infrastructura, constructii speciale etc)
- Este admisa amplasarea parcurilor eoliene, cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze amplasarea turbinelor si anexelor, solutionarea acceselor si racordarea la utilitati precum si trasarea zonelor de siguranta si a zonei de protectie sanitara
- Este admisa amplasarea parcurilor fotovoltaice cu elaborarea unui PUZ care sa reglementeze inclusiv zona de protectie sanitara; se recomanda ca solutia de amplasare sa permita utilizarea terenului ca pajiste; prin exceptie, amplasarea parcurilor fotovoltaice pe terenuri cu destinatie pajisti poate fi facuta fara reglementarea prin PUZ daca solutia nu implica scoateri definitive din circuitul agricol

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice lucrari de terasament care modifica directia naturala de scurgere a apelor meteorice, afectand alte proprietati.
- orice alte utilizari decat cele de la art. 1 si 2

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICILE PARCELELOR

- Pentru parcelele utilizate exclusiv pentru agricultura nu exista restrictii legale

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Aliniamentul parcelei utilizate ca sediu de ferma nu poate fi situat la mai putin de 5,50 m de axul drumului de exploatare adiacent.
- Alinierea constructiilor se va face la minim 5,00 m de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ALE PARCELELOR

- retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 5.00 metri pe o latura si 3,00 m pe cealalta,

- retragerea fata de limitele posteriore va fi de minim jumătate din înălțimea la cornise, dar nu 5.00 metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR DE PE ACEEASI PARCELA

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornise a clădirii celei mai înalte măsurată în punctul cel mai înalt față de teren dar nu mai puțin de 4.0m; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 4,00 m în cazul în care nici una dintre construcții nu are camere locuibile

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE LA PARCELELE CONSTRUIBILE

- parcela va avea asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct de minim 4.00 m lățime;

ARTICOLUL 9 – PARCAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei
- se vor asigura minim două locuri de parcare la care se adaugă locurile pentru utilaje, tractoare, utilitare

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

- înălțimea maximă admisă este de P+2 etaje; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului în suprafața maximă de 60% din aria construită

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- toate clădirile vor fi realizate din materiale durabile;
- se interzice folosirea azbocimentului
- se interzice realizarea unor mansarde false
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală

ARTICOLUL 12 – REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

- se admit soluții locale de asigurare a utilităților, cu asigurarea posibilității de racordare la viitoare rețele și cu condiția respectării normelor de protecție sanitară și obținerii avizelor legale.

ARTICOLUL 13.- SPAȚII VERZI

- spațiile verzi vor reprezenta minim 30% din suprafața parcelelor cu excepția fermelor zootehnice la care se admite un procent de spații verzi de 20%;

ARTICOLUL 14.- ÎMPREJMUIRI

- pentru terenurile agricole nu este recomandată împrejmuirea; în mod excepțional este permisă amplasarea unor împrejmuiri ușoare,
- Se vor respecta specificațiile de la capitolul II – Împrejmuiri.

SECȚIUNEA III: PROCENTUL DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru sedii de fermă tip „locuința fermierului”:

- POT maxim = 30 %

Pentru ferme zootehnice și alte incinte de producție

- POT maxim 60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- CUT max. 4 mc/mp teren

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

Întrucât prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile P.U.G.+R.L.U. aprobat la nivelul comunei/orașului, în vederea materializării investiției se va iniția un **Plan urbanistic zonal în baza unui aviz prealabil de oportunitate**, în conformitate cu prevederile art. 31 lit. d) pct. 2 și a art. 32 alin.(1) lit. c) din L 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Investitia solicitata nu se poate autoriza direct deoarece s-ar incalca prevederile legale, astfel:

- Nu exista un aliniament reglementat, etc.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. comuna, precum si cel aferent P.U.Z. zona centrala a comunei nu prezinta detalii sub formă de prescripții (permisivități și restricții) pentru zona respectivă
- Nu exista reglementari pentru circulații, edificabilul parcelei, indicatori urbanistici, rețele edilitare

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

Certificatul de urbanism cuprinde următoarele elemente privind:

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

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

Conform Art. 31³- din Legea 350/2001:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

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

e) capacitățile de transport admise.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru:
Elaborare și avizare documentație P.U.Z. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -

„ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PRODUCTIE SI BIROURI PANA LA P+1E „

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI OLT

Str. Moroșanu, Nr.3, Telefon 0249422670, www.apmot.ro, e-mail office@apmot

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)

(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija
autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

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

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

In aceste conditii: -

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

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

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

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

- a) certificatul de urbanism(copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale);

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- c1) documentația tehnică - D.T. și pentru acordul/autorizația administratorului drumului executat pe infrastructura tehnico-edilitară existentă în zonă;
d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apa	☒ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☒ telefonie- RDS&RCS	
☒ alimentare cu energie electrică	☒ salubritate	
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Avize necesare PUZ:

- Extras de carte funciara pentru informare actualizat la zi
- Extras de plan cadastral actualizat la zi
- Plan de situatie pe suport topo viza OCPI și plan de incadrare in zona cu viza OCPI
- dovada dreptului de proprietate - copie conform cu originalul
- Agentia pentru Protectia Mediului Olt.
- Directia Judeteana pentru Cultura Olt ;
- Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Olt ;
- Directia de Sanatate Publica Olt .
- S.G.A ; CAO ;
- Distributie Oltenia S.A.
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale : Directia pentru Agricultura Judeteana Olt ;
- OSPA ; ANIF ;
- O.U.A.I. - dupa caz ;
- acord administrator drumuri (CNAIR DJ 546; De)
- TRANSGAZ
- TRANSELECTRICA
- alte rețele existente in zona (apa, canalizare , energie electica, gaze , telefonie , etc)- dupa caz
- Politia Circulației ; Studiu de circulație ;
- M.Ap. N.- Statul Major al Apararii; S.R.I ., S.T.S.; M.A.I.;
- deviz general , referate și vize verificali proiecte atestati ;
- copie dupa raportul informarii și consultarii publicului conform Ordinului nr. 2701/2010 (copie notificari vecini ; copie + foto anunt public la sediul Primariei și pe pagina de internet a institutiei ; foto panou amplasat la teren - pentru fazele prevazute de lege) ;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

- P.U.Z. - elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000, emisă de M.L.P.A.T., însoțită de specialiști
- referate + vize verificali proiecte atestati MLPAT
- STUDIU GEOTEHNIC + verificali AF se va prezenta în original la P.U.Z.
- studiu rețele tehnico-edilitare
- studiu de circulație

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f). Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- copie taxă RUR pentru P.U.Z.

