



ORAȘUL HOREZU
JUDEȚUL VÂLCEA

VEGO™

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, Județul Vâlcea
MEMORIU GENERAL

MEMORIU GENERAL

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI HOREZU

Beneficiar

Orașul Horezu, Județul Vâlcea

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



Pagină 1 din 167

VEGO

Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 6Q, etaj 9
Sector 6, București

vego.holdings
Tel 0371488936 / 0371488910

office@vego.holdings
Fax 0372873167 / 0372871942



FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, Județul Vâlcea
Beneficiar	Orașul Horezu, Județul Vâlcea
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Document	MEMORIU GENERAL
Data elaborării	MARTIE 2026



COLECTIV DE ELABORARE



Șef de proiect	Urb. Augustin SUCIU	
Project manager	Virgil PROFEANU	
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU	
	Arh. Luiza TĂNASE	
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU	
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN	
	Urb. Denisa SPIREA	
	Urb. Andreea Florentina CODREANU	
	Urb. Andrei Cristian ION	
	Urb. Ilona ALBULESCU	



CUPRINS

CAPITOLUL 1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE.....	12
1.1. Cadrul Metodologic General și Structura Modulară	12
1.2. Etapele Detaliatate ale Procesului de Elaborare a PUG.....	13
CAPITOLUL 2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT)	15
2.1. Metodologia Analizei SWOT.....	15
2.2. Puncte Tari (Strengths).....	15
2.3. Puncte Slabe (Weaknesses)	16
2.4. Oportunități (Opportunities)	17
2.5. Amenințări (Threats)	17
2.6. Matricea SWOT Corelativă (TOWS) și Concluzii Strategice.....	18
CAPITOLUL 3. INTRODUCERE ȘI CADRU GENERAL.....	19
3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Orașul Horezu.....	19
3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Orașul Horezu.....	19
3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării/Actualizării PUG Orașul Horezu..	20
CAPITOLUL 4. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG ORAȘUL HOREZU	22
4.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului.....	22
4.2. Directive și Politici Europene relevante pentru dezvoltarea teritorială.....	23
4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu incidență asupra Orașului Horezu.....	24
4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Orașul Horezu.....	25
CAPITOLUL 5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL.....	27
5.1. Obiective Generale de Dezvoltare	27
5.2. Obiective Specifice (SMART), Indicatori și Orizonturi de Timp	28



CAPITOLUL 6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APPLICATE ÎN PUG ORAȘUL HOREZU	35
6.1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative	35
6.2. Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung.....	36
6.3. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase	36
6.4. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului	36
6.5. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate	37
6.6. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară	37
6.7. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri	38
6.8. Principiul Mobilității Durabile	38
6.9. Principiul Calității Spațiului Public	39
6.10. Principiul Diversității Economice Locale	39
6.11. Principiul Participării Publice Active și Co-creării.....	39
6.12. Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente	40
CAPITOLUL 7. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DIAGNOSTIC TERITORIAL INTEGRAT PENTRU ORAȘUL HOREZU	41
7.1. Cadrul Natural, Resursele și Riscurile Naturale Specifice Orașului Horezu	41
7.2. Populația, Structura Socială și Aspecte Demografice ale Orașului Horezu..	42
7.3. Economia Locală, Activități Productive și Potențial de Dezvoltare al Orașului Horezu.....	43
7.4. Utilizarea Terenurilor, Fondul Construit și Echipamentele Publice în Orașul Horezu.....	44
7.5. Infrastructura de Circulație și Transport în Orașul Horezu.....	44
7.6. Echiparea Tehnico-Edilitară a Orașului Horezu.....	45
7.7. Patrimoniul Cultural, Istoric și Arhitectural al Orașului Horezu	46
7.8. Opiniile și Așteptările Populației Orașului Horezu	46
7.9. Sinteza Diagnostic: Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări (SWOT)	46
CAPITOLUL 8. STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL.....	48
8.1. Clasa: Direcție Strategică și Consultare.....	48



8.2. CLASA: BAZA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ.....	50
8.2.1. Topografia – Suportul Geo-Spațial	50
8.2.2. Cadastrul – Claritatea Juridică a Proprietății.....	50
8.2.3. Regimul Juridic – Cadrul Normativ Aplicabil	51
8.3. Clasa: Cadrul Natural și Riscuri.....	52
8.3.1. Geotehnica.....	52
8.3.2. Inundabilitate.....	53
8.3.3. Riscuri Naturale	54
8.3.4. Pedologie.....	54
8.3.5. Resurse Naturale	55
8.3.6. Sănătate Publică	55
8.4. Cadru Juridic, Proprietate și Reconversii Funcționale.....	56
8.4.1. Structura Proprietății și Regimul Juridic al Terenului	56
8.4.2. Principii și Zone Prioritare de Reconversie Funcțională	57
8.4.3. Regimul Juridic al Zonelor Protejate	58
8.5. Infrastructură și Mobilitate	59
8.5.1. Utilități: Rețele de Apă, Canalizare, Gaze, Energie și Telecomunicații.....	59
8.5.2. Circulație: Traficul Rutier Principal.....	60
8.5.3. Mobilitate Durabilă: Pietonal, Biciclete, Transport Public	61
8.5.4. Infrastructura Digitală	61
8.6. Clasa: Patrimoniu, Peisaj și Identitate	62
8.6.1. Studiul Istoric	62
8.6.2. Studiul Arheologic	63
8.6.3. Studiul de Peisaj	63
8.6.4. Studiul Spațiilor Verzi.....	64
8.6.5. Studiul Potențialului Turistic	64
8.6.6. Studiul de Branding.....	65
8.7. Clasa: Mediu, Riscuri Antropice și Adaptare Climatică	65
8.7.1. SEA (Evaluare Strategică de Mediu)	66
8.7.2. Riscuri Antropice.....	66



8.7.3. Climat	67
8.7.4. Mediu Specific	67
8.7.5. Natura 2000	68
8.7.6. Zgomot.....	68
8.8. Clasa: Cadrul Socio-Economic.....	69
8.8.1. Demografie: Dinamica, Structura și Prognozele Populației.....	69
8.8.2. Economie: Activități, Locuri de Muncă și Poli Economici	70
8.8.3. Locuire: Fond Locativ, Nevoi și Densități	71
8.8.4. Echitate: Acces la Servicii și Grupuri Vulnerabile	72
8.9. Clasa: Studii Specifice și Servituți.....	72
8.9.1. Servituți Aeronautice	73
8.9.2. Infrastructuri Majore.....	74
8.9.3. Alte Studii	75
8.10. Clasa: Scară Extinsă, Integrare și Strategie.....	76
8.10.1. Scara Extinsă	76
8.10.2. Diagnoza (Sinteză Integrată)	77
3.10.3. Scenarii.....	78
3.10.4. Strategie	79
8.10.5. Fezabilitate (Urbanistică)	79
8.10.6. Actualizare Temă	80
CAPITOLUL 9. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG ORAȘUL HOREZU.....	81
9.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului.....	81
9.2. Directive și Politici Europene relevante pentru dezvoltarea teritorială.....	82
9.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu incidență asupra Orașului Horezu.....	83
9.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Orașul Horezu.....	83
CAPITOLUL 10. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ (conform MODUL_05, 06, 07 USTGU).....	85



10.1. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Orașul Horezu.....	85
10.2. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Orașul Horezu.....	87
10.3. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Orașul Horezu.....	89
10.4. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Orașului Horezu.....	89
10.5. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agreement în Orașul Horezu	90
CAPITOLUL 11. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) – PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ.....	92
11.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Orașului Horezu ...	92
11.2. Structura Conceptuală a Regulamentului Local de Urbanism.....	93
11.3. Principalele Tipuri de Reglementări	94
CAPITOLUL 12. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL ORAȘULUI HOREZU	96
12.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Orașul Horezu.	96
12.2. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG	99
12.3. Strategia de Consultare Publică Continuă	99
CAPITOLUL 13. SURSE DE FINANȚARE ȘI STRATEGII DE IMPLEMENTARE FINANCIARĂ.....	101
13.1. Categoriile de Surse de Finanțare.....	101
13.2. Strategii de Atragere a Finanțării	104
13.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Orașul Horezu	105
CAPITOLUL 14. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL ORAȘULUI HOREZU	106
14.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Orașul Horezu	106
14.2. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG	109
CAPITOLUL 15. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PUG ORAȘUL HOREZU.....	113
15.1. Cadrul Legal General și Avizatorii Principali.....	113



15.2. Etapele Specifice Procesului de Avizare și Aprobare	113
15.3. Transparența Procesului de Avizare	114
CAPITOLUL 16. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ ȘI INTEGRARE A FEEDBACK-ULUI CETĂȚENILOR ORAȘULUI HOREZU	116
16.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue	116
16.2. Metode și Instrumente de Consultare Publică Post-Aprobare PUG	116
16.3. Mecanisme de Colectare, Analiză și Integrare a Feedback-ului	117
16.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG).....	118
CAPITOLUL 17. CONCLUZII FINALE ȘI DIRECȚII STRATEGICE.....	119
17.1. Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General	119
17.2. Recomandări Strategice Finale pentru Dezvoltarea Durabilă	122
17.3. Recomandări Strategice Finale pentru Dezvoltarea Durabilă a Orașului Horezu	123
17.3.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă	124
17.3.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale	125
17.3.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice	126
17.3.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico- Edilitare și de Transport	127
17.3.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernantei Participative	128
CAPITOLUL 18. ROLUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL CA INSTRUMENT ACTIV DE PLANIFICARE ȘI MANAGEMENT TERITORIAL	130
18.1. Ghidaj Strategic Continuu și Fundament pentru Decizii Coerente.....	130
18.2. Catalizator al Dezvoltării și Instrument de Monitorizare	131
18.3. Platformă de Dialog și Bază pentru Digitalizare	131
CAPITOLUL 19. ÎNCHEIERE	133
ANEXE CONCEPTUALE	134
PLAN URBANISTIC GENERAL.....	134
ORAȘUL HOREZU, JUDEȚUL VÂLCEA.....	134
ANEXA 1.....	135



HĂRȚI TEMATICE FUNDAMENTALE	135
ANEXA 2	137
LISTA PRINCIPALELOR INSTITUȚII AVIZATOARE.....	137
1. Avizatori de Nivel Central (cu Rol Determinant)	137
2. Avizatori de Nivel Județean (cu Rol de Coordonare și Control)	138
3. Alți Avizatori Sectoriali (Centrali sau Deconcentrați)	139
ANEXA 3	140
PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ USTGU APLICATE PRIORITAR ÎN PUG ORAȘUL HOREZU	140
Lista Celor 40 de Principii Fundamentale USTGU.....	140
ANEXA 4	144
GLOSAR DE TERMENI USTGU	144
8.4.1. Conținutul Conceptual al Glosarului	144
ANEXA 5: LISTA ACTELOR NORMATIVE PRINCIPALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PUG.....	149
1. Legislație Generală privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul	149
2. Legislație Sectorială Specifică	151
3. Acte Normative Locale și Județene.....	153
ANEXA 6	154
SINTEZA PROCESULUI DE CONSULTARE PUBLICĂ.....	154
1. Cadrul Legal, Metodologic și Etapele Procesului	154
2. Metode și Instrumente Utilizate.....	154
3. Analiza Cantitativă și Calitativă a Participării	155
4. Modul de Integrare a Propunerilor și Justificarea Deciziilor	156
5. Referințe Documentare.....	156
ANEXA 7	157
FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE.....	157



MEMORIU GENERAL

Introducere

Prezentul Memoriu General fundamentează soluțiile de dezvoltare teritorială pentru Orașul Horezu, județul Vâlcea, pentru următorii 10 ani. Documentul instituie un cadru de reglementare coerent, menit să orienteze evoluția localității în concordanță cu noile realități socio-economice și de mediu. În contextul oportunităților de finanțare oferite de Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), actualizarea Planului Urbanistic General (PUG) devine un instrument strategic esențial pentru atragerea investițiilor, modernizarea infrastructurii și creșterea calității vieții.

Documentația este elaborată pe o metodologie avansată de planificare digitală, USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), cu integrare completă în format GIS. Aceasta reprezintă un demers proactiv de management teritorial, care vizează echilibrarea dezvoltării cu protejarea riguroasă a patrimoniului cultural și natural recunoscut la nivel mondial. Dublul statut UNESCO al Mănăstirii Hurezi (patrimoniul material) și al ceramicii tradiționale (patrimoniul imaterial) constituie un motor de creștere sustenabilă, consolidând rolul Orașului Horezu de centru turistic, cultural și de servicii în micro-regiunea "Oltenia de sub Munte".



