



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT nr.50/09.03.2026

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobare Plan Urbanistic Zonal "Construire Spațiu Comercial și sistematizare teren"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința publică ordinară din data de2026 la care participă un număr de..... consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.4149/19.02.2026 al cărui semnatar este domnul Sărdărescu Nicolae, Primarul Orașului Horezu, județul Vâlcea, prin care propune aprobare PUZ "Construire Spațiu Comercial și sistematizare teren";

-Raportul de specialitate nr.5560/09.03.2026, întocmit de arhitectul șef;

-Proiectul de hotărâre prezentat de dl.Sărdărescu Nicolae, Primarul orașului Horezu;

Tinând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.5561/09.03.2026;

-rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Horezu;

-HCL nr.132/25.07.2024 privind aprobarea Studiului de oportunitate ce urmează a fi reglementat prin Planul Urbanistic Zonal "Construire Spațiu Comercial și sistematizare teren" situat pe strada Dealul Ulmului, nr.20, Oraș Horezu, Județul Vâlcea;

-avizul de oportunitate nr.2 din 19.08.2024;

-raportul privind informarea și consultarea publicului nr.....;

În conformitate cu prevederile Legii 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, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; prevederile art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.c) din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.3 lit.e) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1- (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Construire Spațiu Comercial și sistematizare teren", precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, parte integrantă.

(2) Planul Urbanistic Zonal se realizează pe terenul în suprafață de 3800 mp ce face parte din suprafața totală de 7427 mp având număr cadastral 38354, proprietatea privată a S.C.LYON TRANS SRL, situat în orașul Horezu, str.Dealul Ulmului nr.36, județul Vâlcea.

Art.2-Principali Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.: Procentul de ocupare al terenului-P.O.T. – 35%; Coeficientul de utilizare al terenului-C.U.T. – 1,00; Procentul de ocupare al terenului POT – 45%; Regim de înălțime maxim admis – P+1E, H max – 8 m; Regim de construire – izolat; Retragere față de limitele laterale, posterioare și aliniament: 1 m la N, 17,50 m la E, 3 m la S, 101 m la V.

Art.3-Terenul studiat /reglementat prin prezenta documentație de urbanism PUZ va fi accesat din strada Tudor Vladimirescu profil existent cf. P.U.G. oraș Horezu.

Art.4-(1).Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism.

(2).Circulații și accese: accesul auto și pietonal în/din incinta se va realiza din str. T.Vladimirescu, fara a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație.

(3).Echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

Art.5-Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este identică cu valabilitatea PUG-ului în vigoare.

Art.6-Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredințează arhitectul șef al unității administrativ-teritoriale orașul Horezu.

Art.7-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea în vederea verificării de legalitate, la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare; SC Arhispace SRL.

**Inițiator,
Primar
Nicolae Sărdărescu**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONA DE LOCUINTE si ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI DE SERVICII

1. DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta documentație se întocmește conform reglementării tehnice " Ghid Privind Metodologia de Elaborare și Conținutul Cadru al Planului Urbanistic Zonal

Prescripțiile cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriul ce face obiectul PUZ.

La baza elaborării RLU aferent PUZ au stat următoarele acte normative:

- H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (**HGR** nr. 855/2001 MO nr. 856/2002, Partea I);
- ORDINUL MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism";
- ORDINUL MLPAT nr. 176/N/2000, pentru aprobarea "Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al planului urbanistic zonal";
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările

ulterioare, inclusiv OUG nr. 7/2011

- Legea nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Codul civil, Republicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 505 din 15/07/2011 intrare în vigoare 01/10/2011;
- Reglementările cuprinse în PUG – Oras Horezu, aprobat.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale. PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ -ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism - permisiuni și restricții necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- organizarea rețelei stradale;
- modificarea zonificării funcționale a terenului;
- organizarea urbanistic- arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane; indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc); dezvoltarea infrastructurii edilitare; statutul juridic și circulația terenurilor, măsuri de protecție a mediului.

2. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR**2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL CONSTRUIT**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în intravilan este permisă în condițiile stabilite de lege și de prezentul regulament.

După executarea și punerea în funcțiune a obiectivului solicitat se vor monitoriza următoarele aspecte:

- evitarea poluării în zona amplasamentului și în zonele adiacente pe timpul lucrărilor de construcție și în perioada de exploatare a viitoarei construcții;
- gestionarea corespunzătoare a materialelor de construcție;
- implementarea sistemului de colectare selectivă diferitelor tipuri de deșeuri și de gestiune a acestora în vederea respectării normelor existente.

2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Siguranța construcțiilor propuse a se edifica în zona studiată va fi realizată prin documentații tehnice elaborate de către specialiști atât pentru clădirile civile cât și pentru cele de infrastructură. Aceste documentații vor fi avizate și aprobate de către organismele teritoriale abilitate și vor fi recepționate pentru punere în funcțiune numai după finalizarea lor, conform legii.