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

PRIMAR

Ing. DRAGNEA GABRIEL

SECRETAR GENERAL UAT
BARBUIA ANISOARA AURORA

Achitat taxa de: $229 + 15 = 244$ lei conform chitanțe nr. 2392 din 30.06.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 30.06.2025
In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism
de la data de până la data de

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

PRIMAR,
Ing. DRAGNEA GABRIEL

SECRETAR GENERAL UAT
BARBUIA ANISOARA AURORA

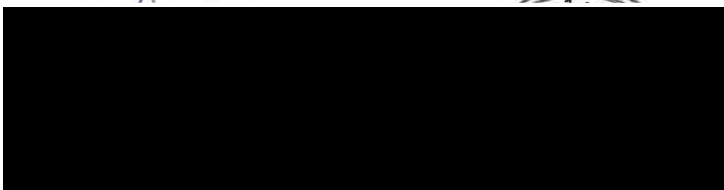
RESPONSABIL URBANISM
Insp sup. CHEFALAN DANIELA

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

CONSILIUL JUDEȚEAN OLT

APROBAT,

PREȘEDINT



Ca urmare a cererii adresate de: **LUTA CONSTANTIN**, cu domiciliul în județul Olt, municipiul Slatina, strada Basarabilor , nr.112H, înregistrată la nr. 9229/14.08.2025, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

**AVIZUL DE OPORTUNITATE
NR.9/02.09.2025**

***Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
"INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALA
DEPOZITARE PRODUCTIE SI BIROURI P PANA LA P+1E"
NR. CADASTRAL 51793, EXTRAVILAN COMUNA VALEA MARE,
SOLA 99, P. 1/1/1, P 1/1/2/1, JUDEȚUL OLT***

Terenul care a generat studiul P.U.Z., în suprafață totală de 23.137,00 mp, aparține LUTA CONSTANTIN și LUTA ELENA RAMONA conform actului de alipire nr. 1366 din 21.05.2025. Terenul este liber de construcții. Această suprafață de teren cu nr. cadastral 51793 reprezintă teren arabil, categorie de folosință – teren arabil.

Terenul studiat care aparține intravilanului localității Valea Mare face parte din zona situată în intravilan în zona EX – zona situată în extravilan subzonă EXG – zona destinată agriculturii.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Terenul ce a generat PUZ-ul se situează în extravilanul comunei Valea Mare, jud.Olt și este identificat prin numărul cadastral 51793.

Vecinătățile zonei studiate sunt:

- La est: proprietate privată (nr. cad 51780)
- La vest: De (nr. cadastral 62796)
- La nord: proprietate privată (nr.cadastral 10797)
- La sud: DJ 546 (nr. cadastral 10466)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Terenul studiat este în extravilan, categoria de folosință arabil și este liber de construcții. Suprafața reglementată de PUZ se află în Valea Mare pe DJ 546, nr.cadastral 51793 și este în suprafață de 23.137,00 mp.

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

- Introducerea in zona ID – zona pentru construcții industriale și depozitare;
- lucrari de construire hale depozitare, productie si birouri P și P+1;
- asigurarea acceselor la teren prin corectarea cu aleile de incintă propuse;
- stabilirea indicatorilor urbanistici pentru terenul propus;
- realizarea infrastructurii edilitare;
- amenajarea unor spații verzi și plantate;
- amenajare platforme betonate și locuri de parcare.

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

Prin acest P.U.Z. procentul de ocupare al terenului poate să ajungă până la maxim 65%, iar coeficientul de utilizare maxim al terenului poate să ajungă până la 1.3.

P.O.T. max propus = 65%

C.U.T. max propus = 1.3

Înălțime maxima propusă = 7,50m la cornisa

Regim de înălțime maxin propus = P+1E

Se propune introducerea terenului în Zona funcțiuni UTR ID – zona pentru construcții industriale și depozitare, cu respectarea următoarelor retrageri:

- Amplasarea cladirilor fata de aliniament (DJ 546);
 - aliniament propus la 10.00 m.
- Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale a parcelei (nord, sud);
 - se vor respecta distantele minime egale cu jumătate din înălțimea cladirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri fata de limitele laterale ale parcelei.
- Amplasarea cladirilor fata de limita posterioara a parcelei (est);

- —se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri fata de limita posterioara a parcelei.
- Amplasarea clădirilor unele fata de altele in cadrul aceleiasi parcele.
- distanta intre clădiri va fi egala cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri.

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

- alimentare cu apă din puț forat propriu;
- canalizare realizată prin construirea de bazin vidanjabil;
- energie electrică cu racord din rețeaua edilitară existentă.

Costul lucrărilor de construire, de asigurare a utilităților necesare precum și de amenajare a teritoriului pe suprafețele de teren ce sun deținute de către investitor, va fi suportat de către acesta.

5. Capacitățile de transport admise

Se va realiza corelarea acceselor carosabile din zonă cu investițiile aprobate prin PUZ și PUG.

Accesul carosabil și pietonal în imobilul care generează PUZ este asigurat în partea de sud a parcelei din DJ 546.

Suprafața totală a căilor de circulație și a amenajărilor aferente, propuse a fi înființate în imobilul analizat, este estimată la aproximativ 15% din suprafața terenului pentru aleile betonate/dale și minim 20% spații verzi.

Conform Anexei 6 din Regulamentul General de Urbanism la art. 6.9. - Construcții industrial – "Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului."

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

Se vor obține acordurile si avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr.32 din 30.06.2025, eliberat de Primăria Comunei Valea Mare și prin prezentul aviz de oportunitate.

Avize / acorduri solicitate:

- extras de carte funciară actualizată la zi;
- extras de plan cadastral;

- plan de situație pe suport topo vizat OCPI;
- plan de încadrare în zonă cu viza OCPI și ortofotoplan la zi;
- dovadă drept de proprietate - copie conform cu originalul;
- Agenția pentru Protecția Mediului Olt;
- Direcția Națională pentru Cultură Olt;
- Inspectoratul pentru Situații de Urgență Olt;
- Direcția de Sănătate Publică Olt;
- SGA;
- CAO;
- Distribuție Oltenia S.A.;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Direcția pentru Agricultură Județeană Olt;
- OSPA;
- ANIF;
- OUAI – după caz;
- acord administrator drumuri (CNAIR DJ 546/DEX);
- TRANSGAZ;
- TRANSELECTRICA;
- Alte rețele existente în zonă (apa. Canalizare, energie electrică, gaze, telefonie, etc.) după caz;
- Poliția circulației;
- Studiu de circulație;
- MaPN – Stat Major al Apărării;
- SRI;
- STS;
- MAI;
- Deviz general, referate și avize, vericator proiect atestați MLEPAT;
- copie taxă R.U.R.;
- raportul informării și consultării publicului conform Ordinului nr.2701/2010;
- P.U.Z. – elaborat conform Metodologiei de elaborare și conținutul-cadru, Indicativ GM-010-2000 emisă de M.L.P.A.T., însoțită de specialiști atestați. Studiul geotehnic se va prezenta în original la P.U.Z.
- Studiu rețele tehnico-edilitare.

Se vor prelua condițiile avizelor de specialitate.