CAPITOLUL 1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE

Fundamentul procedural al Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu este asigurat de un cadru metodologic riguros, care garantează conformitatea cu legislația, rigoarea analizelor și soliditatea propunerilor. Procesul integrează principii moderne de planificare digitală și participativă, fiecare etapă fiind o componentă a unui flux logic, de la colectarea datelor la formularea reglementărilor și definirea mecanismelor de implementare.

Acest PUG respectă integral prevederile Ghidului metodologic indicativ GPO38/99, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13N/1999, asigurând standardizarea și coerența cu sistemul național de planificare. Ca element de inovație, s-a aplicat metodologia USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), un cadru avansat de planificare digitală dezvoltat în ecosistemul RENDA, care a permis o gestionare superioară a datelor și integrarea completă a informațiilor geospațiale.

1.1. Cadrul Metodologic General și Structura Modulară

Cadrul metodologic a fost orchestrat printr-o structură modulară, conformă cu standardele USTGU, fiecare modul acoperind o etapă distinctă și esențială a procesului de planificare:

- 1. Modul_00 (Inițiere și Cadru Strategic):** S-au stabilit obiectivele, cadrul contractual și viziunea preliminară.
- 2. Modulo1 (Colectare și Validare `INFODATA`):** S-au colectat date brute din surse multiple, validate ulterior pentru a forma o bază de date unică și fiabilă.
- 3. Modul_02 (Analiză și Diagnostic):** S-a realizat o analiză aprofundată a situației existente, identificându-se disfuncționalitățile și potențialul de dezvoltare.
- 4. Modul_03 (Studii de Fundamentare):** S-a coordonat elaborarea studiilor de specialitate necesare pentru fundamentarea deciziilor.
- 5. Modul_04 (Consultare Publică):** S-a gestionat procesul de consultare publică pentru a asigura transparența și implicarea comunității.



6. **Modul_05 (Elaborare SUP - Soluții Urbanistice Proiective):** S-au generat alternative strategice și soluții concrete de dezvoltare.
7. **Modul_06 (Generare RUP și RLU):** S-au tradus soluțiile în Reguli Urbanistice Proiective și, ulterior, în articolele normative ale Regulamentului Local de Urbanism.
8. **Modul_07 (Elaborare Livrabile Finale):** S-au asamblat toate componentele scrise și desenate ale PUG.
9. **Modul_08 (Avizare și Aprobare):** S-a gestionat fluxul de avizare și procesul final de aprobare.
10. **Modul_10 (Monitorizare):** S-a stabilit cadrul pentru monitorizarea implementării PUG după aprobare.

Un element central al acestei abordări a fost integrarea datelor geospațiale în sistem GIS și structurarea informațiilor în bazele de date **DATE BRUTE** și **DATE VALIDATE** specifice Orașului Horezu, garantând trasabilitate și interoperabilitate.

1.2. Etapele Detaliatate ale Procesului de Elaborare a PUG

Procesul de elaborare a urmat o succesiune riguroasă de 8 etape, asigurând o fundamentare completă a propunerilor:

1. **Documentare și Analiză Preliminară:** Centralizarea datelor statistice oficiale, a studiilor anterioare, a documentațiilor de rang superior (PATJ Vâlcea, PATN) și a datelor GIS existente, urmată de un diagnostic preliminar al contextului teritorial.
2. **Elaborarea Temelor-Program pentru Studiile de Fundamentare:** Definirea detaliată a obiectivelor și metodologiei pentru fiecare studiu de specialitate necesar (geotehnic, de mediu, istoric, de circulație, socio-demografic).
3. **Realizarea și Validarea Studiilor de Fundamentare:** Elaborarea studiilor de către experți și integrarea concluziilor validate tehnic în baza de cunoștințe a proiectului, denumită **TABULA FORTIS** în metodologia USTGU.
4. **Elaborarea Propunerilor Preliminare PUG:** Formularea viziunii strategice, a obiectivelor, a propunerilor de zonificare și a primelor schițe ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU), pe baza diagnozei și a studiilor.



5. **Procesul de Consultare Publică:** Organizarea consultărilor cu publicul și factorii interesați, conform Legii nr. 52/2003, și integrarea observațiilor pertinente în documentație.
6. **Obținerea Avizelor și Acordurilor Necesare:** Transmiterea documentației către instituțiile abilitate și gestionarea unui flux complex de avizare, condiționat de statutul UNESCO al Mănăstirii Hurezi.
7. **Definitivarea Documentației PUG:** Integrarea tuturor avizelor și a feedback-ului din consultări, urmată de ajustarea finală a soluțiilor urbanistice pentru a asigura coerența deplină.
8. **Procedura de Aprobare:** Supunerea documentației spre aprobare Consiliului Local Horezu și, ulterior, Guvernului României, pentru aprobarea finală prin Hotărâre de Guvern.



CAPITOLUL 2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT)

Acest capitol fundamentează deciziile strategice ale Planului Urbanistic General printr-o diagnoză multicriterială riguroasă, structurată pe modelul SWOT. Analiza corelează factorii interni (puncte tari și puncte slabe), care definesc capacitatea intrinsecă de dezvoltare a localității, cu factorii externi (oportunități și amenințări), care definesc contextul în care aceasta are loc. Fiecare factor identificat este susținut de date verificabile, asigurând o legătură directă și trasabilă între starea de fapt, problemele identificate și soluțiile propuse în cadrul PUG.

2.1. Metodologia Analizei SWOT

Analiza SWOT a fost realizată printr-un proces de corelare și interpretare a datelor colectate în etapa de analiză a situației existente și a concluziilor consolidate ale studiilor de fundamentare. Metodologia a urmărit identificarea riguroasă a factorilor interni, care definesc capacitatea intrinsecă a localității de a genera dezvoltare (Puncte Tari – Strengths, Puncte Slabe – Weaknesses), și a factorilor externi, care definesc contextul favorabil sau nefavorabil în care această dezvoltare are loc (Oportunități – Opportunities, Amenințări – Threats). Procesul a culminat cu elaborarea matricei SWOT corelative (TOWS), un instrument strategic care permite formularea unor direcții de acțiune menite să maximizeze oportunitățile, să minimizeze amenințările, să valorifice punctele tari și să adreseze punctele slabe, constituind astfel baza pentru definirea viziunii de dezvoltare și a obiectivelor specifice ale PUG.

2.2. Puncte Tari (Strengths)

- 1. Patrimoniul Cultural de Valoare Universală:** Orașul Horezu deține o dublă recunoaștere UNESCO: Ansamblul Mănăstirii Hurezi (patrimoniul material, 1993) și tehnica ceramicii tradiționale (patrimoniul imaterial, 2012). Acest statut conferă un brand cultural unic și un avantaj competitiv major.
- 2. Cadru Natural și Peisagistic Atractiv:** Poziționarea în depresiunea subcarpatică Horezu, proximitatea față de Parcul Național Buila-Vânturarița și



suprafața forestieră de peste 7.000 ha constituie un capital ecologic cu potențial ridicat pentru ecoturism.

- 3. Rol de Centru Polarizator Micro-regional:** Statutul de oraș de rang III și existența dotărilor de interes supra-local (Spital Orășenesc, Liceul "Constantin Brâncoveanu") consolidează rolul de centru de servicii pentru "Oltenia de sub Munte".
- 4. Tradiție Meșteșugărească Vie:** Existența unui ecosistem cultural și economic activ în Cartierul Olari, cu aproximativ 20 de ateliere funcționale, susține autenticitatea ofertei turistice.
- 5. Accesibilitate Regională Bună:** Localizarea la intersecția drumurilor naționale DN 67 și DN 65C asigură o bună conectivitate rutieră cu polii regionali (Râmnicu Vâlcea, Târgu Jiu, Craiova).

2.3. Puncte Slabe (Weaknesses)

- 1. Infrastructură Tehnico-Edilitară Critică:** Aceasta este cea mai gravă vulnerabilitate. Se constată lipsa totală a unei rețele de distribuție a gazelor naturale, un sistem de canalizare cu acoperire sub 50% și o stație de epurare nefuncțională, situație care constituie un blocaj major pentru investiții.
- 2. Declin Demografic și Îmbătrânire Accentuate:** Scăderea populației cu 12% în ultimii 30 de ani, corelată cu un proces de îmbătrânire accelerat (ponderea populației de peste 65 de ani fiind de 24,4%), erodează capitalul uman și reduce baza forței de muncă.
- 3. Dependență Economică și Lipsa Diversificării:** Economia locală depinde excesiv de sectoare vulnerabile (turism sezonier, meșteșuguri), iar Parcul Industrial "Treapt" este subutilizat, limitând oportunitățile de angajare pentru tineri.
- 4. Mobilitate Dezechilibrată și Congestie Centrală:** Tranzitul traficului național (DN 67) prin zona centrală generează congestie cronică și poluare. Absența unui serviciu de transport public local și a infrastructurii pentru mobilitate alternativă (velo, pietonală) creează o dependență totală de transportul individual.
- 5. Calitate Neuniformă a Fondului Construit și Deficit de Spații Verzi:** Se înregistrează un fond construit degradat în centrul istoric și în cartierele de



locuințe colective, alături de un deficit acut de spații verzi amenajate (sub 2 mp/locuitor).

2.4. Oportunități (Opportunities)

- 1. Acces la Finanțare Europeană și Națională:** Programe precum PNRR, Programele Operaționale Regionale și "Anghel Saligny" oferă oportunități de finanțare fără precedent pentru proiecte critice de infrastructură (gaze, apă-canal, variantă ocolitoare).
- 2. Creșterea Cererii pentru Turism Autentic și Durabil:** Tendințele globale indică o creștere a interesului pentru turismul cultural, ecologic și experiențial, domeniu în care Horezu este perfect poziționat.
- 3. Potențial pentru Economia Verde:** Resursele locale (biomasă, potențial solar) și politicile europene (Pactul Verde) creează oportunități pentru proiecte de energie regenerabilă și agricultură ecologică.
- 4. Digitalizare și Tendințe "Remote Work":** Dezvoltarea infrastructurii digitale reprezintă o oportunitate de a atrage noi rezidenți (tineri specialiști, familii) și de a contracara parțial declinul demografic.
- 5. Cooperare în Cadrul Zonei Urbane Funcționale (ZUF):** Colaborarea cu comunele învecinate (Costești, Măldărești, Vaideeni) deschide accesul la programe de finanțare dedicate și permite o abordare integrată a problemelor micro-regionale.

2.5. Amenințări (Threats)

- 1. Tendințe Demografice Negative la Nivel Național:** Declinul demografic generalizat limitează potențialul de creștere și accentuează competiția pentru capital uman calificat.
- 2. Impactul Schimbărilor Climatice:** Creșterea frecvenței fenomenelor meteorologice extreme exacerbează riscurile naturale locale (inundații pe râul Luncavăț, alunecări de teren pe Dealul Ulmului).
- 3. Banalizarea Brandului și Concurența Turistică:** Riscul de "kitsch"-izare a produselor meșteșugărești și dezvoltarea unor servicii de slabă calitate pot eroda pe termen lung brandul UNESCO.



4. **Instabilitate Legislativă și Birocrație:** Volatilitatea cadrului legislativ și birocrăția excesivă pot întârzia sau bloca implementarea proiectelor strategice de infrastructură.
5. **Presiuni Urbanistice Speculative:** În absența unor reglementări clare și ferm aplicate, presiunea imobiliară poate duce la dezvoltări necontrolate, cu un impact ireversibil asupra peisajului și identității locale.

2.6. Matricea SWOT Corelativă (TOWS) și Concluzii Strategice

Sinteza analizei permite formularea unor direcții strategice fundamentale pentru dezvoltarea Orașului Horezu.

	Puncte Tari (Strengths)	Puncte Slabe (Weaknesses)
Oportunități (O)	Strategii SO (Maxi-Maxi): Utilizarea brandului UNESCO (S1) pentru a accesa finanțări UE (O1) dedicate turismului cultural. Valorificarea cadrului natural (S2) prin dezvoltarea ecoturismului și a mobilității verzi (O2).	Strategii WO (Mini-Maxi): Atragerea de fonduri PNRR și POR (O1) pentru rezolvarea deficiențelor critice de infrastructură (W1). Atragerea de "nomazi digitali" (O4) pentru a contracara declinul demografic (W2).
Amenințări (T)	Strategii ST (Maxi-Mini): Crearea unui regim de protecție strict pentru patrimoniul UNESCO (S1) pentru a contracara riscurile de banalizare și dezvoltări neconforme (T3, T5). Utilizarea rolului de centru de servicii (S3) pentru a întări reziliența economică.	Strategii WT (Mini-Mini): Limitarea strictă a dezvoltării în zonele cu risc climatic (T2), având în vedere vulnerabilitatea infrastructurii (W1). Adoptarea unei strategii de "contractie inteligentă" ca răspuns la declinul demografic (W2, T1).