2.3. REGLEMENTARI SPECIFICE ZONEI FUNCTIONALE**ZONA COMERT SI SERVICII**

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

- *subzona destinată construcțiilor cu funcțiuni de comerț și servicii și funcțiuni complementare ale acestora*
- *subzona de circulații carosabile și parcuri*
- *subzona de spații verzi*
- *subzona spații construcții anexe*

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit clădiri cu funcțiuni de servicii

Funcțiuni complementare

Spații de joacă

Spații verzi

Alei carosabile și pietonale

Imprejmuiri

Construcții aferente rețelelor edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise toate tipurile de activități ce nu sunt în concordanță cu activitățile permise
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și 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.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

clădirile se vor amplasa la minim 10.00 m fata de aliniament

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE TERENULUI

Amplasarea cladirilor se va face la o distanta de min 3.00 m fata de limitele laterale si 5.00 m fata de limita posterioara.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

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

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

(conform anexei nr. 7, HOTĂRĂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

-staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

ARTICOLUL 10 - ÎN ĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Inaltimea maxima a cladirilor va fi de max $P+1E$, H Maxim 8m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul clădirilor și elementelor de mobilier urban va fi subordonat cerințelor specifice unui zone de locuinte.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;

-dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

-se va asigura în mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare locala

-se interzice dispunerea antenelor TV-satelit, a aparatelor de aer condiționat și a cablurilor CATV în locuri vizibile din circulațiile publice.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100.00 mp;

-se recomandă că pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- gardurile vor fi transparente, vor avea înălțimea maxima de 2.0 m , vor avea un soclu opac de circa 0.6 m și vor putea fi dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

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

POT = 45%;

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

CUT max = 1.00 [mp. ADC/mp. teren];

TERENURI SITUATE ZONE DE PROTECȚIE

Terenul nu este grevat de servituti urbanistice si de existenta zonelor de protectie

Intocmit,

Arh, urb.

Alexandru SUCIU

BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

- U1/1 - Încadrarea în teritoriu
- U2/1 – Reglementari urbanistice - existent
- U3/1 – Reglementari urbanistice
- U4/1 – Exemplificare mobilare urbana
- U5/1 – Reglementari edilitare
- U6/1- Proprietate asupra terenurilor

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentației

Beneficiar	LYON TRANS SRL
Adresa	Oras Horezu, pct. Dealul Ulmului, nr.36 Jud. Valcea
Proiectant	S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C J38/42/2004, RO16056520
Slef proiect,	arh. Alexandru SUCIU
Data elaborării	DEC 2024

Obiectul lucrării

AVIZ OPORTUNITATE – PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL si SISTEMATIZARE TEREN

Surse de documentare - PLANUL URBANISTIC GENERAL – Oras Horeazu
Plan topografic

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei -

Zona a evoluat din punct de vedere urbanistic fiind o zona cu destinatie functionala mixta care cuprinde locuinte, institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere si de turism sedii societati si firme mici, activitati productive si manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri si spatii verzi, zone de agrement si sport, unitati agricole, locasuri de cult

Terenurile adiacente amplasamentului au functiuni de : pe latura de NORD -zona de locuinte ; pe latura de SUD – zona de locuinte; pe latura de EST- str. Tudor Vladimirescu; pe latura de VEST- zona de locuinte.

2.2.1. Amplasament teren

Terenul este situat in Orasul Horezu in zona de EST a localitatii in suprafata de 7427.00mp .

2.2.2. Folosinta actuala a terenului

Conform PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire se afla in zona de locuinte conform PUG , legii nr.50/91, cu modificarile si completarile ulterioare, legii 350/2001.

2.2.3. Folosinta solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Destinatia urbanistica solicitata de investitor este : - zona de servicii si comert

2.3. Elemente de cadru natural

Terenul este situat intr-un cadru natural frumos, fara sa fie spectaculos.

2.4. Circulația

DRUMURI

Accesul se va face din str. Tudor Vladimirescu pe latura de Est.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de construcții.

2.6. Echipare edilitara

Retele apa - canal

APA

Exista retea de apa pe str. str. Tudor Vladimirescu

CANALIZARE

Exista retea de canalizare pe str. Tudor Vladimirescu

Retele termice

Nu existe rețele de termice in zona.

Retele electrice

In zona supusa analizei exista retele electrice aeriene de medie tensiune .

Exista retea de 0,4 kV pe str. str. Tudor Vladimirescu

Retele gaze

Nu exista retea de distributie gaze naturale pe str. Alexandru Ioan Cuza

2.7. Probleme de mediu

1. Relatia cu cadrul natural

Terenul studiat se situeaza intr-un cadru natural frumos si linistit

2. Evidentierea unor riscuri naturale si antropice

In zona terenului care face obiectul PUZ - ului nu s-au evidentiat asemenea riscuri

3. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu exista valori de patrimoniu in limita terenului sau in zonele limitrofe

4. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu exista asemenea potential

2.8. Optiuni ale populatiei

Nu au fost identificate alte optiuni ale populatiei din zona studiata sau adiacenta.