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

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

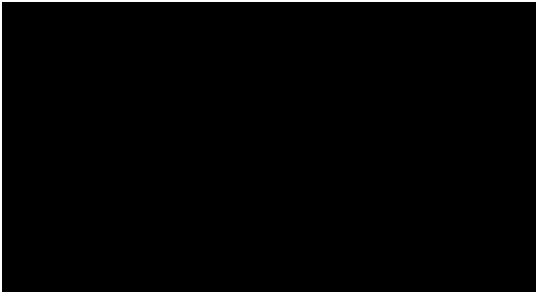
Consultarea populației a fost demarată în baza certificatului de urbanism nr.32/30.06.2025, eliberat de Primăria comunei Valea Mare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.32/30.06.2025, eliberat de Primăria comunei Valea Mare.

Achitat taxa de 200 lei, conform chitanță nr.14350 din 20.08.2025.

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

Cr





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ-OLT
INTRARE NR. 5930
IESIRE
20.12.2025 Juna 12 ziua 04.

AVIZ

Nr. 630 din 02.12.2025

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere solicitarea Direcției pentru Agricultură Județeană Olt cu nr. 5608 din 03.11.2025, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 247582 din 07.11.2025, completată prin adresa nr. 5904 din 02.12.2025, înregistrată la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 247582 din 02.12.2025

În baza următoarelor documente:

1. Cererea beneficiarilor LUȚĂ CONSTANTIN și LUȚĂ ELENA-RAMONA, având domiciliul în Municipiul Slatina, Str. Basarabilor Nr. 112H, Județul Olt; înregistrată la Direcția pentru Agricultură Județeană Olt cu nr. 5572 din 28.10.2025, pentru emiterea avizului privind clasa de calitate necesar introducerii în intravilan prin studiu urbanistic de P.U.Z., a terenului cu suprafața totală de 23.137,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 51793, tarla 99, parcelele 1/1/1 și 1/1/2/1, număr cadastral 51793, situat în extravilanul comunei Valea Mare, județul Olt;
2. Certificatul de Urbanism nr. 32 din 30.06.2025, emis de Primăria Comunei Valea Mare;
3. Studiul urbanistic P.U.Z. și Regulamentul local urbanistic aferent P.U.Z.;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 692 din 24.10.2025, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Olt;
5. Avizul tehnic nr. 71 din 06.10.2025, pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Olt;
6. Nota de calcul nr. 5562 din 29.10.2025 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmit de Direcția pentru Agricultură Județeană Olt;
7. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 5561 din 09.10.2025, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Olt.

În scopul introducerii în intravilan a terenului agricol în baza studiului urbanistic P.U.Z., în vederea realizării obiectivului de investiții: „Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P/P+1E”, de către beneficiarii LUȚĂ CONSTANTIN și LUȚĂ ELENA-RAMONA, pe terenul situat în extravilanul Comunei Valea Mare, Județul Olt, în suprafață totală de 23.137,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 51793, tarla 99, parcelele 1/1/1 și 1/1/2/1, număr cadastral 51793.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenului agricol, în baza studiului urbanistic P.U.Z., cu suprafața totală de 23.137,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III-a de calitate, teren liber de construcții, înscris în cartea funciară nr. 51793, tarla 99, parcelele 1/1/1 și 1/1/2/1, număr cadastral 51793, situat în extravilanul comunei Valea Mare, județul Olt, în vederea realizării obiectivului de investiții: „Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P/P+1E”.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

- art. 23, alin. (3), Capítolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 138/2004, a îmbunătățirilor funciare, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură Județeană Olt, în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din *Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoale și altele asemenea.

Beneficiarul obiectivului de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul obiectivului de investiție și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

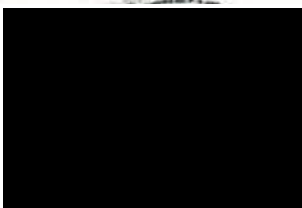
Beneficiarul obiectivului de investiție își asumă întreaga răspundere cu privire la consecințele ulterioare ale localizării incerte înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, respectiv posibilitatea schimbării amplasamentului ocupat în prezent, modificarea geometriei, modificarea dimensiunilor laturilor și a suprafeței terenurilor pe care va fi amplasată investiția.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție „Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P/P+1E”, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în prezenta documentație. În situația în care se modifică destinația obiectivului de investiție ce face obiectul acestei documentații, prezentul aviz este lovit de nulitate.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu va fi ținut răspunzător pentru investiția în cauză dacă, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafețele aferente investițiilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptățite sau al altor litigii.

II. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul neadoptării hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan, a anulării acestuia sau a oricărui document care a stat la baza emiterii prezentului aviz.

Elena
Direc



COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA**AVIZ CTE**
Nr. 17089/data 22.10.2025

Comisia Tehnico-Economica COMISIA TEHNICO-ECONOMICA ZONA SLATINA din cadrul Distribuție Energie Oltenia S.A., în ședința din 22.10.2025, a examinat lucrarea: PUZ - PENTRU INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PRODUCȚIE ȘI BIROURI P-P+1 COMUNA VALEA MARE, SOLA 99, P.1/1/1, P.1/1/2/1, JUD.OLT

Sursa de finanțare:

Nr. lucrare: 12671

Elaborată de: PIRAMID PROIECT SRL

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

Variantă 1**Indicatori de eficiență economică****Indicatori de proiect****Lucrarea cuprinde:****Variantă 1**

PLANUL URBANISTIC ZONAL - se întocmește la solicitarea beneficiarilor în vederea realizării de investiții noi, la nivel de localitate. Lucrările propuse privesc construirea de noi investiții și anume construirea unor hale depozitare, producție și birouri P - P+1, precum și a funcțiunilor adiacente activității de bază pe terenul studiat (platforma betonată pentru circulații auto și pietonale și parcare, parcare cu pavele înverzite, spații verzi, și realizarea infrastructurii edilitare).

Pentru a face posibilă prezentarea unui plan director și de control al dezvoltării, s-a luat în studiu o suprafață mai mare de teren și anume 117527.00 mp, cuprinzând zonele funcționale vecine terenului studiat - terenuri proprietăți private și cai de acces.

Suprafața totală a terenului care a generat studiul PUZ are suprafața de 23137.00 mp conform cartii funciare cu nr.cad. 51793 UAT Valea Mare.

Terenul studiat aparține extravilanului comunei Valea Mare, SOLA 99, P.1/1/1, P.1/1/2/1, jud.Olt, este situat conform PUG+RUL, în zona EX-zona situată în extravilan, EXG-zona destinată agriculturii.

Prin P.U.Z. se propune introducerea în intravilan a terenului studiat și dobândirea de reglementări urbanistice specifice investiției propuse și încadrarea terenului într-o zonă funcțională pentru construcții industriale și depozitare, respectiv ID1, conform partilor desenate anexate prezentei documentații.

Aviz CTE: 17089/22.10.2025

Terenul studiat nu prezinta constructii supraterrane, nu este inregistrat in lista monumentelor istorice.

Mentionam ca suprafata de 23137.00 mp (conform nr.cad 51793) care este propusa in vederea construirii unor hale depozitare, productie si birouri P - P+1,este proprietatea beneficiarilor LUTA CONSTANTIN SI LUTA ELENA RAMONA conform actului de alipire nr.1366 din

21.05.2025 si a extrasului de carte funciara cu nr.cad.51793.