Concluzia strategică principală este necesitatea adoptării unui model de dezvoltare calitativă, nu cantitativă. Fundamentul dezvoltării trebuie să fie valorificarea



inteligentă și protejarea riguroasă a capitalului identitar unic (patrimoniul și peisajul), concomitent cu rezolvarea urgentă a deficitului de infrastructură, folosind oportunitățile de finanțare externă ca pârghie principală.

CAPITOLUL 3. INTRODUCERE ȘI CADRU GENERAL

Acest capitol fundamentează documentația Planului Urbanistic General, definind contextul, părțile implicate, cadrul legal și justificarea demersului. Rolul său este de a asigura o bază de referință clară și coerentă pentru toate analizele și propunerile ce vor urma, ancorând procesul de planificare în realitatea teritorială, administrativă și strategică a Orașului Horezu.

3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Orașul Horezu

Denumirea completă a lucrării este "Actualizarea în format GIS a documentației de amenajare a teritoriului și urbanism PUG al orașului Horezu, județul Vâlcea", având codul de proiect C10-14-190. Acest proiect este finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).

Beneficiarul lucrării este Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Horezu, reprezentată prin Primăria Orașului Horezu, cu sediul în strada 1 Decembrie, nr. 7, și Consiliul Local al Orașului Horezu, în calitate de autoritate contractantă și de entitate responsabilă cu dezvoltarea coerentă a teritoriului.

Elaboratorul documentației este VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L., o entitate specializată în proiectare de urbanism și amenajarea teritoriului, având drept de semnătură conform legii, atestat de Registrul Urbaniștilor din România (RUR) pentru categoria I – Amenajarea Teritoriului și Urbanism, conform Contractului de Servicii Nr. 20219 din 09.09.2024. Coordonarea tehnică a proiectului este asigurată de un specialist cu competențe dovedite în urbanism, GIS și management de proiect, certificat în aplicarea metodologiei USTGU.

3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Orașul Horezu



Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Horezu, având codul SIRUTA 168032, este o localitate urbană de rang III, situată în județul Vâlcea, în cadrul Regiunii de Dezvoltare Sud-Vest Oltenia.

Suprafața administrativă totală a UAT Horezu este de 11.770 hectare, din care intravilanul existent ocupă aproximativ 745 hectare, restul reprezentând extravilan. La data de 1 iulie 2024, populația stabilă a orașului era de 6.702 locuitori.

Atestată documentar pentru prima dată în anul 1487, localitatea a evoluat organic de la un târg meșteșugăresc subcarpatic la un centru de servicii micro-regional. Etapele sale principale de dezvoltare au fost marcate de: consolidarea rolului său de centru ceramic, în special în perioada brâncovenească, odată cu fondarea Mănăstirii Hurezi; dezvoltarea liniară de-a lungul principalelor căi de comunicație (actualul DN 67); și intervențiile din perioada socialistă, care au adăugat un strat de locuințe colective în zona centrală. Această evoluție stratificată a modelat configurația actuală, caracterizată de un nucleu istoric valoros, o extindere liniară de-a lungul axei principale și sate aparținătoare cu un caracter rural pronunțat.

3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării/Actualizării PUG Orașul Horezu

Fundamentarea deciziei de actualizare a PUG-ului derivă dintr-o dublă necesitate: conformarea cu cadrul legal și răspunsul la dinamica teritorială recentă. Planul Urbanistic General anterior, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 22 din 28.04.2010, și-a depășit perioada legală de valabilitate de 10 ani, funcționarea sa fiind prelungită prin HCL nr. 38 din 30.04.2020 până la intrarea în vigoare a unei noi documentații.

Inițierea actualului demers este susținută de oportunitatea strategică oferită de Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), Componenta 10 – Fondul Local, care finanțează elaborarea și actualizarea în format GIS a documentațiilor de urbanism. Această modernizare este esențială pentru a eficientiza procesul de autorizare, a crește transparența decizională și a asigura o bază de date geospațiale fiabilă pentru managementul teritorial.

Necesitatea actualizării este accentuată și de o serie de disfuncționalități majore identificate în urma analizei diagnostice, dintre care cele mai critice sunt:



- a) Disfuncționalități de Infrastructură: Absența totală a unei rețele de gaze naturale, un sistem de canalizare cu acoperire redusă (sub 50%) și o stație de epurare nefuncțională reprezintă un blocaj major pentru dezvoltare și calitatea vieții.
- b) Disfuncționalități Urbanistice și de Mediu: Traficul de tranzit național (DN 67) care traversează zona centrală generează congestie și poluare, afectând atât locuitorii, cât și atractivitatea turistică. De asemenea, există presiuni urbanistice necontrolate în zonele cu valoare peisagistică și în perimetrele de protecție ale monumentelor.
- c) Disfuncționalități Socio-Economice: Declinul demografic constant și îmbătrânirea populației, corelate cu o bază economică restrânsă și dependentă de turismul sezonier, subminează vitalitatea pe termen lung a localității.

În acest context, actualizarea PUG nu este doar o obligație legală, ci și o oportunitate fundamentală de a alinia dezvoltarea orașului la noile cadre strategice (Pactul Verde European, PNRR), de a rezolva probleme structurale critice și de a valorifica potențialul economic, cultural și natural unic al Orașului Horezu, în special brandul său dublu recunoscut UNESCO.



CAPITOLUL 4. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG ORAȘUL HOREZU

Acest capitol fundamentează procesul de planificare urbanistică pentru Orașul Horezu prin ancorarea sa într-un cadru de referință legislativ și strategic complex și actualizat. Documentația asigură conformitatea deplină cu ierarhia actelor normative, de la nivel național la cel european, și integrează direcțiile strategice definite prin planuri de amenajare a teritoriului de rang superior și alte documente programatice relevante. Rolul său este de a garanta legalitatea, coerența și alinierea propunerilor urbanistice la obiectivele macro-regionale, naționale și locale, transformând Planul Urbanistic General într-un instrument de implementare eficient și predictibil.

4.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului

Cadrul legislativ național constituie fundamentul juridic non-negociabil al Planului Urbanistic General, stabilind principiile, procedurile și instrumentele de planificare teritorială. Respectarea strictă a acestor prevederi nu este doar o cerință formală, ci o condiție esențială pentru legalitatea și aplicabilitatea documentației.

- **Legea nr. 350/2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul este actul normativ fundamental, definind PUG-ul ca principal instrument de reglementare la nivel local. Ea stabilește obligația actualizării periodice, definește conținutul-cadru și instituie ierarhia documentațiilor de urbanism, asigurând coerența sistemului de planificare.
- **Hotărârea Guvernului nr. 525/1996**, care aprobă Regulamentul General de Urbanism (RGU), detaliază regulile generale de construire și utilizare a teritoriului, oferind un set de norme de bază pe care Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al Orașului Horezu le va particulariza.
- Legislația conexă este la fel de importantă. **Legea nr. 50/1991** stabilește procedura de autorizare a construcțiilor, pe care PUG-ul o va eficientiza prin reguli clare. **Legea cadastrului nr. 7/1996** asigură suportul juridic pentru delimitarea proprietăților, esențială pentru aplicarea reglementărilor. **Legea apelor nr. 107/1996** și **Codul Silvic (Legea nr. 46/2008)** impun



constrângeri stricte în zonele de protecție a apelor și a pădurilor, care trebuie transpuse în planșele de reglementare ale PUG.

- Componentele de mediu și patrimoniu sunt definite de **OUG nr. 195/2005** (protecția mediului), **HG nr. 1076/2004** (Evaluarea Strategică de Mediu - SEA, procedură obligatorie pentru PUG), **Legea nr. 292/2018** (Evaluarea Impactului asupra Mediului - EIM, pentru proiectele viitoare), **Legea nr. 422/2001** (protejarea monumentelor istorice) și **OUG nr. 57/2007** (arii naturale protejate). Aceste acte impun un regim special de protecție pentru patrimoniul cultural excepțional al Horezului (sit UNESCO) și pentru cadrul natural valoros.
- Alte acte normative sectoriale, precum legislația privind drumurile, spațiile verzi, calitatea în construcții, deșeurile sau situațiile de urgență, sunt integrate în reglementările specifice ale PUG pentru a asigura o abordare holistică și conformă.

4.2. Directive și Politici Europene relevante pentru dezvoltarea teritorială

Planul Urbanistic General al Orașului Horezu este profund ancorat în contextul strategic european, aliniindu-se la principalele direcții care modelează viitorul dezvoltării teritoriale în Uniunea Europeană. Această aliniere nu este doar un exercițiu de conformitate, ci și o condiție esențială pentru accesarea oportunităților de finanțare și pentru asigurarea unei dezvoltări durabile și reziliente.

- **Pactul Verde European (European Green Deal)** reprezintă cadrul strategic principal. Obiectivele sale – neutralitate climatică, economie circulară, protecția biodiversității și mobilitate durabilă – sunt transpuse în PUG prin măsuri concrete: promovarea construcțiilor eficiente energetic, reglementări pentru gestionarea deșeurilor, crearea unei infrastructuri verzi-albastre și prioritizarea transportului public și alternativ.
- **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)** al României este instrumentul financiar care a permis inițierea acestui demers, prin Componenta 10 – Fondul Local. PUG-ul este, la rândul său, un instrument esențial pentru implementarea viitoarelor proiecte finanțate prin PNRR, în



special cele din domeniul regenerării urbane, eficienței energetice și mobilității verzi.

- Principiile directe ale politicii urbane europene, articulate în documente precum **Noua Cartă de la Leipzig** și **Agenda Teritorială 2030**, sunt, de asemenea, integrate. Acestea subliniază importanța dezvoltării orașelor compacte, a combaterii extinderii urbane necontrolate, a promovării coeziunii sociale și a unei guvernante participative, principii care fundamentează viziunea strategică a PUG pentru Horezu.
- Directivele europene sectoriale, precum **Directiva Cadru Apă**, **Directiva Habitate** sau **Directiva privind calitatea aerului**, sunt transpuse în legislația națională și, implicit, în reglementările PUG, asigurând alinierea la standardele de mediu ale Uniunii Europene.

4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu incidență asupra Orașului Horezu

Planul Urbanistic General asigură subordonarea ierarhică și compatibilitatea cu documentațiile de amenajare a teritoriului de rang superior, garantând o dezvoltare locală coerentă cu strategiile naționale și județene.

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN)** stabilește direcțiile strategice la nivel național. Pentru Horezu, secțiunile relevante sunt:
 - *Secțiunea I – Căi de comunicație:* PUG-ul preia și detaliază coridorul de protecție pentru DN 67, fundamentând necesitatea unei variante ocolitoare pentru a elimina traficul de tranzit din zona centrală.
 - *Secțiunea IV – Rețeaua de localități:* Este confirmat rolul Orașului Horezu ca localitate de rang III, ceea ce justifică propunerile de consolidare a dotărilor și serviciilor de interes micro-regional.
 - *Secțiunea V – Zone de risc natural:* Hărțile de hazard la inundații și alunecări de teren sunt preluate și detaliate la scara locală, generând reglementări restrictive.



- *Secțiunea VI – Zone cu resurse turistice:* Statutul de stațiune turistică este reconfirmat, fundamentând măsurile de protejare și valorificare a potențialului turistic.
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea** stabilește rolul funcțional al Horezului în rețeaua de localități a județului: "centru de servicii pentru micro-regiunea 'Oltenia de sub Munte'". PUG-ul transpune acest rol în propuneri concrete, precum modernizarea spitalului orașenesc, consolidarea ofertei educaționale a liceului și dezvoltarea de servicii specializate care să deservească și comunele învecinate. De asemenea, sunt integrate coridoarele de dezvoltare județene și direcțiile strategice privind turismul și protecția mediului.

4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Orașul Horezu

Planificarea urbanistică este un proces continuu și integrat, iar noul PUG valorifică și se corelează cu o serie de documentații strategice și de urbanism existente, asigurând continuitatea și coerența politicilor locale.

- **Planul Urbanistic General anterior (2010)** a constituit un punct de plecare, analiza gradului său de implementare oferind lecții valoroase despre presiunile de dezvoltare și eficacitatea reglementărilor anterioare.
- **Planurile Urbanistice Zonale (PUZ-uri) în vigoare**, aprobate după 2010, au fost analizate. Noul PUG va stabili clar care dintre acestea rămân valabile și care sunt abrogate, pentru a elimina orice neconcordanță și pentru a asigura un cadru de reglementare unitar.
- **Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) a Orașului Horezu (2021-2030)** a fost sursa principală pentru definirea obiectivelor strategice ale PUG. Viziunea de dezvoltare, axele prioritare și portofoliul de proiecte din SDL sunt transpuse spațial prin zonificarea și reglementările propuse în PUG.
- **Strategii Sectoriale Relevante**, precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) al Zonei Urbane Funcționale Horezu și Strategia de Eficiență Energetică, sunt pe deplin integrate. Obiectivele acestora (ex: crearea de piste pentru biciclete, reabilitarea termică a clădirilor) devin propuneri concrete de



proiecte și reglementări în cadrul PUG, asigurând o abordare transversală și sinergică a dezvoltării durabile.