Administratia locala urmareste ca dezvoltarea zonei sa se realizeze in limitele strategiei de dezvoltare aprobate prin PUG ,iar interventiile care presupun modificari ale reglementarilor urbanistice aprobate sa fie si in limitele tendintelor de dezvoltare rezultate din evolutia intereselor dezvoltatorilor pentru terenurile din zona

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiu topografic

Trenul cu o panta pe directia est-vest intre cotele de nivel 469.77 si 494.44

Studiu geotehnic A se vedea studiul geotehnic anexat

Studiu hidrogeologic Nu este cazul

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Terenul se afla in zona de locuinte conf. PUG aprobat prin HCL.

-zona mixta care cuprinde locuinte, institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere si de turism sedii societati si firme mici, activitati productive si manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri si spatii verzi, zone de agrement si sport, unitati agricole, locasuri de cult

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul

3.4. Modernizarea circulatiei

Se propune extinderea zonei aferente circulatiei rutiere conform plansei de reglementari.

3.5. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Pentru zona de teren cu functiunea de locuinte se pastreaza reglementarile urbanistice din PUG-ul aprobat.

Pentru terenul cu functiunea de servicii si comert :

Funcțiuni admise :

– Servicii si Comert

-Funcțiuni admise – constructii cu functiune de comert si servicii

-Funcțiuni complementare- circulatii auto si pietonale in incinta

- spatii verzi si imprejurimi

- constructii gospodaresti

-Funcțiuni admise cu conditionari – Constructii cu functiuni complementare in zona de protectie a drumului national

-Funcțiuni interzise – Orice alte cladiri cu functiuni altele decat cele admise.

- Pentru terenul cu NR. CAD. 38354 Cu suprafata de 7427.00mp - se propune modificarea functiunii urbanistice in zona de servicii si comert pe suprafata de S=3800.00mp

Zona edificabila este delimitata de retragerile fata de limitele laterale, posterioare si aliniament astfel :

- La nord – 1.00m
- La est – 17.50m
- La sud – 3.00m
- La vest – 101.00m

In incinta perimetrului studiat se propun a se realiza:

-Spatiu Comercial

-Alei pietonale si carosabile

Indicatori urbanistici propusi prin regulamentul de urbanism aferent PUZ

POT PROPUS 45% ; CUT PROPUS 1.00

Regimul de inaltime maxim va fi de max P+1E

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**Alimentarea cu apa si canal**

Se propune alimentarea cu apa prin extinderea rețelei existente pe str. Tudor Vladimirescu

Apele uzate menajere pot fi colectate de rețeaua existentă în zona

Preluarea apelor pluviale se poate realiza gravitațional și dirija spre emisari naturali.

Alimentare cu energie electrică

Se va realiza din rețeaua publică existentă pe str. Tudor Vladimirescu

Alimentare cu gaze

Nu este cazul

Termice

Nu este cazul,

3.7. Protecția mediului

Efectele semnificative potențiale asupra mediului – Conf, ANEXA 1 Hg 1076/2004

1. Caracteristicile planului Urbanistic Zonal

a. Gradul în care planul contribuie la dezvoltarea urbanistică a localității

Construcțiile cu caracter comercial și de servicii întregesc funcțiunile deficitare existente în zona.

b. Gradul în care cadrul PUZ influențează planul urbanistic general

PUZ-ul nu modifică conceptul de dezvoltare propus prin PUG

c. Relevanța PUZ în perspectiva dezvoltării durabile.

Soluția propusă se înscrie în parametrii care definesc conceptul de dezvoltare durabilă.

d. Probleme de mediu relevante pentru PUZ

Nu există elemente care să aducă prejudicii mediului care pot fi semnalate, funcțiunea și construcțiile propuse nu sunt generatoare de agresiuni asupra mediului.

e. Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Deseurile rezultate din activitatea care se va desfășura pe amplasament vor fi preluate, printr-un contract de servicii cu o firmă specializată pentru aceste activități.

Evacuarea apelor menajere se va realiza în rețeaua de canalizare existentă în zona

2. Caracteristicile efectelor și ale zonelor posibil a fi afectate cu privire la :

a. Probabilitate durată frecvență

Nu este cazul. Nu există surse de poluare

b. Natura cumulativă a efectelor

Nu este cazul. Nu există surse de poluare Nu există efecte nocive .

c. Natura transfrontieră a efectelor

Nu este cazul. Amplasamentul nu este în zona adiacentă frontierelor.

d. Riscul pentru sănătatea umană sau mediu

Nu este cazul. Nu există surse care să genereze riscuri care afecteze sănătatea umană și mediul.

e. Marimea și spațialitatea efectelor

Neglijabilă spre zero

f. Valoarea și vulnerabilitatea a arealului posibil a fi afectate de

-Caracteristici naturale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul. Amplasamentul nu este în zona de protecție a monumentelor istorice sau sit protejat

-Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu este cazul

-Folosirea terenului în mod intensiv

Terenul este propus a fi folosit pentru construcții cu funcțiuni fără efecte negative asupra mediului

g. Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan national comunitar sau international.