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 retele 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**

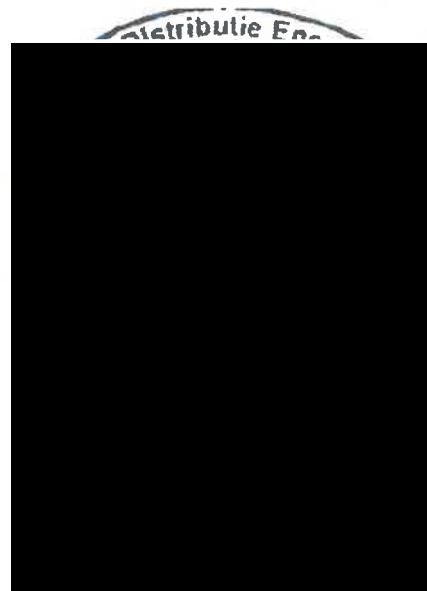
cu urmatoarele concluzii :
si precizari:

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: 17089/22.10.2025

PRESEDINTE C.T.E.

DASCALITA
CRISTIAN-LEONARD



Aviz CTE: 17089/22.10.2025

SLATINA P.L. VALEA-MARE 416 / 22.10.2025

CĂTRE,

LUTA CONSTANTIN

1810612284551

Cu cererea nr. 20459 / 14.10.2025 ați solicitat avizul de amplasament pentru Introducere teren in intravilan pentru construire hale depozitare, productie si birouri P pana la P+1E, la adresa din Valea Mare, T.99, P 1/1/1, P 1/1/2/1, CF 51793.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT

cu următoarele precizări:

- prezentul aviz de amplasament este valabil pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului propus și nu constituie aviz tehnic de branșare / racordare la rețelele de apă și de canalizare;
- la realizarea obiectivului se va ține seama de normativele de proiectare, execuție și întreținere cu privire la intersectarea, protejarea și distanțele minime de amplasare față de rețelele publice aflate în zonă;
- accesul neautorizat sau daunele provocate de alte lucrări asupra rețelilor de apă și de canalizare, atrag după sine sancționarea celui care le-a produs, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului Serviciului de alimentare cu apă și canalizare al S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. (Art.57; alin.3);
- se vor respecta prevederile certificatului de urbanism nr. 32 / 30.06.2025 emis de **Primaria Comunei Valea Mare**;
- în condițiile în care pe amplasamentul solicitat se găsesc rețele de utilități publice care nu au fost poziționate în documentație din cauza modificărilor apărute în timp, dar și a vechimii montării acestora în subteran, beneficiarul investiției propuse are obligația de a sista lucrările și de a înștiința S.C. COMPANIA DE APĂ OLT S.A. pentru stabilirea unor soluții de deviere, ale căror cheltuieli vor fi suportate de investitor;
- prezentul aviz este valabil un an de la data eliberării lui.

DIRECTOR OPERATIONAL
ec. Nis

. TEHNIC-PRODUCTIE,
Ing. Gheron Eugen

INTOCMIT,
Nistor Mirel Mihai



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

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

Nr. 20131 din 05.11.2025

**Neclasificat
Ex. unic
Se transmite prin
Internet**

Domnului LUTA CONSTANTIN

Stimate Domn,

Ca urmare a cererii de aviz, însoțită de documentația aferentă, înregistrată la instituția noastră cu nr. 20131 din 10.10.2025 (AR-33478), adresată de dumneavoastră, în calitate de beneficiar;

În baza *Memoriului de prezentare P.U.Z. - proiect/2025* elaborat de societatea Piramid Proiect S.R.L.;

Având în vedere prevederile Certificatului de urbanism nr. 32 din 30.06.2025, cu valabilitatea de 24 luni, emis de Primăria Comunei Valea Mare, județul Olt;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, Serviciul de Telecomunicații Speciale emite următorul:

AVIZ FAVORABIL

privind aprobarea documentației de urbanism - ***P.U.Z. Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P până la P+1E*** - amplasament situat în comuna Valea Mare, satul Zorleasca, județul Olt.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată perioada de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 32 din 30.06.2025 emis de Primăria Comunei Valea Mare, județul Olt și poate fi folosit doar în scopul pentru care a fost solicitat.

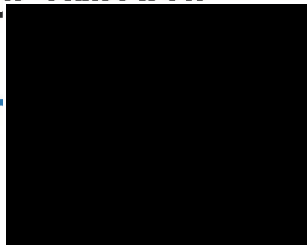
Nerespectarea documentației de urbanism prezentată atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Neclasificat

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

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

ȘEFUL UNITĂȚII





U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. N673984 din 28.10.2025

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Solicitant **LUTA CONSTANTIN**

Adresă corespondență pyramid.proiect@yahoo.com

Beneficiar **LUTA CONSTANTIN, LUTA ELENA RAMONA**

AVIZ

emis în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru:

Solicitarea nr. FN / 10.10.2025 înregistrată la SRI cu nr. N634298/ 10.10.2025

Referitoare la **Planul Urbanistic Zonal - Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P până la P + 1E**

Amplasament extravilanul comunei VALEA MARE, satul Zorlesca, T 99, P 1/1, P 1/1/2/1, C.F. nr. 51793, județul OLT

Certificat de urbanism nr. 32 din 30.06.2025, emis de Primăria Comunei Valea Mare

A fost acordat prezentul:

AVIZ FAVORABIL

Prezentul aviz își menține valabilitatea de la momentul emiterii până la aprobarea documentației de urbanism în conformitate cu prevederile legale, atâta timp cât nu intervin elemente noi, care să modifice condițiile inițiale de emitere, caz în care este necesară o reconfirmare a avizului.

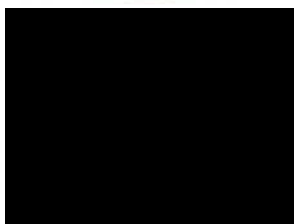
Orice modificare ulterioară a conținutului documentației de amenajare a teritoriului/de urbanism prezentate spre avizare, atrage după sine anularea avizului.

Document semnat electronic cu certificatul seria 4c0000e1ba8948653205885d6900010000e1ba

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

NECLASIFICAT

p. ȘEFUL UNITĂȚII



Nr. 3042242727/28.10.2025

CATRE,

LUTA CONSTANTIN si LUTA ELENA RAMONA

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 32 din 30.06.2025 emis de Primaria Comunei Valea Mare, pentru imobilul situat in Jud Olt, Comuna Valea Mare, satul Zorleasca, in scopul:

"Elaborare documentatie P.U.Z. - INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, PRODUCTIE SI BIROURI PANA LA P+1E"

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: 2025.10.28 14:17:57 +02'00'



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 1.803.815.040,00 lei
ORF: 132/301/2000; C.F.E.: RO 13068733
P-1a C.I. Moșay, nr.1, cod 551130, Meșter, Jud. Sălaj
Tel. 0040 269 023333, 803334, Fax: 0350 269 830079
http://www.transgaz.ro; E-mail: info@transgaz.ro