CAPITOLUL 5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PLANULUI URBANISTIC GENERAL

Acest capitol traduce viziunea strategică de dezvoltare a Orașului Horezu, fundamentată pe diagnoza teritorială integrată, într-un set de obiective acționabile, măsurabile și temporalizate. Formularea obiectivelor respectă metodologia SMART, asigurând că fiecare direcție strategică este transpusă într-o țintă clară, capabilă să ghideze politicile publice, proiectele de investiții și reglementările urbanistice. Obiectivele constituie un angajament ferm pentru o dezvoltare coerentă, sustenabilă și aliniată la nevoile comunității, valorificând potențialul local și adresând vulnerabilitățile structurale.

Elaborarea obiectivelor pornește de la corelarea directă între concluziile analizei SWOT și viziunea pe termen lung "Horezu 2035 - Orașul-Comoară, Autentic și Creativ". Fiecare obiectiv general (OG) abordează o arie strategică majoră, de la calitatea vieții și competitivitatea economică, la protecția patrimoniului și modernizarea infrastructurii. Obiectivele specifice (OS) detaliază acțiunile concrete, indicatorii de performanță și orizonturile de timp, creând un cadru logic și trasabil care permite monitorizarea progresului și asigură că fiecare resursă investită contribuie la construirea viitorului dorit pentru Orașul Horezu.

5.1. Obiective Generale de Dezvoltare

Pe baza analizei diagnostice și a scenariului de dezvoltare durabilă integrată, au fost definite cinci obiective generale care constituie pilonii strategici ai Planului Urbanistic General. Acestea acoperă principalele domenii de intervenție și reflectă o abordare holistică, menită să asigure o evoluție echilibrată a tuturor componentelor sistemului urban.

a) **OG1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii.** Acest obiectiv răspunde provocărilor demografice (declin de 12% în ultimii 30 de ani, îmbătrânire accelerată cu o pondere de 24,4% a populației de peste 65 de ani) și disfuncționalităților habitatului. Vizează crearea unui mediu de viață



atractiv, sănătos, sigur și incluziv, capabil să rețină populația tânără și să ofere condiții demne pentru toate grupele de vârstă.

b) **OG2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității Orașului Horezu prin Diversificare și Inovare.** Acest obiectiv adresează vulnerabilitatea economică generată de dependența de sectoare precum turismul sezonier. Scopul este de a stimula diversificarea bazei economice, de a sprijini antreprenoriatul local și de a atrage investiții în domenii cu valoare adăugată, valorificând avantajele competitive unice ale orașului, precum brandul cultural și potențialul Parcului Industrial "Treapt".

c) **OG3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Natural și Cultural.** Fiind fundamentul identității și atractivității orașului ("Orașul-Comoară"), protejarea patrimoniului devine un obiectiv strategic central. Acest obiectiv urmărește integrarea activă a patrimoniului cultural (UNESCO material - Mănăstirea Hurezi, și imaterial - Ceramica de Horezu) și natural în viața economică și socială a comunității, ca motor de dezvoltare sustenabilă.

d) **OG4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă.** Acest obiectiv abordează direct cele mai critice puncte slabe identificate: absența rețelei de gaze naturale, starea precară a sistemului de canalizare (acoperire sub 50%) și congestia generată de tranzitul DN 67. Modernizarea infrastructurii este o precondiție esențială pentru atingerea celorlalte obiective.

e) **OG5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Guvernanțe Locale Participative și Eficiente.** Succesul implementării PUG depinde critic de capacitatea administrației locale de a gestiona proiecte complexe, de a atrage finanțări și de a colabora eficient cu toți actorii relevanți. Acest obiectiv vizează modernizarea administrației publice și consolidarea unui model de guvernare transparent și participativ, susținut de digitalizare.

5.2. Obiective Specifice (SMART), Indicatori și Orizonturi de Timp



Pentru fiecare obiectiv general, au fost formulate obiective specifice care respectă criteriile SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante, Temporalizate), asigurând posibilitatea monitorizării riguroase a progresului.

5.2.1. Obiective Specifice aferente OG1: Îmbunătățirea Calității Vieții

- **OS1.1: Asigurarea accesului universal la infrastructura de apă și canalizare.**
 - **Justificare:** Răspunde unui deficit critic, cu un grad de acoperire al rețelei de canalizare de sub 50% și o stație de epurare nefuncțională, situație ce generează riscuri de mediu și de sănătate publică.
 - **Măsuri Concrete:** Implementarea proiectului prioritar "Extinderea și reabilitarea sistemului de apă potabilă și canalizare" (buget estimat: 6.500.000 LEI), care include construcția unei noi stații de epurare conform normelor europene.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Procentul de locuințe racordate la rețeaua publică de canalizare.
 - **Țintă:** Creșterea gradului de acoperire de la sub 50% la peste 90% până în anul 2030.
- **OS1.2: Creșterea calității și accesibilității spațiilor verzi publice.**
 - **Justificare:** Deficitul acut de spații verzi amenajate (sub 2 mp/locuitor) contravine normelor legale (minim 10 mp/locuitor pentru rangul III) și afectează calitatea vieții și atractivitatea orașului.
 - **Măsuri Concrete:** Amenajarea a cel puțin trei noi parcuri de cartier, crearea coridorului verde de-a lungul râului Luncavăț și implementarea unui program de plantări stradale. Proiectul "Crearea Infrastructurii Verzi-Albastre de-a Lungul Râului Luncavăț" (buget estimat: 10.000.000 RON) este central.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Suprafața de spațiu verde amenajat pe locuitor (mp/locuitor).
 - **Țintă:** Atingerea unui indicator de minimum 10 mp/locuitor până în anul 2035.
- **OS1.3: Modernizarea infrastructurii educaționale.**
 - **Justificare:** Deși numărul de elevi este în scădere, starea fizică a unor unități de învățământ necesită îmbunătățiri pentru a



asigura standarde moderne de educație și pentru a crește atractivitatea orașului pentru familiile tinere.

- **Măsuri Concrete:** Construirea unei noi școli generale (buget estimat: 9.000.000 LEI), reabilitarea a 50% din unitățile de învățământ existente și dotarea liceului cu echipamente digitale (buget estimat: 2.000.000 LEI).
- **Indicatori de Monitorizare:** Numărul de unități școlare modernizate; gradul de satisfacție al părinților și elevilor.
- **Țintă:** Finalizarea noii școli și reabilitarea a 50% din unitățile existente până în 2030.
- **OS1.4: Creșterea siguranței publice și a calității mediului urban.**
 - **Justificare:** Percepția de siguranță și un mediu urban curat și bine iluminat sunt esențiale pentru calitatea vieții și pentru turism.
 - **Măsuri Concrete:** Extinderea sistemului de supraveghere video (buget estimat: 25.000 LEI) și modernizarea integrală a sistemului de iluminat public cu tehnologie LED eficientă energetic (buget estimat: 1.250.000 LEI).
 - **Indicatori de Monitorizare:** Procentul sistemului de iluminat modernizat; reducerea infraționalității stradale.
 - **Țintă:** Modernizarea a 75% din sistemul de iluminat public până în 2028.

5.2.2. Obiective Specifice aferente OG2: Creșterea Atractivității Economice

- **OS2.1: Diversificarea bazei economice și crearea de noi locuri de muncă.**
 - **Justificare:** Reducerea dependenței de turism prin stimularea altor sectoare economice, în special a producției nepoluante și a serviciilor cu valoare adăugată.
 - **Măsuri Concrete:** Operaționalizarea completă a Parcului Industrial "Treapt" (buget estimat: 3.000.000 LEI) și atragerea de investitori strategici prin facilități și un cadru urbanistic predictibil.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Numărul de noi locuri de muncă create în sectoare non-turistice; gradul de ocupare al parcului industrial.
 - **Țintă:** Crearea a cel puțin 300 de noi locuri de muncă și atragerea a minimum 5 investitori în următorii 10 ani.



- **OS2.2: Consolidarea și creșterea calitativă a sectorului turistic.**
 - **Justificare:** Trecerea de la un turism de tranzit la unul de sejur, prin valorificarea superioară a patrimoniului și a cadrului natural.
 - **Măsuri Concrete:** Dezvoltarea de noi produse turistice integrate (trasee culturale, ecoturism, agroturism), organizarea de evenimente de anvergură națională și implementarea unui instrument digital de promovare ("Discover Horezu", buget estimat: 1.500.000 LEI).
 - **Indicatori de Monitorizare:** Durata medie de ședere a turiștilor; numărul de înnoptări anuale.
 - **Țintă:** Creșterea duratei medii de ședere de la 2,1 la 3 zile până în 2030.
- **OS2.3: Protejarea și promovarea meșteșugului tradițional al ceramicii.**
 - **Justificare:** Conservarea patrimoniului imaterial UNESCO și a autenticității care stă la baza brandului "Horezu".
 - **Măsuri Concrete:** Înființarea Centrului Cultural Olari (proiect CNI), protejarea Cartierului Olari printr-un PUZ specific și sprijinirea transmiterii meșteșugului către tânăra generație.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Numărul de ateliere de ceramică tradițională funcționale.
 - **Țintă:** Menținerea unui număr de cel puțin 20 de ateliere funcționale.

5.2.3. Obiective Specifice aferente OG3: Protejarea Patrimoniului

- **OS3.1: Crearea unui cadru de reglementare strict și coerent pentru zonele protejate.**
 - **Justificare:** Starea actuală a fondului construit și intervențiile neconforme necesită un instrument normativ clar pentru a opri degradarea și a ghida intervențiile viitoare.
 - **Măsuri Concrete:** Elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru Zona Construită Protejată a Mănăstirii Hurezi și a unui PUZ pentru Cartierul Olari, în colaborare cu Ministerul Culturii.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Procentul de PUZ-uri de protecție aprobate din totalul necesar.
 - **Țintă:** Aprobarea ambelor PUZ-uri până în anul 2028.



- **OS3.2: Reducerea impactului vizual negativ asupra patrimoniului.**
 - **Justificare:** Prezența rețelelor aeriene și a publicității stradale agresive degradează imaginea zonelor istorice.
 - **Măsuri Concrete:** Implementarea unui program multianual de îngropare a rețelelor edilitare aeriene în centrul istoric și în Cartierul Olari și adoptarea unui regulament strict de publicitate stradală.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Lungimea (km) de rețele îngropate; numărul de panouri publicitare neconforme eliminate.
 - **Țintă:** Finalizarea programului de îngropare a rețelelor până în 2035.

5.2.4. Obiective Specifice aferente OG4: Modernizarea Infrastructurii

- **OS4.1: Eliminarea traficului de tranzit din zona centrală.**
 - **Justificare:** Congestia generată de DN 67 este principala disfuncționalitate de mobilitate, afectând calitatea vieții și turismul.
 - **Măsuri Concrete:** Finalizarea și operaționalizarea Variantei Ocolitoare (buget estimat: 100.000.000 LEI), un proiect strategic de interes național.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Volumul de trafic zilnic mediu în zona centrală.
 - **Țintă:** Reducerea cu 80% a traficului de tranzit din centrul orașului până în 2030.
- **OS4.2: Asigurarea accesului la rețeaua de gaze naturale.**
 - **Justificare:** Reprezintă un deficit critic de infrastructură care plasează orașul într-un dezavantaj major.
 - **Măsuri Concrete:** Implementarea proiectului strategic "Racordarea orașului Horezu la rețeaua națională de distribuție a gazelor naturale" (buget estimat: 140.000.000 LEI).
 - **Indicatori de Monitorizare:** Procentul de gospodării din zona urbană cu acces la rețeaua de gaze.
 - **Țintă:** Atingerea unui grad de acoperire de cel puțin 70% până în 2030.
- **OS4.3: Înființarea unui sistem de transport public local.**
 - **Justificare:** Inexistența transportului public limitează accesibilitatea și crește dependența de autoturism.



- **Măsuri Concrete:** Implementarea proiectului de transport public ecologic (buget estimat: 35.000.000 LEI), cu trasee care să conecteze zona centrală de satele aparținătoare și de localitățile din ZUF.
- **Indicatori de Monitorizare:** Numărul de călători anuali ai transportului public.
- **Țintă:** Implementarea a cel puțin 3 trasee funcționale până în 2027.