Terenul nu este situat in zone instituite cu statut de protejare

3.7. 1.Servituti urbanistice

Terenul este grevat de servitutea zonei de protectie a drumului national

3.7.2. Asigurarea acceselor

Accesul se va realiza din str. Tudor Vladimirescu pe latura de Est.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

Se va urmări ca aprobarea autorizațiilor de construire sa fie in concordantă cu reglementarile zonei funcționale in care este amplasat terenul solicitantului

Consecințe economice si sociale la nivelul zonei

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat

Realizarea studiilor și documentațiilor tehnice necesare parcurgerii etapelor până la autorizarea lucrărilor de construcție

Realizarea obiectivului principal și a celor secundare

3. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

5. ANEXE

Planul topografic


NOTA Studiul privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata d.p.d.v. economic,tehnic si al mediului inconjurator cf legii 372/2005 se va elabora la faza de Autorizatie de Construire

Intocmit,

Arh. urb. Alexandru SUCIU


INCADRARE IN TERITOTRIU



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	NR. PROIECT
		 P.C. 138/42/2004, CUI 8 8006650 SA VALCA STRACALA LU TAMAN nr/foa 0257-737627, mob 0744-691847 email arhi@arhi.ro	46/2024
		nume arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU	FAZA
		dl proiectant arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU	PUZ
			DATA
			DEC 2024
			SCARA 1:5000
			ARHITECTURA
			PLANSĂ
			PLANȘA A01

ARHI space

ZONA STUDIATA

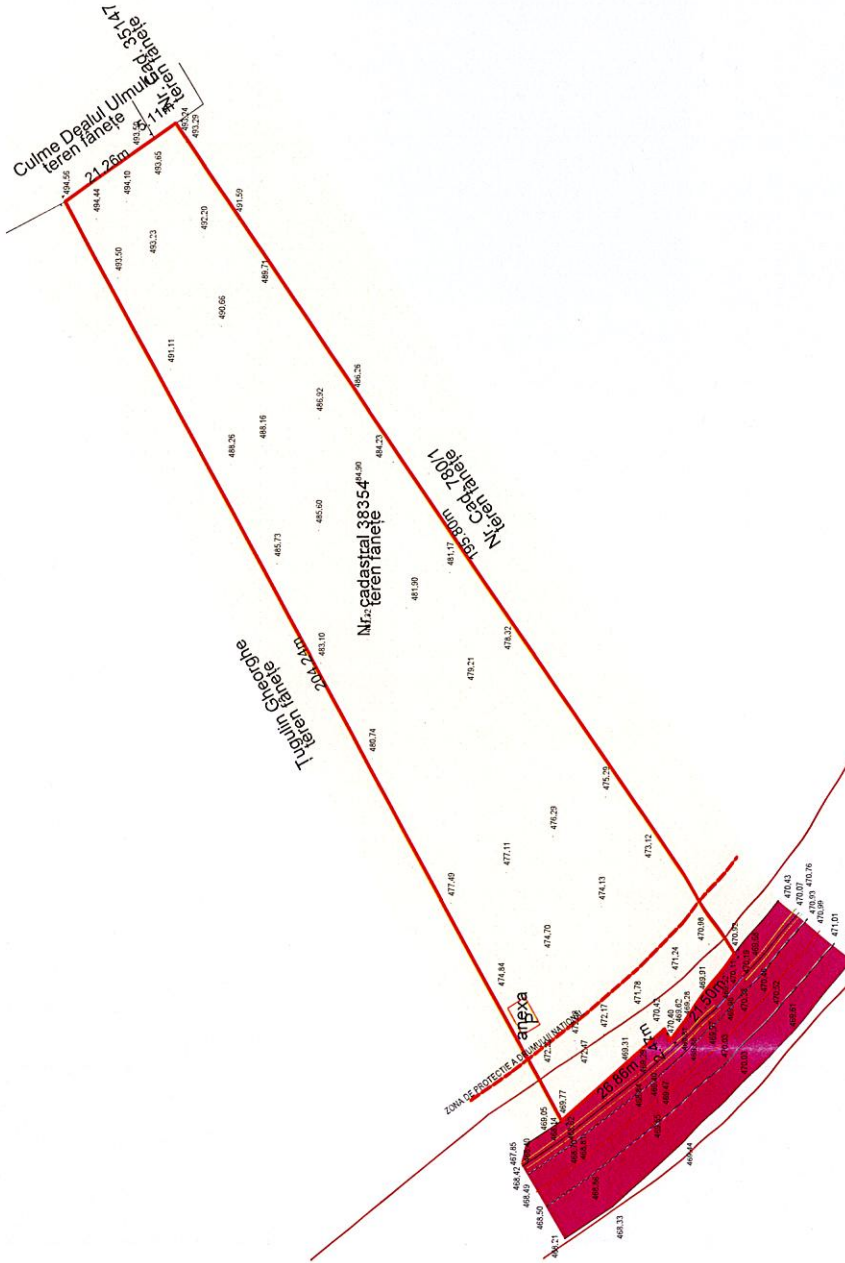


nr/foa 0257-737627, mob 0744-691847
 email arhi@arhi.ro

dl proiectant
 arh. ALEXANDRU SUCIU
 arh. ALEXANDRU SUCIU
 arh. ALEXANDRU SUCIU

nr. proiect
 LYON TRANS SRL
 PROIECT
 CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI
 SISTEMATIZARE TEREN
 AMPLASAMENT
 ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMULUI, NR.6, JUDE. VALCEA
 INCADRARE IN TERITOTRIU

REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT



LEGENDA

Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire

- zona mixta care cuprinde locuinte, institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes loca, servicii hoteliere si de turism
- sedii societati si firme mici, activitati productive si manufacturiere, mici depozite, agreement, parcuri si spatii verzi, zone de agrement si sport, unitati agricole, locasuri de cult

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
S = 7427.00 mp fanetea
NR.CAD. 38354

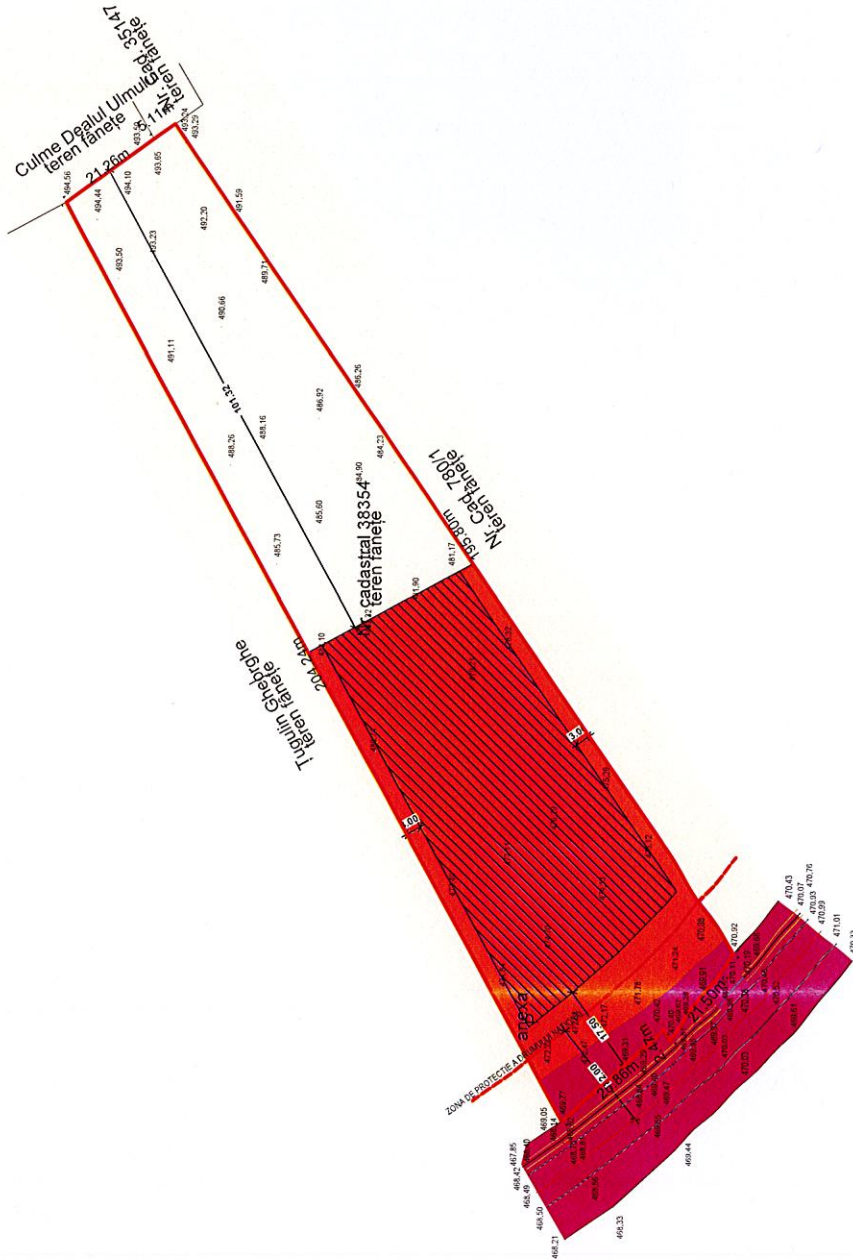
ZONA LOCUINTE

ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA

ZONA DE PROTECTIE DN

VERIFICATOR / EXPERT	RUMINE	SEMNATURA	NR. PROIECT
			46/2024
specificativa	nume	SC: 138/42/2004, CUI 8 1606550 BNA VALCEA STR. CALA LU 10 ANAN nr/loc 0257-737627, nr/loc 0714-491847 e-mail: arhi@arhi.ro	FAZA
DIRECTOR	anr. ALEXANDRU SUCIU	anr. ALEXANDRU SUCIU	PUZ
SEF DE PROIECT	anr. ALEXANDRU SUCIU	anr. ALEXANDRU SUCIU	DATA
PROIECTANT	anr. ALEXANDRU SUCIU	anr. ALEXANDRU SUCIU	DEC 2024
DESENA			SCARA 1/100
			ARHITECTURA
			PLANSĂ
			PLANȘA A02
			BENEFICIAR
			PROIECT
			CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SISTEMATIZARE TEREN
			AMPLASAMENT
			ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMULUI, NR36, JUD. VALCEA
			REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT

REGLEMENTARI URBANISTICE



LEGENDA


Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire

- zona mixta care cuprinde locuinte, institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere si de turism
- sedii societati si firme mici, activitati productive si manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri si spatii verzi, zone de agrement si sport, unitati agricole, locasuri de cult

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
 S = 7427.00 mp faneată
 NR.CAD. 38354

- ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
- ZONA LOCUINTE
- ZONA DE SERVICII SI COMERT S=3800.00MP
- LIMITA TEREN
- ZONA EDIFICABILA
- ZONA DE PROTECTIE DN

POT MAXIM 45.00%
 CUT MAXIM 1.00

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	NR. PROIECT
 specificative DIRECTOR ȘEF DE PROIECT PROIECTANT DESENAT	nume arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU	B.C. P.38/42/2004, CUI R. 60565290 RM. VALCEA, ȘTIINȚAȘII 19 ANI Nr. 100 nr/fax 0250-737657 mobil 0734-691847 e-mail: arbi@arbi.ro arh. ALEXANDRU SUCIU semn: tura	46/2024
	BENEFICIAR LYON TRANS SRL PROIECT CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SISTEMANTARE TEREN AMPLASAMENT ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMULUI, NR.6, JUD. VALCEA PLANȘA REGLEMENTARI URBANISTICE	FAZA DATA DEC.2024 SCARA ARHITECTURĂ PLANȘA_A03	

REGLEMENTARI URBANISTICE-ILUSTRARE



LEGENDA

Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire
 -zona mixta care cuprinde locuinte, institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere si de turism
 sedii societati si firme mici, activitati productive si manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri si spatii verzi, zone de agrement si sport, unitati agricole, locasuri de cult

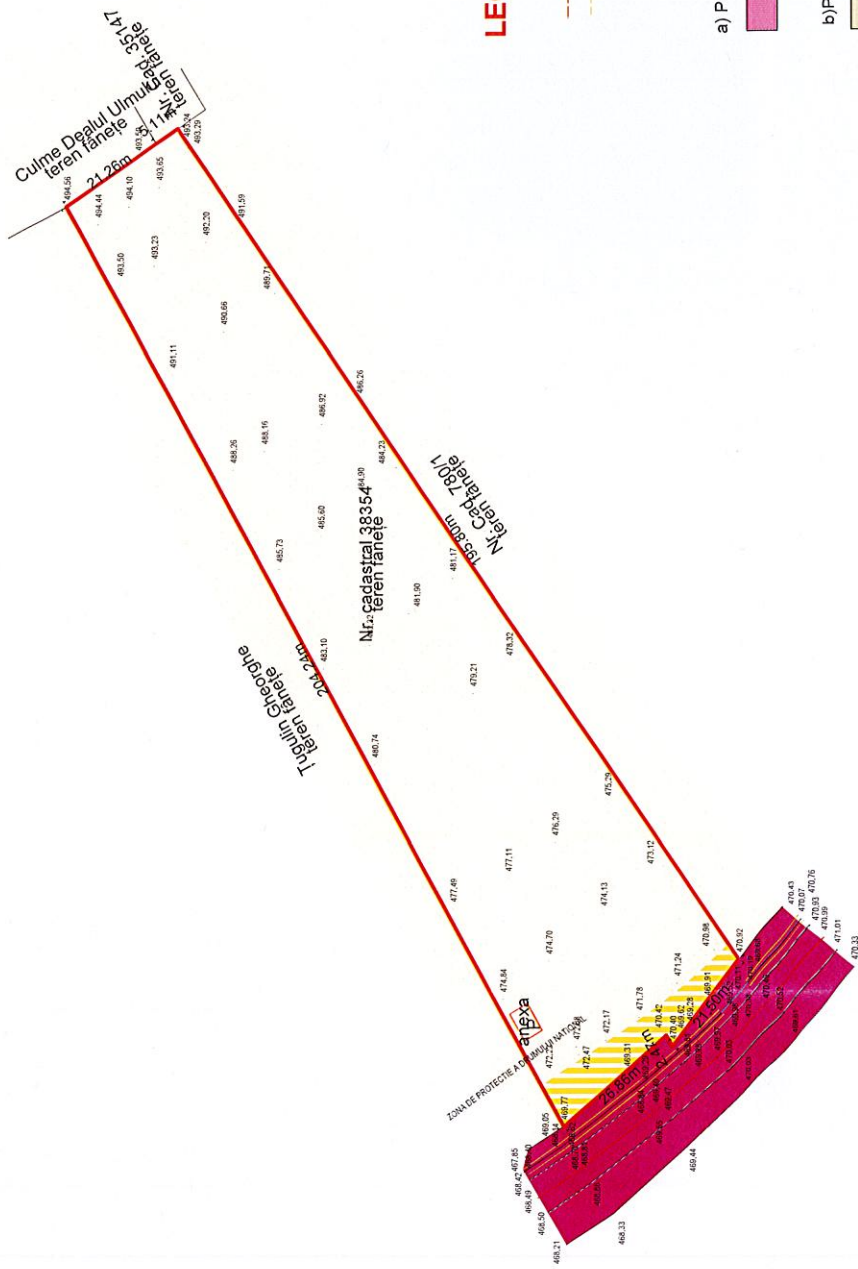
- Construcții propuse:
- Spatiu comercial P, 4.00%
 S. construita la sol = 315.00 mp
 S. construita desfasurata = 315.00 mp
 - Platforma rutiera si parcaje S = 1700.00mp. 23%
 - Spatii verzi
 S. = 5412.00 mp. 77%
 - Platforma gospodareasca imprejmuita
 - Acces auto si pietonal