NR. ETCR **91570/28.10.2025**

Către

Luță Constantin și Luță Elena Ramona

Slatina, str. Basarabilor, nr. 112H, județul Olt

Referitor la solicitarea dumneavoastră, înregistrată cu nr. 89073/20.10.2025, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **"introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P până la P+1E"** în comuna Valea Mare, satul Zorleasca, T 99, P 1/1/1, P 1/1/2/1, județul Olt, vă comunicăm că, în urma analizării documentației depuse, se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus nu afectează Sistemul Național de Transport Gaze Naturale, aceasta urmând a fi amplasată la o distanță mai mare de **200 m**.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

STEFAN ION



Coordinate Gis

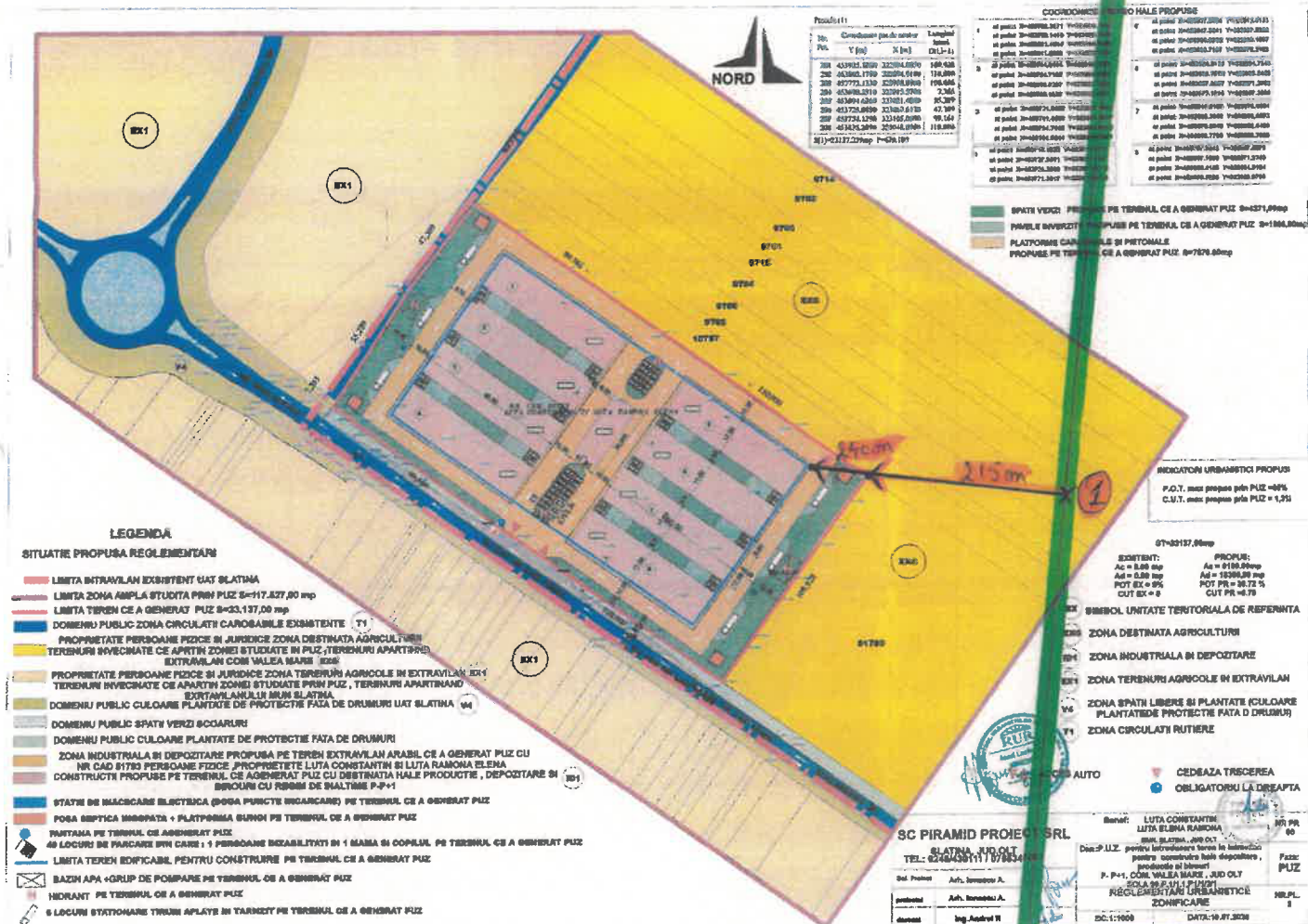
Punctul ① $x=454137; y=322343 \Rightarrow$ Punct oporțiv de pe conducta DN 600 Ghercești-Jitoru care se afla la o distanță de oporțiv 215m față de linia de proprietate și la o distanță de 240m față de hola nr. 5. Conducta DN 600 Ghercești-Jitoru este în stadiu de execuție.

Self Section Cover

21.10.2025

Flamin.

1 | SECTION CUNBU



Conducta DN 600
Ehercești - Șitani

Către,

LUȚĂ CONSTANTIN
AVIZ nr. DT-14561

La Certificatul de Urbanism nr. 32 din 30.06.2025;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul comunei Valea Mare, identificat prin extras C.F./nr. cad. 51793, județul Olt, în vederea realizării obiectivului „Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P până la P+1E”, conform documentației de urbanism trimise.

Avizul este condiționat de:

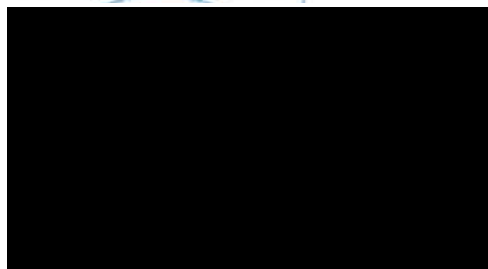
- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

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 beneficiarilor.

Pentru eliberarea avizului specific 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, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *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





MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 147478
Data: 22.12.2025

Către

S.C. PIRAMID PROIECT S.R.L.

Municipiul Slatina, str. Centura Basarabilor, nr. 5, bl. 14, sc. C, parter, ap. 3, județul Olt

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan pentru construire hale depozitare, producție și birouri P până la P+1”, cu amplasament în extravilanul comunei Valea Mare, sat Zorleasca, T 99, P 1/1/1, P 1/1/2/1, CF nr. 51793, nr. cad. 51793, județul Olt, beneficiari: LUȚĂ CONSTANTIN și LUȚĂ ELENA RAMONA, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 32 din 30.06.2025, emis de Primăria Comunei Valea Mare, și este valabil numai însoțit de planșa „Reglementări urbanistice – zonificare”, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