5.2.5. Obiective Specifice aferente OG5: Consolidarea Guvernanței

- **OS5.1: Digitalizarea serviciilor de urbanism și creșterea transparenței.**
 - **Justificare:** Procedurile administrative bazate pe hârtie sunt ineficiente și netransparente.
 - **Măsuri Concrete:** Implementarea unui portal GIS public interactiv pentru PUG și digitalizarea a 90% din serviciile publice oferite de primărie. Proiectul "Horezu oraș Smart" (buget estimat: 1.000.000 LEI) susține acest demers.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Procentul de certificate de urbanism emise online.
 - **Țintă:** Funcționarea portalului GIS și digitalizarea a 90% din servicii până în 2027.
- **OS5.2: Creșterea capacității de atragere a fondurilor nerambursabile.**
 - **Justificare:** Finanțarea externă este esențială pentru implementarea proiectelor strategice.
 - **Măsuri Concrete:** Consolidarea Unității de Implementare a Proiectelor din cadrul primăriei și crearea unui portofoliu de proiecte mature, gata de depunere.
 - **Indicatori de Monitorizare:** Rata anuală de absorbție a fondurilor nerambursabile.
 - **Țintă:** Atingerea unei medii anuale de 75% în următorii 7 ani.
- **OS5.3: Întărirea cooperării în cadrul Zonei Urbane Funcționale (ZUF).**
 - **Justificare:** Abordarea integrată a problemelor de dezvoltare la nivel micro-regional crește eficiența și deschide accesul la finanțări dedicate.



- **Măsuri Concrete:** Dezvoltarea de proiecte comune cu comunele învecinate (Costești, Măldărești, Vaideeni) în domenii precum transportul, turismul și managementul deșeurilor.
- **Indicatori de Monitorizare:** Numărul de proiecte de interes comun implementate.
- **Țintă:** Implementarea a cel puțin 5 proiecte în cadrul ZUF Horezu până în 2030.



CAPITOLUL 6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG ORAȘUL HOREZU

Planul Urbanistic General al Orașului Horezu este un demers strategic fundamentat pe principii clare, riguroase și adaptate contextului specific, selectate din cadrul metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Alegerea unui nucleu prioritar de 12 principii, din totalul de 40, este rezultatul direct al diagnozei teritoriale, asigurând o legătură trasabilă între problemele identificate, viziunea strategică și reglementările propuse. Aceste principii transformă PUG-ul dintr-un document normativ static într-un instrument activ de management teritorial, menit să ghideze o dezvoltare coerentă și sustenabilă. Fiecare principiu funcționează ca un filtru de validare, asigurând că dezvoltarea viitoare valorifică atuurile locale și construiește un viitor rezilient pentru comunitate.

6.1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative

Coerența ierarhică asigură integrarea perfectă a Planului Urbanistic General în sistemul național de planificare, subordonându-l documentațiilor de rang superior: Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea și Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN). Această aliniere este o condiție fundamentală de legalitate, conform Legii nr. 350/2001. Pentru Horezu, principiul capătă o importanță excepțională. Rolul funcțional al orașului de "centru de servicii pentru micro-regiunea 'Oltenia de sub Munte'", stabilit prin PATJ Vâlcea, fundamentează propunerile PUG de consolidare a dotărilor de interes supra-local. Mai mult, prezența Ansamblului Mănăstirii Hurezi, monument de clasă A înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO (cod LMI VL-II-a-A-09894), impune respectarea legislației specifice (Legea nr. 422/2001) și, crucial, atrage aprobarea finală a PUG prin Hotărâre de Guvern. Orice neconcordanță legislativă ar invalida documentația, blocând implementarea proiectelor strategice vitale, inclusiv a celor finanțate prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), pentru care acest PUG reprezintă o precondiție.



6.2. Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung

Planul Urbanistic General transcende simpla administrare a prezentului, devenind principalul instrument de construire a viitorului. În contextul declinului demografic (-12% în ultimii 30 de ani) și al presiunilor economice, PUG-ul este un proiect proactiv, ghidat de viziunea de dezvoltare "Horezu 2035 - Orașul-Comoară, Autentic și Creativ". Viziunea strategică orientează fiecare reglementare și fiecare proiect prioritar: de la protejarea riguroasă a patrimoniului (componentele "Comoară" și "Autentic"), la stimularea industriilor creative și a turismului de calitate (componenta "Creativ"), până la îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru a crește calitatea vieții. Propunerea de revitalizare a Cartierului Olari, de exemplu, nu este o intervenție izolată, ci o acțiune strategică ce consolidează autenticitatea și creativitatea, piloni centrali ai viziunii, contribuind la brandul cultural unic al orașului.

6.3. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase

Fiecare propunere din cadrul PUG este susținută de o justificare tehnică și științifică solidă, o cerință esențială pentru un teritoriu cu complexități geotehnice, hidrologice și de patrimoniu precum Horezu. Decizia de a institui un regim "non aedificandi" în anumite zone de pe Dealul Ulmului nu este arbitrară, ci se bazează direct pe concluziile studiului geotehnic, care a confirmat un risc ridicat de alunecări de teren. Similar, delimitarea precisă a zonelor cu risc la inundații de-a lungul râului Luncavăț este fundamentată pe studiul hidrologic și pe datele oficiale de la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea. Această fundamentare riguroasă pe studii de specialitate (istoric, de circulație, de mediu etc.) asigură nu doar legalitatea și siguranța construcțiilor viitoare, ci și eficiența investițiilor, prevenind alocarea de resurse publice și private în proiecte vulnerabile sau neadaptate la realitatea din teren.

6.4. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului

Protejarea patrimoniului este un principiu non-negociabil și nucleul identității Orașului Horezu. Dublul statut UNESCO (Mănăstirea Hurezi - material; Ceramica de Horezu - imaterial) impune o abordare în care conservarea prevalează. PUG-ul



transpune acest principiu prin delimitarea unor Zone Construite Protejate (ZCP) cu regulamente extrem de stricte, care vizează protejarea întregului cadru peisagistic, a perspectivelor vizuale și a caracterului locului. Protecția este "integrată" deoarece conectează patrimoniul material de cel imaterial (protejarea atelierelor din Cartierul Olari fiind esențială pentru supraviețuirea meșteșugului) și de cadrul natural valoros (păduri, dealuri). Astfel, PUG-ul, prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU), devine un instrument activ de management al patrimoniului, care nu doar conservă, ci și ghidează o dezvoltare compatibilă, transformând constrângerea de protecție într-un avantaj competitiv.

6.5. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate

Confruntat cu un declin demografic de 12% în ultimii 30 de ani, Orașul Horezu nu își poate permite o dezvoltare extensivă, de tip "urban sprawl", care ar genera costuri de infrastructură nesustenabile. Acest principiu impune o reorientare strategică de la expansiune la consolidare. PUG-ul aplică acest principiu prin: 1. Limitarea strictă a extinderii intravilanului, condiționând orice nouă includere de o justificare demografică și economică riguroasă. 2. Prioritizarea regenerării urbane, în special a zonelor centrale degradate și a fostei platforme industriale "Treapt", prin stimulente urbanistice precum acordarea de bonusuri pentru Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) în cazul proiectelor de reabilitare. 3. Promovarea unei dezvoltări compacte, care reduce costurile de extindere a rețelelor și protejează terenurile agricole valoroase. Această abordare de "contractie inteligentă" este singura viabilă pe termen lung.

6.6. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară

Deficitul de infrastructură este cea mai critică vulnerabilitate a Orașului Horezu. Absența totală a rețelei de gaze naturale, un sistem de canalizare cu acoperire sub 50% și o stație de epurare nefuncțională sunt disfuncționalități majore. PUG-ul aplică acest principiu într-un mod categoric: nicio dezvoltare imobiliară nouă de anvergură nu poate fi autorizată fără asigurarea prealabilă a infrastructurii edilitare complete.



Regulamentul Local de Urbanism va introduce "clauze de echipare tehnică" stricte, condiționând aprobarea Planurilor Urbanistice Zonale de realizarea sau garantarea financiară a realizării rețelelor de apă, canalizare, electricitate și, unde este planificat, gaze. Această măsură fundamentală oprește dezvoltarea haotică, protejează mediul de poluare și asigură o calitate minimă a locuirii pentru toți cetățenii.

6.7. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri

Teritoriul Orașului Horezu este expus la riscuri naturale multiple: alunecări de teren (Dealul Ulmului, Bîrzei), inundații (râul Luncavăț) și un risc seismic moderat (acelerația la sol pentru proiectare $a_g=0,20g$). PUG-ul transpune acest principiu prin:

1. Preluarea și detalierea hărților de hazard, transformându-le în planșe de reglementare cu forță juridică.
2. Instituirea de Unități Teritoriale de Referință specifice (UTR-Ri pentru inundații, UTR-Ra pentru alunecări) cu interdicții stricte de construire pentru locuințe și funcțiuni publice în zonele cu risc foarte ridicat.
3. Condiționarea oricărei intervenții în zonele cu risc mediu de realizarea unor studii geotehnice aprofundate și de implementarea unor măsuri de consolidare, descurajând astfel implicit dezvoltarea în aceste perimetre vulnerabile și protejând viața și proprietățile.

6.8. Principiul Mobilității Durabile

Congestia generată de tranzitul DN 67 prin centrul orașului reprezintă principala disfuncționalitate de mobilitate. PUG-ul abordează această problemă strategic prin:

1. Rezervarea și protejarea coridorului pentru viitoarea Variantă Ocolitoare, proiectul cu cel mai mare impact transformator.
2. Promovarea unui sistem de transport public local ecologic, prin definirea traseelor și rezervarea terenurilor necesare pentru stații și o autobază, conform proiectului cu buget de 35.000.000 LEI.
3. Crearea unei rețele coerente de trasee pietonale și piste pentru biciclete (proiect de 4.000.000 LEI), care să conecteze principalele puncte de interes (centru, Mănăstirea Hurezi, Cartierul Olari), pentru a reduce dependența de transportul individual și a crește calitatea vieții.



6.9. Principiul Calității Spațiului Public

Un spațiu public de calitate este esențial pentru o comunitate vibrantă și pentru atractivitatea turistică. Dincolo de zona centrală recent modernizată, Horezu are un deficit de spații publice bine amenajate (sub 2 mp/locuitor). PUG-ul propune crearea unui "sistem de spații publice", o rețea ierarhizată care să includă: piețe publice, parcuri de cartier, scuaruri și coridoare verzi de-a lungul cursurilor de apă. Regulamentul Local de Urbanism va include reguli clare pentru designul spațiului public (mobilier, iluminat, materiale) și va impune ca noile dezvoltări imobiliare de anvergură să cedeze un procent din teren pentru amenajarea de spații publice, asigurând o distribuție echitabilă a acestora.

6.10. Principiul Diversității Economice Locale

Dependența excesivă de turismul sezonier și meșteșuguri constituie o vulnerabilitate economică. PUG-ul sprijină diversificarea prin: 1. Consolidarea și reglementarea clară a Parcului Industrial "Treapt" ca zonă dedicată activităților productive nepoluante (UTR-A1), creând un cadru predictibil pentru investitori (proiect de 3.000.000 LEI). 2. Promovarea funcțiunilor mixte în zonele centrale și de-a lungul arterelor principale, permițând dezvoltarea de servicii, birouri și industrii creative. 3. Protejarea terenurilor agricole fertile din extravilan și încurajarea, prin RLU, a dezvoltării de mici unități de procesare a produselor locale și a agroturismului.

6.11. Principiul Participării Publice Active și Co-creării

Un PUG de succes este cel asumat de comunitate. Acest principiu a fost aplicat în faza de elaborare prin consultări publice și va continua prin mecanisme de monitorizare participativă. Mai mult, RLU va include prevederi care să încurajeze inițiativele comunitare, precum permiterea amenajării de grădini urbane pe terenuri temporar neutilizate sau simplificarea procedurilor pentru evenimente culturale în spațiul public. Un public informat și implicat, conform Legii nr. 52/2003, devine principalul aliat în implementarea corectă a PUG.



6.12. Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente

Actualizarea PUG în format GIS, finanțată prin PNRR, reprezintă o oportunitate strategică. Implementarea unei platforme GIS publice (proiect "Horezu oraș Smart", buget de 1.000.000 LEI), care să ofere acces transparent la reglementări, reprezintă un salt major în eficiența administrației. Acest principiu se traduce prin reducerea birocrăției, scurtarea timpilor de avizare, creșterea transparenței și fundamentarea deciziilor pe date precise și actualizate. Platforma GIS devine coloana vertebrală digitală a managementului teritorial, un instrument esențial pentru o guvernanță locală modernă și performantă.