POT. propus = 4.00%
 CUT. propus = 0.04
 POT MAXIM 45.00%
 CUT MAXIM 1.00

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA
 MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
 S = 7427.00 mp faneata
 NR.CAD. 38354

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	NR. PROIECT
		R.C. F3042/2004, CUI 8 8000000 B.N. VALCEA STR. CALA LA BANI nr/loc. 0252-737627 mobil 0744-491847 email: atip@space-edg.com	46/2024
		dr. FRANCESCA dr. ALEXANDRU SUCIU nr. 7/ura	FAZA
		nume nr. ALEXANDRU SUCIU	PUIZ
DIRECTOR	nrh. ALEXANDRU SUCIU	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SISTEMATIZARE TEREN	DATA DEC 2024
SEF DE PROIECT	nrh. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	SCARA
PROIECTANT	nrh. ALEXANDRU SUCIU	ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMULUI, NR.36, JUD. VALCEA	ARHITECTURA
DESENA	nrh. ALEXANDRU SUCIU	PLANSA: REGLEMENTARI URBANISTICE-ILUSTRARE	PLANSĂ A04

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR



LEGENDA

- LIMITA INTRAVILANULUI EXISTENT
- LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV AL UNITATII TERRITORIALE DE BAZA

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR DIN INTRAVILAN

- a) PROPRIETATE PUBLICA
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

- TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT IN DOMENIU PUBLIC
S=303.12mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	NR. PROIECT
			46/2024
			FAZA
			PUZ
			DATA
			DEC 2024
			SCARA
			ARHITECTURA
			PLANȘA
			PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
			PLANSĂ
			ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMULUI, NR.36, JUD. VALCEA
			AMPLASAMENT
			CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SISTEMANTZARE TEREN
			PROIECT
			NUME
			sermi turu
			NUME
			alexandru sucuiu
			NUME
			alexandru sucuiu
			NUME
			alexandru sucuiu
			NUME
			alexandru sucuiu



R.C. NR. 45/2007, CAL. B. BOLBOCEA
104, BUCUREȘTI
ROMANIA
NR. 04.8.27, SC. C. 409
nr./fax: 021.241.4014/7
www.arhi-space.ro
e-mail: arhi@arhi-space.ro