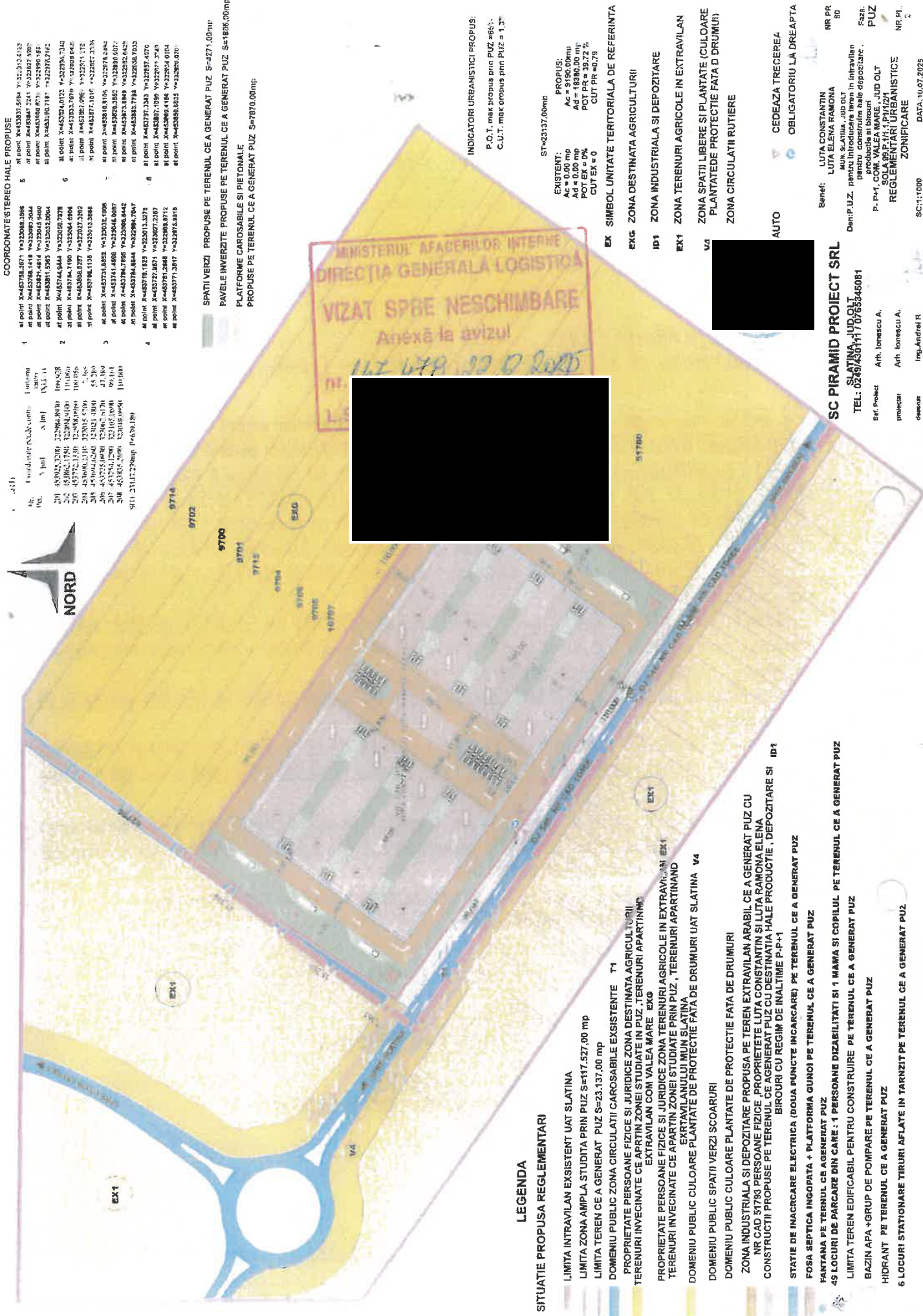
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

ERAL

IULIANA

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51793 Valea Mare

Nr. cerere	205942
Ziua	11
Luna	12
Anul	2025

Cod verificare
100198412323



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Olt, UAT Valea Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51793	23.137	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67831 / 22/05/2025		
Act Notarial nr. Act de alipire aut. nr. 1366, din 21/05/2025 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B1	Se infiinteaza cf. 51793 a imobilului cu nr. cad. 51793/Valea Mare ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.51687\cf.51687; ~~ nr.cad.51779\cf.51779;	A1
Act Notarial nr. act de dezlipire aut nr. 3871, din 22/12/2023 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 51687 a imobilului cu numarul cadastral 51687 / UAT Valea Mare, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 9721 inscris in cartea funciara 9721; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51687/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 178244 din 22/12/2023;</i>	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51687/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 178244 din 22/12/2023; pozitie transcrisa din CF 9721/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 48760 din 28/08/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. contract de donație aut nr. 3872, din 22/12/2023 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonație, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUȚA CONSTANTIN <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51687/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 178244 din 22/12/2023;</i>	A1
Act Notarial nr. Act de dezlipirea aut.nr. 15, din 20/01/2025 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B5	Se infiinteaza cartea funciara 51779 a imobilului cu numarul cadastral 51779 / UAT Valea Mare, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51686 inscris in cartea funciara 51686; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51779/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 5695 din 20/01/2025;</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezlipire aut nr. 3871, din 22/12/2023 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B6	Se infiinteaza cartea funciara 51686 a imobilului cu numarul cadastral 51686 / UAT Valea Mare, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 9721 inscris in cartea funciara 9721; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51779/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 5695 din 20/01/2025; pozitie transcrisa din CF 51686/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 178244 din 22/12/2023;</i>	A1
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B7	Imobil aflat sub incidenta art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51779/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 5695 din 20/01/2025; pozitie transcrisa din CF 51686/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 178244 din 22/12/2023; pozitie transcrisa din CF 9721/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 48760 din 28/08/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. Contract de vânzare aut. nr. 1126, din 29/04/2025 emis de BNP Dicu Victor Ciprian;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE,cumpărare,bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) LUȚĂ CONSTANTIN 2) LUȚĂ ELENA RAMONA	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51779/Valea Mare, inscrisa prin incheierea nr. 58205 din 29/04/2025;	