CAPITOLUL 7. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DIAGNOSTIC TERITORIAL INTEGRAT PENTRU ORAȘUL HOREZU

Analiza multicriterială a situației existente transformă datele brute și observațiile disparate într-un diagnostic coerent, care identifică disfuncționalitățile, constrângerile și potențialul de dezvoltare al Orașului Horezu. Acest diagnostic constituie baza factuală pentru formularea viziunii strategice și a reglementărilor urbanistice, asigurând o legătură trasabilă între starea de fapt și soluțiile propuse în noul Plan Urbanistic General (PUG), conform metodologiei USTGU.

7.1. Cadrul Natural, Resursele și Riscurile Naturale Specifice Orașului Horezu

7.1.1. Caracteristici Geografice și Relief

Orașul Horezu, situat în județul Vâlcea, la contactul dintre Subcarpații Getici și Munții Căpățâanii, are un caracter specific de localitate subcarpatică, aflat la aproximativ 45 km vest de Râmnicu Vâlcea. Relieful predominant depresionar și deluros, cu altitudini medii între 468 și peste 750 metri, este fragmentat de bazinul hidrografic al râului Luncavăț. Pantele moderate, sub 15%, favorizează agricultura, dar și stagnarea aerului rece. Potențialul de utilizare a terenului este variat, fiind determinat de prezența luncilor, teraselor și dealurilor piemontane.

7.1.2. Condiții Climatice și Microclimatice

Climatul temperat-continental moderat se caracterizează prin temperaturi medii anuale de 10,3°C, cu medii de 20-22°C în iulie și de -2°C până la -3°C în ianuarie. Precipitațiile medii anuale de 800-1.000 mm și vânturile dominante din nord-vest (2-4 m/s) definesc condițiile locale. Fenomenele extreme, precum ploile torențiale și seceta, pot afecta teritoriul.

7.1.3. Resurse Naturale (Apă, Sol, Vegetație, Biodiversitate)

- **Resurse de apă:** Râul Luncavăț și apele subterane din depozite aluvionare constituie sursele principale, a căror calitate necesită monitorizare constantă.
- **Sol:** Solurile brune și argiloiluviale au o fertilitate medie, favorabilă pomiculturii și pășunilor.



- **Vegetație:** Pădurile de foioase (fag, stejar, gorun), care acoperă peste 7.000 ha, reprezintă o componentă majoră, alături de culturi agricole, pășuni și fânețe.
- **Biodiversitate:** Fauna este specifică zonei subcarpatice (căprioară, mistreț), iar habitatele forestiere și pajiștile sunt importante pentru speciile protejate.

7.1.4. Rețeaua Hidrografică

Teritoriul este traversat de râul Luncavăț și de afluenții săi cu caracter torențial (Râmăști, Romani, Urșani), cu debite variabile, dependente de precipitații.

7.1.5. Riscuri Naturale Identificate (Inundații, Alunecări, Seismicitate)

- **Risc de inundații:** Există un risc mediu de inundații în lunca râului Luncavăț, necesitând studii de hazard pentru delimitarea zonelor expuse.
- **Risc de alunecări de teren:** Substratul argilos și relieful deluros predispon la risc ridicat, confirmat de studiul geotehnic, în special pe versantul nordic al Dealului Ulmului și versantul sudic al Dealului Bîrzei, unde apar fenomene de tip "pădure beată".
- **Risc seismic:** Orașul se încadrează, conform normativului P100-1/2013, într-o zonă cu o valoare a accelerației de vârf a terenului pentru proiectare (a_g) de 0,20g și o perioadă de colț (T_c) de 0,7 secunde, impunând măsuri specifice în proiectarea construcțiilor.

7.1.6. Calitatea Factorilor de Mediu (Aer, Apă, Sol, Zgomot)

- **Calitatea aerului:** Este în general bună, dar local pot apărea depășiri ale limitelor pentru pulberi în suspensie (PM10, PM2.5) din cauza traficului pe DN 67 și a încălzirii rezidențiale pe combustibili solizi.
- **Calitatea apei:** Apele de suprafață sunt afectate de evacuarea apelor uzate neepurate, din cauza stației de epurare nefuncționale.
- **Calitatea solului:** Eroziunea afectează anumite suprafețe agricole în pantă.
- **Poluarea fonică:** Nivelul de zgomot este crescut în zonele adiacente DN 67 din cauza traficului intens.

7.2. Populația, Structura Socială și Aspecte Demografice ale Orașului Horezu

7.2.1. Dinamica Populației



Populația de 6.702 locuitori (2024) înregistrează un declin constant de 12% în ultimii 30 de ani, cauzat de natalitatea scăzută și de migrația tinerilor. Prognoza pe termen mediu indică o continuare a acestei tendințe.

7.2.2. Structura Demografică (Vârstă, Gen, Etnie, Religie)

Se constată un proces de îmbătrânire demografică accelerat, cu o pondere a populației vârstnice (65+ ani) de 24,4%, dublă față de cea a populației tinere (0-14 ani), de 12,3%. Populația este majoritar română (peste 95%) și ortodoxă (peste 95%).

7.2.3. Nivel de Educație și Ocuparea Forței de Muncă

Nivelul de educație este mediu. Rata de ocupare, de aproximativ 40-45%, este influențată de sezonabilitatea turismului, iar rata șomajului înregistrat este ridicată.

7.2.4. Venituri și Condiții de Locuire

Venitul mediu pe gospodărie este sub media națională. Fondul locativ este predominant tradițional (case individuale), completat de locuințe colective. Gradul de dotare cu utilități este deficitar, marcat de absența totală a gazelor naturale și de acoperirea insuficientă a rețelei de canalizare.

7.2.5. Probleme Sociale și Incluziune

Îmbătrânirea populației, șomajul în rândul tinerilor și riscul de excluziune socială pentru grupurile vulnerabile sunt principalele probleme sociale identificate.

7.3. Economia Locală, Activități Productive și Potențial de Dezvoltare al Orașului Horezu

7.3.1. Principalele Sectoare Economice (Industrie, Agricultură, Servicii)

Economia locală este dominată de sectorul terțiar (servicii, comerț, turism), reprezentând 77% din totalul firmelor în 2020. Sectorul industrial este slab dezvoltat, iar agricultura are o contribuție redusă la economia formală.

7.3.2. Zone și Unități Economice Relevante



Parcul Industrial "Treapt" este subutilizat. Potențialul turistic este ridicat, axat pe brandul cultural UNESCO și pe ecoturism. Atelierele de ceramică din Cartierul Olari și unitățile de cazare reprezintă nuclee economice importante.

7.3.3. Proiecte și Planuri de Investiții

Proiectele curente se concentrează pe infrastructura rutieră și de apă-canal, finanțate din fonduri naționale. Interesul privat este moderat, orientat spre turism și rezidențial. Sunt necesare investiții strategice în infrastructura energetică și de transport.

7.4. Utilizarea Terenurilor, Fondul Construit și Echipamentele Publice în Orașul Horezu

7.4.1. Bilanțul Teritorial și Categoriile de Folosință

Pe o suprafață administrativă de 11.770 ha, intravilanul existent ocupă 745 ha. Extravilanul este dominat de păduri (60%) și terenuri agricole (30%).

7.4.2. Zonele Funcționale Existente

În intravilan, predomină zona de locuire (450 ha), urmată de zone pentru activități economice (sub 60 ha) și instituții (30 ha). Spațiile verzi amenajate sunt deficitare (sub 10 ha).

7.4.3. Densitatea Construcțiilor și Indicatori Urbanistici (CUT, POT)

Densitatea construcțiilor este redusă, cu un POT mediu de 20-30% și un CUT sub 0,6 în zonele de locuințe individuale, și POT de până la 40% și CUT de 1,2-1,5 în zona blocurilor, necesitând o reglementare mai strictă.

7.4.4. Echipamente Publice și Servicii

Rețeaua de echipamente publice (liceu, spital, casă de cultură) este specifică unui oraș de rang III și este concentrată în zona centrală. Calitatea și capacitatea unora dintre clădiri necesită îmbunătățiri.

7.5. Infrastructura de Circulație și Transport în Orașul Horezu

7.5.1. Rețeaua Stradală și Starea Tehnică



Rețeaua stradală totalizează 50 km, cu DN 67 ca arteră principală. Deși DN 67 are o stare tehnică bună, multe străzi locale sunt degradate, aproximativ 4% din rețea necesitând modernizare.

7.5.2. Transportul Public

Transportul public local este inexistent, fiind asigurat doar prin curse interjudețene operate de privați, cu o frecvență redusă.

7.5.3. Alte Infrastructuri de Transport

Nu există infrastructură feroviară sau portuară. Cele mai apropiate aeroporturi sunt în Sibiu și Craiova.

7.5.4. Probleme de Trafic și Mobilitate

Principala problemă este congestia generată de tranzitul pe DN 67 prin zona centrală. Mobilitatea pietonală este deficitară, iar infrastructura velo este inexistentă.

7.6. Echiparea Tehnico-Edilitară a Orașului Horezu

7.6.1. Alimentarea cu Apă și Canalizare

Deși alimentarea cu apă potabilă acoperă 95% din gospodăria, rețeaua de canalizare este critic subdimensionată (acoperire de 48%) și are o stație de epurare nefuncțională.

7.6.2. Alimentarea cu Energie Electrică

Rețeaua de distribuție acoperă integral localitatea, dar necesită modernizări pe anumite segmente.

7.6.3. Rețeaua de Termoficare

Sistemul centralizat pe biomasă este învechit, cu pierderi de peste 30%. Încălzirea se bazează predominant pe combustibili solizi.

7.6.4. Rețeaua de Gaze Naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale este inexistentă (acoperire 0%).

7.6.5. Rețeaua de Telecomunicații



Există o acoperire bună pentru telefonie mobilă și internet, cu rețele de fibră optică în zona centrală.

7.6.6. Gospodărirea Deșeurilor

Colectarea este asigurată de operatorul zonal, dar rata de conformare la colectarea selectivă este scăzută. Deșeurile sunt transportate la depozitul ecologic de la Roești.

7.7. Patrimoniul Cultural, Istoric și Arhitectural al Orașului Horezu

7.7.1. Monumente Istorice (LMI), Situri Arheologice (RAN)

Teritoriul găzduiește numeroase monumente istorice, inclusiv Ansamblul Mănăstirii Hurezi (cod LMI VL-II-a-A-09894), sit UNESCO, Biserica din Târg (cod LMI VL-II-m-B-09786) și situri arheologice (cod RAN 168050.01 și .02).

7.7.2. Starea de Conservare și Măsuri de Protecție

Starea de conservare a multor clădiri de patrimoniu din centrul istoric este precară, necesitând intervenții de consolidare și restaurare și un regulament strict, fundamentat pe un PUZ pentru Zona Construită Protejată.

7.8. Opiniile și Așteptările Populației Orașului Horezu

Consultările publice au evidențiat ca priorități: modernizarea infrastructurii (gaze, canalizare), crearea de locuri de muncă, îmbunătățirea serviciilor medicale, protejarea patrimoniului și amenajarea de spații verzi.

7.9. Sinteza Diagnostic: Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări (SWOT)

- **Puncte Tari:** Patrimoniu cultural de valoare universală (brand UNESCO); cadru natural atractiv; rol de centru de servicii micro-regional.
- **Puncte Slabe:** Infrastructură tehnico-edilitară critică (fără gaze, canalizare deficitară); declin demografic și îmbătrânire; dependență economică de turism; trafic de tranzit central.
- **Oportunități:** Acces la finanțare europeană și națională (PNRR, POR); creșterea cererii pentru turism autentic; potențial pentru economia verde.



- **Amenințări:** Continuarea declinului demografic la nivel național; impactul schimbărilor climatice; banalizarea brandului cultural; presiuni urbanistice speculative.



CAPITOLUL 8. STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL

Fundamentarea Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu se bazează pe un set de 10 clase de studii de specialitate, definite conform cerințelor din Caietul de Sarcini și aliniate la Modulul 03 al metodologiei USTGU. Fiecare studiu constituie o investigație aprofundată a unei componente teritoriale, transformând datele brute într-un diagnostic acționabil. Concluziile consolidate ale acestor analize fundamentează deciziile strategice și propunerile de reglementare din PUG, asigurând coerența, legalitatea și realismul documentației. Structura studiilor este organizată pe clase tematice, acoperind domeniile esențiale ale planificării, de la cadrul strategic și juridic la analizele tehnice, de mediu și socio-economice.

Acest proces construiește o imagine completă și multicriterială a teritoriului, identificând cu precizie constrângerile, oportunitățile, disfuncționalitățile și potențialul de dezvoltare. Fiecare concluzie este transpusă într-un document dedicat, ale cărui rezultate sunt ulterior integrate în diagnoza generală a PUG. Metodologia USTGU garantează că fiecare studiu contribuie la o bază de cunoștințe unitară, digitalizată și interoperabilă, transformând procesul de fundamentare într-un instrument activ de management teritorial.