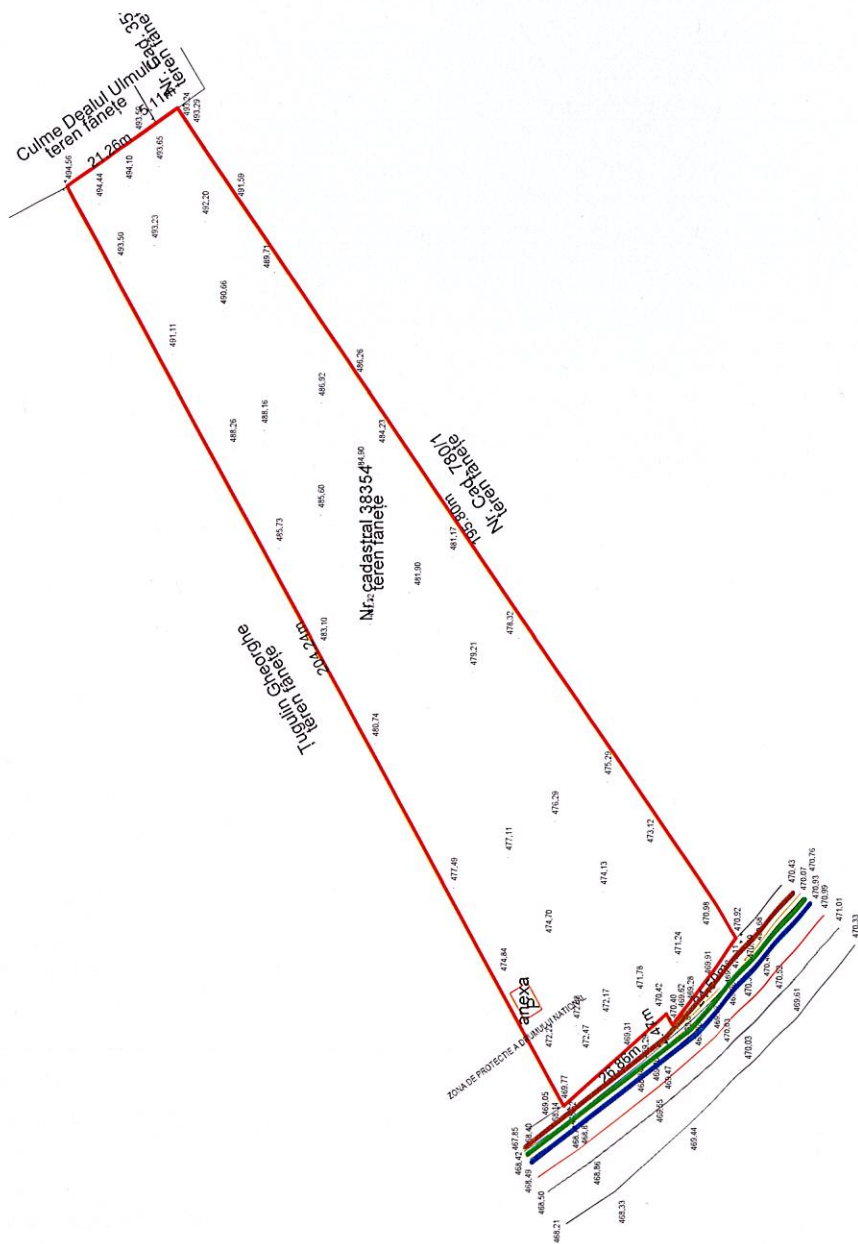
BENEFICIAR
LYON TRANS SRL

PROIECT
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI
SISTEMANTZARE TEREN

AMPLASAMENT
ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMULUI, NR.36, JUD. VALCEA

ARHITECTURA
PLANȘA

REGLEMENTARI EDILITARE



LEGENDA

- RETEA LEA 0.4kV
- RETEA DE APA
- RETEA DE CANALIZARE

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SIGNATURA	NR. PROIECT
ARH space			46/2024
specificatia	nume	BENEFICIAR	FAZA
DIRECTOR	ing. ALEXANDRU SUCIU	LYON TRANS SRL	PUZ
SEF DE PROIECT	ing. ALEXANDRU SUCIU	PROIECT	DATA
PROIECTANT	ing. ALEXANDRU SUCIU	CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SISTEMATIZARE TEREN	DEC 2024
DESEINAT	ing. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	SCARA
		ORAS HOREZU, pct. DEALUL ULMUULUI NR36, JUD. VALCEA	ARHITECTURA
		REGLEMENTARI EDILITARE	PLANSA
			A05



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 159 M

Nr.4149/ 19.02.2026

Referat de aprobare

Plan Urbanistic Zonal - este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte.

Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcție de fondurile disponibile).

Planului Urbanistic Zonal pentru investiția "Construire Spațiu Comercial și sistematizare teren" a fost întocmit pentru a completa PUG-ul existent și cu "zonă comerț și servicii". Funcțiunile admise vor fi: construcții cu funcțiuni de comerț și servicii, circulație auto și pietonală, spații verzi și împrejmuire, construcții gospodărești. Pentru zona de teren cu funcțiunea de locuințe se păstrează reglementările urbanistice din PUG aprobat. Terenul este situat pe strada Dealul Ulmului, la ieșire din oraș spre Rm.Vâlcea, având o suprafață de 3800 mp din suprafața totală de 7427 mp. Terenul este liber de construcții. Pe acest teren se propune a se realiza: spațiu comercial, alei pietonale și carosabile. Accesul se va face din strada T.Vladimirescu

Echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele. De asemenea se va respecta și protecția mediului conform prevederilor legale și conform Regulamentului local de urbanism aferent PUZ-ului.

Drept urmare propun spre analiza și aprobare proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Spațiu Comercial și sistematizare teren".

Primar
Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr. 5360 din 09.03.2026

Referat de specialitate

În vederea realizării Planului Urbanistic Zonal "Construire spațiu comercial și sistematizare teren" pe str. Dealul Ulmului nr.26, proprietate SC LYON TRANS SRL, cu numărul cadastral 38354 în suprafața de 7427,0 mp cu funcțiunea actuală de fâneață, trebuie aprobată documentația întocmită de către S.C. ARHISPACE S.R.L. .

Principalii indici urbanistici ai PUZ propusi sunt:

- Procentul de ocupare al Terenului POT – 35%;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului/CUT – 1,0;
- Procentul de ocupare al Terenului POT propus – 45,0 %;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului/CUT propus – 1,0;
- Regim de înălțime – P+1E, H max – 8 m;
- Regim de construire–izolat;
- Retragera minimă față de limita de proprietate la strada este conform codului civil;

Arh. Sef
Draganescu Robert Ilie