C. Partea III. SARCINI .

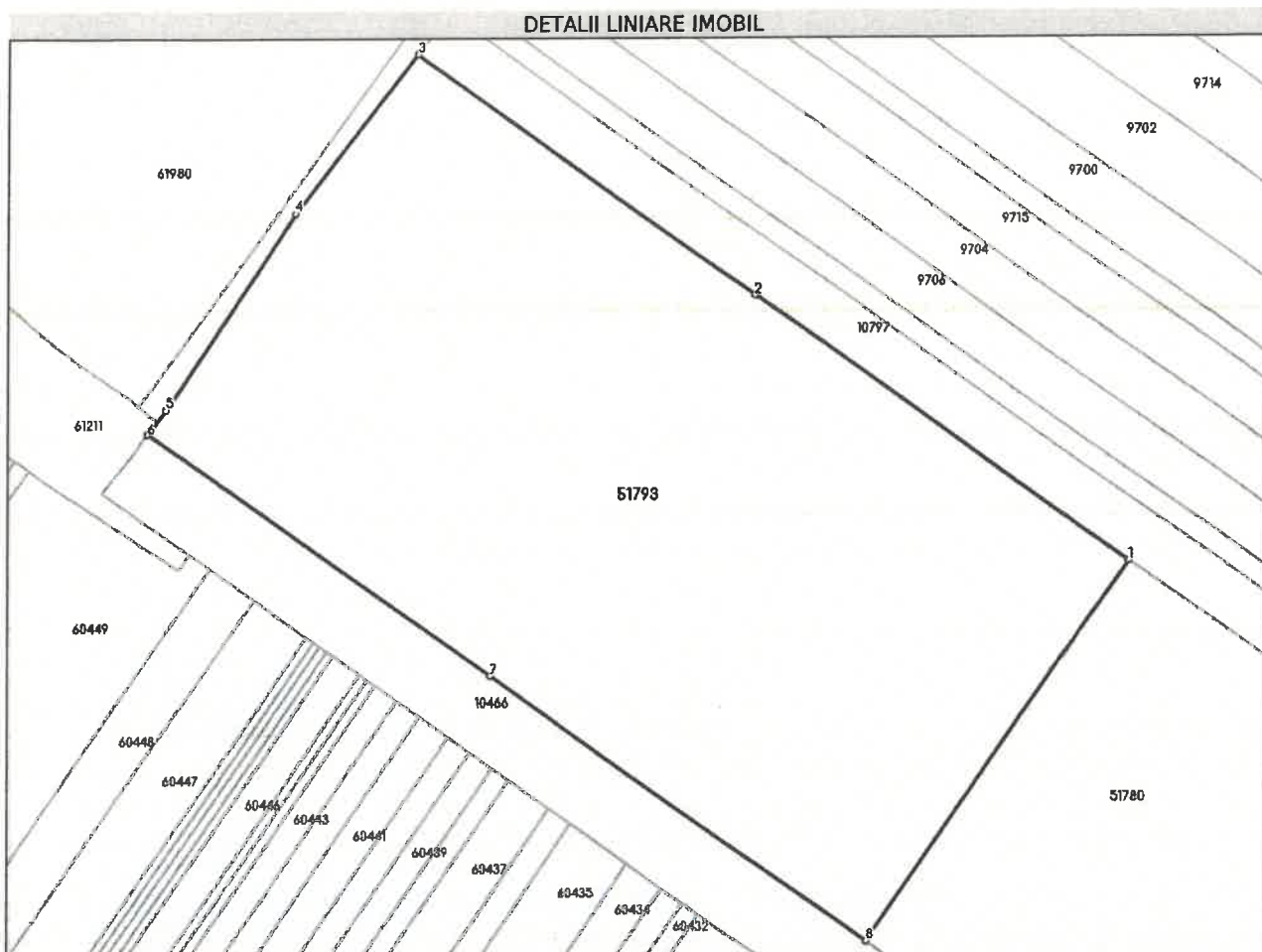
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51793	23.137	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	23.137	99	1/1/1,1/1/2/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	453.925,32 322.984,893	2	453.835,289 323.048,095	110.0
2	453.835,289 323.048,095	3	453.754,129 323.105,069	99.161
3	453.754,129 323.105,069	4	453.725,093 323.067,617	47.389
4	453.725,093 323.067,617	5	453.694,626 323.021,48	55.289

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment m (m)
5	453.694,626 323.021,48	6	453.690,231 323.015,57	7.365
6	453.690,231 323.015,57	7	453.772,133 322.958,096	100.056
7	453.772,133 322.958,096	8	453.862,175 322.894,91	110.0
8	453.862,175 322.894,91	1	453.925,32 322.984,893	109.928

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

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

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

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

Data și ora generării,

11/12/2025, 08:24

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>

Cod verificare



100198412346

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 51793, UAT Valea Mare / OLT, -

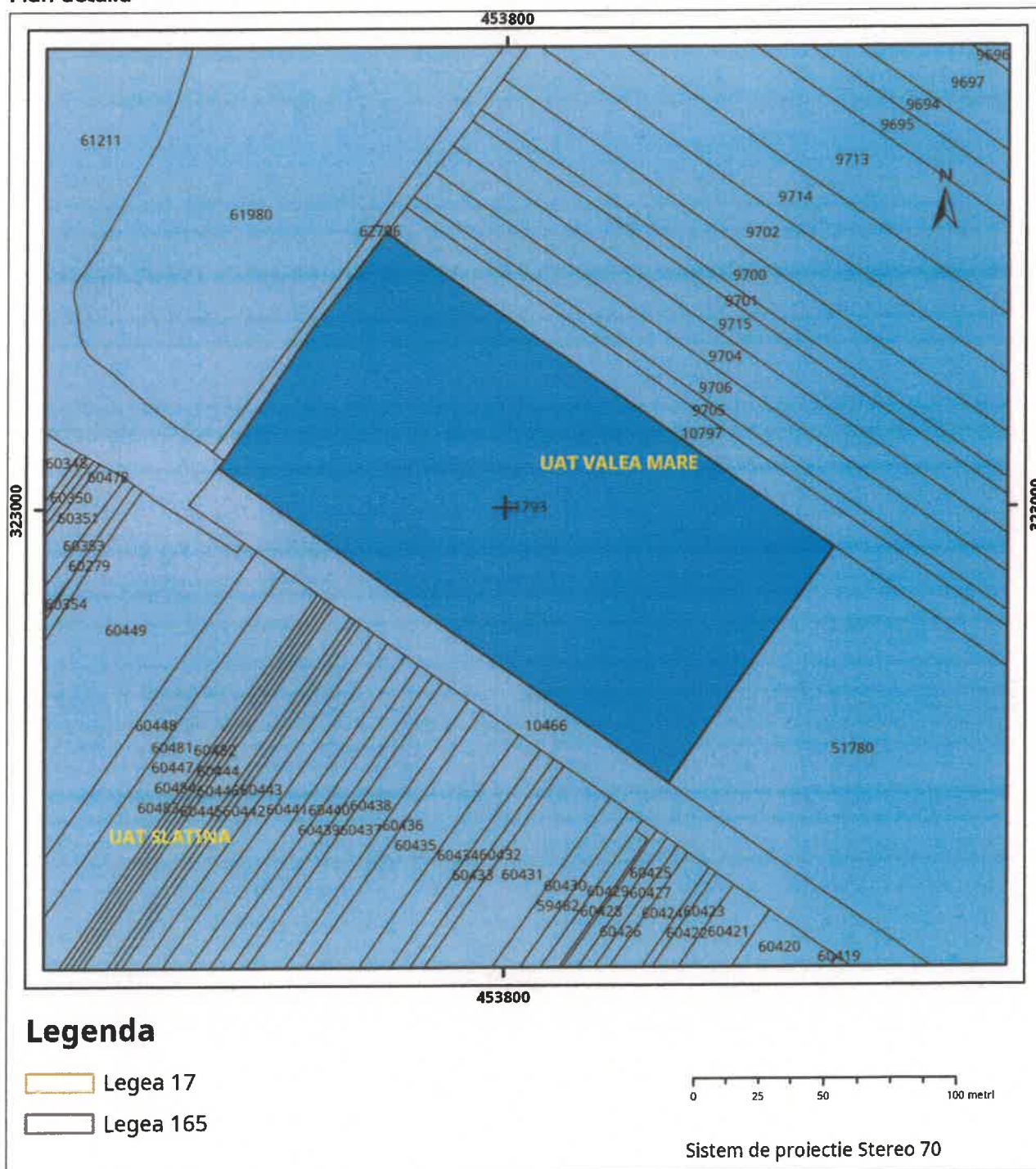
Nr.cerere	205943
Zlue	11
Luna	12
Anul	2025