8.1. Clasa: Direcție Strategică și Consultare

Studiile din această clasă definesc cadrul conceptual și participativ al procesului de planificare, stabilind obiectivele strategice, angajând actorii relevanți și asigurând transparența decizională. Acestea orientează strategic întregul demers și preced analizele tehnice detaliate, stabilind "de ce" și "pentru cine" se elaborează PUG.

i.

Studiul de Program este documentul inițiator care stabilește tema, obiectivele, livrabilele și calendarul estimativ al întregului proces de elaborare a PUG. Acesta funcționează ca o bază contractuală și metodologică pentru comandarea celorlalte studii de specialitate, asigurând alinierea acestora la scopul final. Pentru PUG Horezu, Studiul de Program este materializat prin Caietul de Sarcini și Contractul de Servicii,



care definesc explicit cele patru etape de lucru: actualizarea suportului topografic, elaborarea studiilor de fundamentare și a formei preliminare, finalizarea documentației în format GIS și implementarea acesteia.

ii.

Studiul de Audit constă într-o evaluare critică a documentațiilor de urbanism anterioare (PUG 2010, PUZ-uri în vigoare) și a calității datelor existente. Scopul său este de a identifica gradul de implementare a planurilor precedente, coerența acestora cu dezvoltarea reală și relevanța lor în contextul actual. Acest studiu nu se referă la auditul energetic al clădirilor, ci la un audit de sistem al procesului de planificare locală. Concluziile sale fundamentează necesitatea actualizării, evidențiind reglementările depășite, conflictele nerezolvate și disfuncționalitățile apărute în teritoriu. Pentru Horezu, auditul a relevat presiuni urbanistice neconforme în zonele de protecție și o dezvoltare edilitară necorelată cu extinderea intravilanului.

iii.

Studiul de Diagnoză Inițială reprezintă o analiză preliminară, realizată la începutul procesului pe baza datelor existente și a observațiilor de teren. Rolul său este de a contura un tablou general al teritoriului, de a identifica problemele evidente (ex: lipsa rețelei de gaze, congestia traficului central) și de a fundamenta necesitatea unor investigații aprofundate în cadrul studiilor de specialitate ulterioare. Spre deosebire de diagnoza-sinteză (Clasa 3.10), care are un caracter final și integrat, diagnoza inițială este un instrument de orientare rapidă.

iv.

Studiul de Consultare Publică documentează metodologia, etapele și rezultatele procesului de consultare a cetățenilor și a celorlalți actori interesați, conform Legii nr. 52/2003 și Ordinului 2701/2010. Acesta nu este o analiză sociologică, ci o sinteză a percepțiilor, nevoilor și propunerilor exprimate de comunitate. Pentru PUG Horezu, procesul a inclus focus-grupuri cu specialiști și aplicarea de chestionare online, rezultatele confirmând ca priorități absolute modernizarea infrastructurii (gaze, canalizare), protejarea patrimoniului și rezolvarea problemei traficului. Studiul asigură legitimitatea socială a PUG și ancorarea sa în realitatea locală.



8.2. CLASA: BAZA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

Fundamentul tehnic și normativ al Planului Urbanistic General stabilește suportul factual și legal pe care se construiesc toate analizele și propunerile, asigurând acuratețea, legalitatea și coerența acestora. O bază de date solidă, actualizată și corect structurată, este condiția fundamentală pentru un proces de planificare predictibil și eficient, definind "realitatea din teren" prin trei componente esențiale: topografia, cadastrul și regimul juridic. Integrarea armonioasă a acestor dimensiuni transformă viziunea strategică într-un set de reglementări aplicabile, care răspund nevoilor comunității și respectă cadrul legal.

8.2.1. Topografia – Suportul Geo-Spațial

Toate lucrările geodezice și cartografice din România se realizează în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 (Stereo 70), asigurând interoperabilitatea datelor la nivel național. Problema este că planificarea pe suporturi topografice învechite sau imprecise conduce la soluții urbanistice eronate, la conflicte juridice și la costuri suplimentare semnificative în faza de implementare. Consecința pentru PUG este că actualizarea suportului topografic, inclusiv prin realizarea unui Model Digital al Terenului (DTM), nu este un suport tehnic opțional, ci un instrument esențial de analiză și decizie, care permite corelarea directă a oricărei propuneri (zonificare, infrastructură, protecție) cu realitatea fizică a teritoriului.

Utilizarea unui DTM actualizat este indispensabilă pentru trei tipuri de analize avansate, cu impact direct asupra reglementărilor PUG:

1. **Analiza pantelor:** Identifică zonele cu pante accentuate, predispuse la alunecări de teren, și fundamentează instituirea de restricții de construire.
2. **Analiza hidrologică:** Delimitază bazinele hidrografice și zonele cu risc la inundații, date cruciale pentru managementul apelor pluviale și protecția împotriva hazardelor.
3. **Analiza de vizibilitate:** Identifică și protejează conurile de vizibilitate către elemente de patrimoniu sau peisaj valoros, permițând instituirea unor reglementări care să conserve identitatea vizuală a localității.

8.2.2. Cadastrul – Claritatea Juridică a Proprietății

Cadastrul, conform Legii nr. 7/1996, reprezintă sistemul unitar de evidență tehnică, economică și juridică a imobilelor. Problema este că, în zonele cu un cadastru sporadic



sau nefinalizat, aplicarea reglementărilor urbanistice la nivel de parcelă devine imprecisă și contestabilă, generând blocaje în procesul de autorizare. Consecința pentru PUG este că un plan eficient este dependent de o evidență cadastrală cât mai completă și actualizată. Planul cadastral, ca reprezentare grafică a tuturor imobilelor, este suportul de bază pentru suprapunerea propunerilor de zonificare.

Integrarea datelor cadastrale într-un sistem GIS este obligatorie pentru:

- a) Identificarea precisă a limitelor de proprietate: Esențială pentru aplicarea corectă a retragerilor și aliniamentelor.
- b) Corelarea reglementărilor cu situația juridică: Permite identificarea terenurilor din domeniul public/privat al UAT-ului, utilizabile pentru proiecte de interes public.
- c) Gestionarea conflictelor: Ajută la identificarea suprapunerilor de proprietăți ce trebuie rezolvate înainte de a demara investiții.

Finalizarea cadastrului sistematic devine, astfel, o precondiție pentru o planificare urbanistică modernă, iar PUG-ul trebuie să preia și să integreze starea juridică actualizată a terenurilor.

8.2.3. Regimul Juridic – Cadrul Normativ Aplicabil

Regimul juridic al unui teren definește totalitatea drepturilor, obligațiilor și constrângerilor aplicabile, rezultate dintr-o suprapunere de acte normative. Problema constă în complexitatea și, uneori, în conflictul dintre aceste reglementări. Omiterea sau interpretarea greșită a unei restricții juridice poate duce la anularea în instanță a unor prevederi ale PUG și la blocarea unor dezvoltări. Consecința pentru PUG este obligația legală, conform Legii nr. 350/2001, de a identifica, de a corela și de a transpune spațial toate constrângerile juridice, transformându-le într-un cadru de reglementare realist și legal.

Principalele categorii de constrângeri cu impact direct asupra reglementărilor PUG sunt:

- **Zone de protecție a monumentelor istorice:** Delimitate conform Legii nr. 422/2001, impun avizul obligatoriu al Ministerului Culturii și reguli stricte.
- **Arii naturale protejate:** Reglementate prin OUG nr. 57/2007, pot interzice sau limita sever construcțiile.
- **Zone de protecție sanitară:** Instituite în jurul surselor de apă, stațiilor de epurare sau altor obiective cu risc sanitar.



- **Coridoare de protecție pentru infrastructuri:** Zone "non aedificandi" de-a lungul liniilor electrice, conductelor de gaze/petrol, căilor ferate sau drumurilor naționale.
- **Servituți:** Limite ale dreptului de proprietate, de utilitate publică (ex: trecere pentru rețele edilitare) sau privată.

O analiză juridică riguroasă, materializată într-o planșă de reglementări dedicată regimului juridic, este o componentă fundamentală a oricărei documentații de urbanism responsabile.

8.3. Clasa: Cadrul Natural și Riscuri

Deciziile de planificare urbanistică sunt fundamentate pe o analiză detaliată a constrângerilor și oportunităților impuse de cadrul natural al Orașului Horezu. Diagnoza substratului fizic al teritoriului transformă datele brute despre geologie, hidrologie și riscuri într-un set de reguli prudentiale și direcții strategice. Scopul acestei analize este de a asigura că dezvoltarea viitoare a localității valorifică inteligent particularitățile mediului natural, garantând siguranța locuitorilor, protejarea resurselor și crearea unui cadru de viață rezilient și sustenabil.

Analiza se concentrează pe o înțelegere sistemică a interacțiunilor dintre componentele cadrului natural, fiecare element fiind evaluat ca potențial de dezvoltare și ca sursă de risc. Concluziile acestei analize multicriteriale sunt transpuse în propuneri concrete de zonificare, în reglementări specifice pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) și într-un set de măsuri de prevenire și mitigare. Astfel, PUG-ul devine principalul instrument prin care comunitatea gestionează proactiv relația cu teritoriul său, transformând constrângerile naturale în fundamente pentru o dezvoltare sigură și armonioasă.

8.3.1. Geotehnica

Teritoriul administrativ al Orașului Horezu prezintă o complexitate geotehnică semnificativă, determinată de fundamentul geologic alcătuit predominant din formațiuni sedimentare miocene (argile, marne, nisipuri), acoperite de depozite cuaternare. Stabilitatea terenului reprezintă principala constrângere, prezența extinsă a depozitelor argiloase, în combinație cu pantele accentuate de pe versanții dealurilor (Dealul Ulmului, Dealul Bîrzei), creând condiții favorabile pentru declanșarea alunecărilor de teren. Studiul geotehnic pentru PUG confirmă un risc ridicat,



fenomenul vizibil de "pădure beată" fiind un indicator al instabilității active. Problema principală este riscul de activare a alunecărilor în urma unor intervenții necontrolate (defrișări, excavații) sau a unor precipitații abundente. Consecința directă pentru PUG este delimitarea strictă a acestor perimetre ca zone cu risc geotehnic ridicat (UTR-Ra) și instituirea de interdicții de construire pentru locuințe și funcțiuni publice. Orice dezvoltare va fi condiționată categoric de realizarea unor studii geotehnice detaliate și de implementarea unor lucrări de consolidare costisitoare.

Condițiile de fundare variază semnificativ. Zonele de luncă, cu pietrișuri și nisipuri, permit soluții de fundare directă. Pe versanții cu depozite argiloase, sunt necesare soluții de fundare speciale (piloți, coloane) pentru a preveni tasările diferențiate. Adâncimea de îngheț, stabilită între -0,80 și -0,90 metri, este un parametru obligatoriu pentru proiectarea fundațiilor. Implicația pentru Regulamentul Local de Urbanism este impunerea obligativității realizării studiilor geotehnice pentru orice construcție nouă și specificarea tipurilor de măsuri de consolidare necesare în funcție de zona geotehnică, asigurând astfel siguranța construcțiilor.

8.3.2. Inundabilitate

Rețeaua hidrografică a Orașului Horezu, dominată de râul Luncavăț și afluenții săi cu regim torențial, constituie un factor major de risc hidrologic, generând viituri rapide și un potențial semnificativ de inundații în zonele de luncă. Problema este vulnerabilitatea zonelor joase la revărsări în timpul precipitațiilor abundente. PUG are obligația legală de a prelua și detalia la scara 1:5.000 hărțile de hazard la inundații, furnizate de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea, transformându-le în instrumente normative. Aceste hărți delimitează precis zonele inundabile pentru diferite probabilități de depășire (1%, 5%, 10%), constituind baza pentru instituirea unor Unități Teritoriale de Referință specifice (UTR-Ri). Consecința pentru RLU este interzicerea strictă a construcției de noi locuințe și funcțiuni publice vulnerabile în interiorul acestor zone. Orice altă intervenție (infrastructuri, anexe agricole) va fi permisă doar condiționat, pe baza unor studii hidrologice detaliate care să demonstreze că nu se agravează riscul.

Pe lângă riscul de revărsare, impermeabilizarea excesivă a solului în noile zone de dezvoltare accentuează scurgerile de pe versanți. Problema constă în creșterea volumului și vitezei apelor pluviale, suprasolicitând sistemul de canalizare. Implicația



pentru PUG este promovarea soluțiilor de management al apelor pluviale bazate pe natură. RLU va încuraja utilizarea de pavaje permeabile, crearea de grădini pluviale și bazine de retenție, și va impune menținerea unui procent minim de spațiu verde pe fiecare parcelă, contribuind la reducerea riscului de inundații locale.