Teren: 23.137 mp

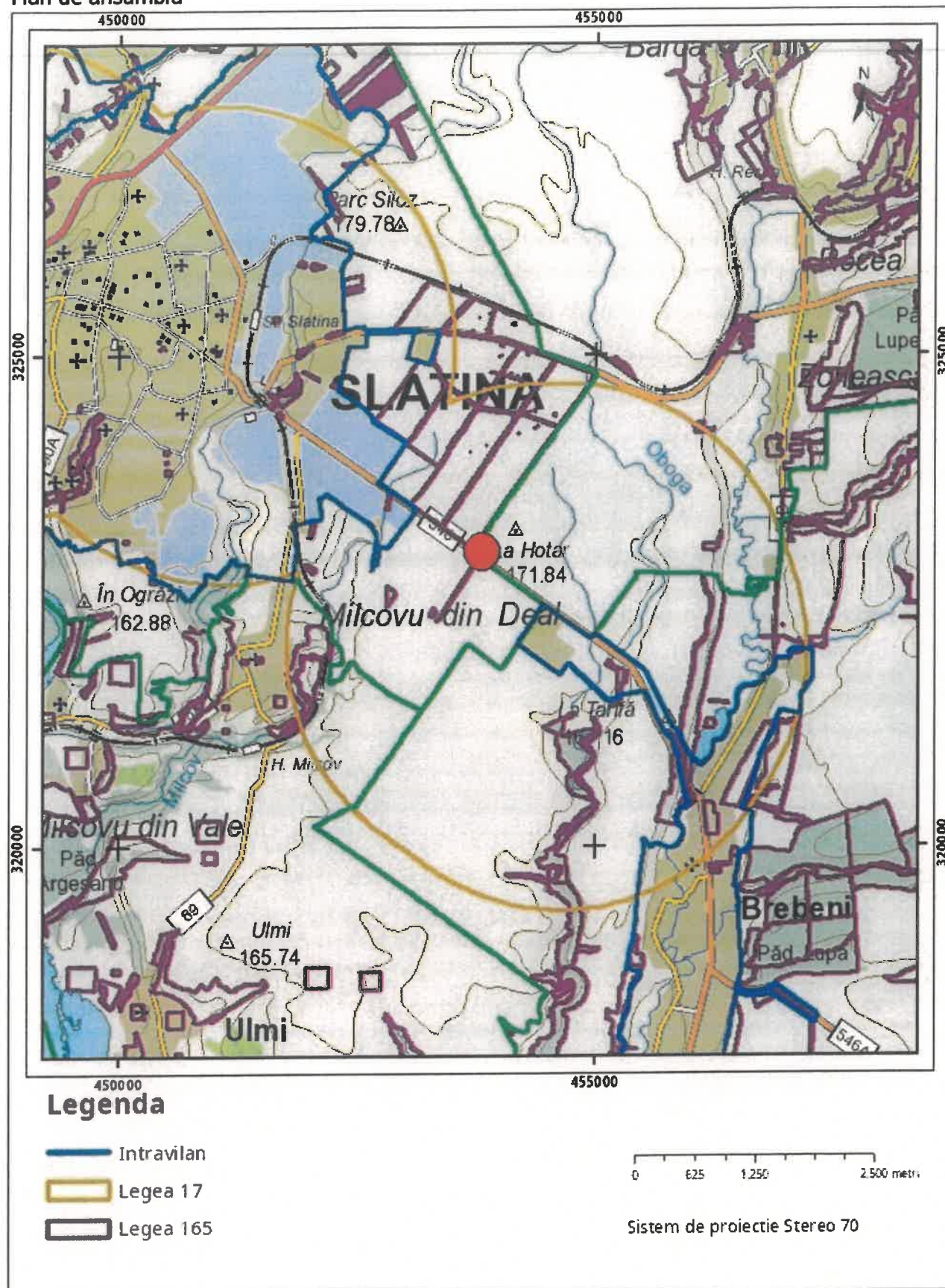
Teren: Extravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 23137mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 13-05-2025
Data și ora generării: 11-12-2025 08:25

ROMANIA
JUDETUL OLT
PRIMARIA ORASULUI PIATRA OLT
Nr. 11800 din 27.11.2025

Primăria Comunei VALEA MARE
REGISTRATURĂ
Nr. 11800
Anul 2025 luna 11 ziua 27

RAPORT INFORMARE SI CONSULTARE PUBLIC

Referitor la propunerea de aprobare

PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI R.L.U. AFERENT PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI IN INTRAVILANUL LOCALITATII IN VEDEREA REALIZarii INVESTITIEI

"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, PRODUCTIE SI BIROURI PANA LA P+1E"

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

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

Luand in considerare aceste aspecte, Primaria Comunei Valea Mare a initiat procedura de informare a cetatenilor cu privire la elaborarea PUZ prin:

- Publicarea de anunturi in ziarul local;
- Afisarea la panoul publicitar din curtea primariei a unui anunt si a unui calendar cu privire la consultare publicului cu privire la avizarea Planului Urbanistic Zonal;
- Afisarea de anunturi pe terenul care a generat intentia de elaborare P.U.Z.;
- Montarea unui panou publicitar in zona propusa pentru amenajarea unei locuinte unifamiliale pe terenul studiat;

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

Planul Urbanistic Zonal, solicitat de Primaria Valea Mare, reglementeaza urmatoarele:

- asigurarea bunei functionalitati a zonelor mixte din zona;
- regimul juridic si circulatia terenurilor: terenurile sunt proprietate private conform actelor;
- circulatia in zona respectiva si reabilitarea infrastructurii edilitare existente (in special drumuri);
- amplasarea obiectivului pe proprietatea privata a beneficiarului, fara a afecta vecinatatile; incadrarea investitiei intr-o noua unitate teritoriala de referinta – zona **ID1 - Zona constructii industriale si depozitare**.

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

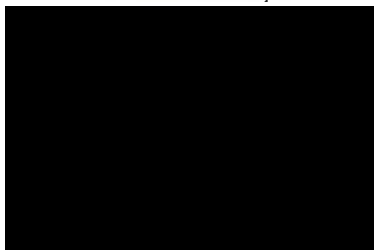
Fata de cele prezentate mai sus propunem promovarea documentatiei pentru avizarea **Proiectului:**
PUZ pentru

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI R.L.U. AFERENT PENTRU INTRODUCEREA TERENULUI
IN INTRAVILANUL LOCALITATII IN VEDEREA REALIZARII INVESTITIEI**

"CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE, PRODUCTIE SI BIROURI PANA LA P+1E"

in extravilanul comunei Valea Mare, Sola 99, p.1/1/1, p.1/1/2/1, judetul Olt

PRIMARUL,



Intocmit,
Consilier superior / Secretar,

.....