8.3.3. Riscuri Naturale

Teritoriul Orașului Horezu este supus unui complex de riscuri naturale gestionate integrat. Pe lângă alunecări și inundații, riscul seismic este o componentă fundamentală a cadrului de siguranță. Conform normativului P100-1/2013, localitatea se încadrează într-o zonă de hazard seismic moderat, cu o accelerație de vârf a terenului pentru proiectare (ag) de 0,20g și o perioadă de colț (Tc) de 0,7 secunde. Acești parametri sunt non-negociabili și trebuie să stea la baza proiectării structurale pentru toate construcțiile noi. Problema principală este vulnerabilitatea fondului construit existent, în special clădirile edificate înainte de 1977. Multe dintre acestea, inclusiv clădiri cu funcțiuni publice esențiale (școli, spital), prezintă un grad ridicat de vulnerabilitate.

Consecința directă pentru PUG este necesitatea corelării datelor de hazard seismic cu o inventariere a fondului construit pentru a identifica clădirile cu risc ridicat. Pe baza acestei analize, PUG va fundamenta necesitatea elaborării unui program local de expertizare tehnică și, ulterior, de consolidare seismică. Abordarea riscurilor trebuie să fie integrată. De aceea, planșele de reglementări vor suprapune toate hărțile de hazard (seismic, alunecări, inundații), rezultând o hartă sintetică de risc. Această hartă va sta la baza unei zonificări prudentiale, care va ghida dezvoltarea către zonele cele mai sigure și va impune cele mai stricte restricții în zonele cu riscuri multiple, asigurând astfel o dezvoltare rezilientă pe termen lung.

8.3.4. Pedologie

Caracteristicile solului influențează direct potențialul de utilizare a terenului. Pe teritoriul administrativ al Orașului Horezu predomină solurile brune și argiloiluviale, cu o fertilitate naturală medie spre bună, o resursă valoroasă pentru pomicultură și zootehnie. Problema centrală este conflictul dintre presiunea de extindere a intravilanului și necesitatea de a proteja terenurile agricole fertile. Extinderea necontrolată a zonelor construibile pe terenuri de calitate reprezintă o pierdere



ireversibilă a unei resurse strategice. Consecința pentru PUG este obligația de a adopta o politică fermă de protejare a fondului funciar agricol.

Planul Urbanistic General va utiliza studiul pedologic pentru a identifica și delimita zonele cu soluri de calitate superioară. Aceste zone vor fi menținute în extravilan, cu destinație agricolă protejată. Orice propunere de introducere în intravilan a unor astfel de terenuri va fi tratată ca o excepție absolută, necesitând o justificare riguroasă bazată pe lipsa alternativelor și pe un interes public major. Implicația pentru RLU este introducerea unor prevederi specifice pentru a descuraja fragmentarea excesivă a parcelelor agricole și pentru a sprijini formele de agricultură ecologică și tradițională.

8.3.5. Resurse Naturale

Teritoriul Orașului Horezu deține resurse naturale valoroase care necesită o gestionare prudentă. Resursele de apă de suprafață (râul Luncavăț și afluenții) și subterane sunt esențiale. Problema este vulnerabilitatea acestora la poluare. Consecința pentru PUG este instituirea de zone de protecție sanitară stricte în jurul surselor de captare a apei potabile, interzicând orice activitate cu potențial poluant. Resursele minerale, în special argila utilizată în meșteșugul ceramicii, reprezintă o resursă economică și culturală fundamentală. PUG trebuie să asigure că traseele de transport pentru această materie primă nu afectează negativ zonele rezidențiale. Fondul forestier, care acoperă peste 60% din teritoriu, este cea mai importantă resursă regenerabilă, cu rol ecologic, economic și social. Implicația pentru PUG este preluarea integrală a amenajamentelor silvice și clasificarea pădurilor în funcție de rolul lor (producție, protecție), instituind reglementări specifice pentru un management durabil și pentru protejarea pădurilor-parc.

8.3.6. Sănătate Publică

Planificarea urbanistică are un impact direct asupra sănătății publice. O calitate bună a factorilor de mediu (aer curat, apă potabilă sigură, sol nepoluat, nivel redus de zgomot) este o condiție pentru o comunitate sănătoasă. Problema în Horezu este existența unor surse punctuale de poluare care afectează sănătatea, în special traficul de pe DN 67, sistemele de încălzire rezidențială pe combustibili solizi și starea nefuncțională a stației de epurare. Implicațiile pentru PUG sunt multiple. Pentru calitatea aerului, PUG va contribui prin promovarea variantei ocolitoare și prin reglementări care să încurajeze tranziția către sisteme de încălzire nepoluante. Pentru



calitatea apei, modernizarea sistemului de canalizare și epurare, proiect prioritar în PUG, este cea mai importantă măsură de sănătate publică.

Pe lângă calitatea factorilor de mediu, PUG poate promova sănătatea publică și prin încurajarea unui stil de viață activ. Amenajarea de spații verzi accesibile, crearea unei rețele coerente de trasee pietonale și piste pentru biciclete, și proiectarea unor spații publice care invită la mișcare și interacțiune socială sunt măsuri cu impact direct asupra sănătății fizice și mentale. Regulamentul Local de Urbanism va include prevederi care să asigure un procent minim de spațiu verde pe parcelă în noile dezvoltări și va stabili standarde de calitate pentru amenajarea spațiilor publice, contribuind la crearea unui mediu de viață mai sănătos.

8.4. Cadru Juridic, Proprietate și Reconversii Funcționale

Acest capitol fundamentează cadrul normativ care guvernează intervențiile asupra fondului funciar, un demers esențial pentru asigurarea legalității, coerenței și predictibilității Planului Urbanistic General. Orice propunere de dezvoltare teritorială este condiționată de realitatea juridică a proprietății și de constrângerile legale existente, iar ignorarea acestui cadru poate invalida întregul proces de planificare. Analiza vizează o înțelegere aprofundată a modului în care structura proprietății, necesitatea de reconversie funcțională și regimurile speciale de protecție interacționează pentru a modela dezvoltarea viitoare a Orașului Horezu, transformând setul complex de constrângeri legale într-un set de oportunități de planificare inteligentă.

Studiul utilizează cadrul legislativ ca un instrument activ pentru a ghida dezvoltarea într-o direcție sustenabilă, echitabilă și aliniată la identitatea unică a localității. De la gestionarea fragmentării excesive a proprietății private și valorificarea strategică a domeniului public, până la regenerarea zonelor dezafectate și protejarea riguroasă a patrimoniului UNESCO, acest capitol stabilește fundamentele juridice pe care se va construi implementarea viziunii de dezvoltare a Orașului Horezu pentru următorul deceniu.

8.4.1. Structura Proprietății și Regimul Juridic al Terenului

Structura proprietății funciare reprezintă matricea fundamentală pe care se aplică orice reglementare urbanistică, fiind dominată covârșitor de proprietatea privată.



Această realitate impune o abordare a planificării care echilibrează interesul public cu drepturile individuale, garantate de Constituție și de Codul Civil.

- 1. Problema Fragmentării Proprietății:** Gradul ridicat de fragmentare a proprietății private, în special în zonele istorice și în satele aparținătoare, constituie o problemă structurală majoră. Parcelele de mici dimensiuni fac dificilă implementarea unor proiecte coerente, generează o dezvoltare de tip "lot cu lot", adesea haotică, și cresc costurile pentru realizarea proiectelor de utilitate publică.
- 2. Soluții de Reglementare:** Planul Urbanistic General, conform Legii nr. 350/2001, adresează această problemă prin două instrumente principale: A. Regulamentul Local de Urbanism (RLU), care poate stabili suprafețe minime ale parcelelor pentru autorizarea construcțiilor; B. condiționarea dezvoltării în anumite zone de elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) de restructurare, care să încurajeze comasarea voluntară a terenurilor.
- 3. Rolul Cadastrului:** Un PUG modern și eficient este dependent de existența unui cadastru sistematic complet, care, conform Legii nr. 7/1996, asigură evidența tehnică, economică și juridică a imobilelor, oferind certitudinea necesară pentru aplicarea reglementărilor. În absența sa, orice delimitare de Unitate Teritorială de Referință (UTR) sau impunere de reguli devine imprecisă.
- 4. Domeniul Public și Privat al UAT:** Terenurile aflate în proprietatea publică (străzi, piețe, parcuri) sunt spațiul acțiunii directe a administrației. Terenurile din domeniul privat al UAT pot fi utilizate pentru a atrage investiții (concesionare, parteneriate public-private) sau pentru a realiza proiecte de utilitate publică (locuințe sociale, dotări). O inventariere clară și o strategie de management activ al acestor terenuri sunt componente esențiale ale PUG.
- 5. Servituțile de Utilitate Publică:** Regimul juridic al terenurilor include și servituțile de utilitate publică (ex: coridoare pentru rețele edilitare), care grevează proprietatea privată în favoarea interesului general. PUG-ul are obligația de a prelua și a delimita cu claritate aceste coridoare, instituind restricții de construire pentru a asigura funcționarea și întreținerea infrastructurilor.

8.4.2. Principii și Zone Prioritare de Reconversie Funcțională



Reconversia funcțională este un instrument fundamental al regenerării urbane, fiind critică pentru Orașul Horezu, care se confruntă cu un declin demografic și deține zone subutilizate cu potențial considerabil. Principiul de bază este reutilizarea resurselor existente înainte de a consuma noi terenuri agricole sau naturale, în aliniere cu obiectivele europene de dezvoltare durabilă.

- **Zona Prioritară 1: Platforma Industrială "Treapt":** Această zonă subutilizată poate fi transformată într-un pol economic modern. PUG-ul va institui un regim urbanistic specific (UTR de tip A1 - Activități Productive Nepoluante și Servicii) care să permită o gamă largă de funcțiuni compatibile: industrie ușoară, logistică, servicii pentru afaceri, IT sau industrii creative. Flexibilitatea reglementărilor va fi condiționată de standarde înalte de protecție a mediului și de integrare peisagistică.
- **Zone Prioritare 2: Terenuri Dezafectate ("Brownfields"):** Fostele unități agricole sau alte terenuri dezafectate necesită o abordare proactivă. Procesul include inventarierea și evaluarea gradului de poluare istorică, urmată de reintegrarea în circuitul urban prin PUZ-uri inițiate de autoritatea locală, cu funcțiuni adaptate contextului (locuințe, spații verzi, dotări publice). Succesul depinde de un parteneriat solid între administrația publică, care trebuie să creeze cadrul normativ și să sprijine ecologizarea, și investitorii privați.

8.4.3. Regimul Juridic al Zonelor Protejate

Teritoriul Orașului Horezu este supus unor regimuri juridice speciale, generate de valoarea excepțională a patrimoniului său cultural și natural. Aceste regimuri, instituite prin legislație națională și angajamente internaționale, prevalează asupra oricăror alte reglementări și constituie constrângeri non-negociabile. Conform Legii nr. 350/2001, PUG-ul are obligația de a prelua, a corela și a detalia spațial toate aceste regimuri, transformându-le în reguli clare și aplicabile.

1. **Regimul Sitului UNESCO:** Statutul de monument istoric de Clasa A și sit al Patrimoniului Mondial UNESCO al Ansamblului Mănăstirii Hurezi impune, conform Legii nr. 422/2001, instituirea unei zone de protecție. Delimitarea precisă a acestei zone și stabilirea regulilor de intervenție, fundamentate printr-un studiu istoric aprofundat, sunt de o importanță crucială. PUG-ul va prelua această delimitare și va institui un regulament extrem de strict, condiționând



orice intervenție de avizul obligatoriu de la Ministerul Culturii. Datorită statutului UNESCO, aprobarea finală a PUG-ului se realizează prin Hotărâre de Guvern.

2. **Regimul Altor Monumente Istorice și Situri Arheologice:** Pe teritoriul administrativ există și alte monumente istorice clasate și situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN). Pentru fiecare, PUG-ul va delimita perimetrul de protecție și va stabili reguli specifice în concordanță cu avizele Direcției Județene pentru Cultură.
3. **Regimul Zonelor cu Risc Natural:** Zonele cu risc la alunecări de teren sau cele inundabile, delimitate pe baza studiilor de specialitate, vor avea un regim juridic restrictiv, mergând până la interdicția totală de construire în zonele cu risc foarte ridicat, conform Legii nr. 575/2001. Integrarea tuturor acestor constrângeri juridice într-o planșă de reglementări sintetică oferă un instrument esențial pentru o dezvoltare sigură și legală.

8.5. Infrastructură și Mobilitate

Diagnoza infrastructurilor tehnice și a sistemelor de transport care deservește Orașul Horezu relevă un set de disfuncționalități critice care condiționează fundamental potențialul de dezvoltare. Analiza sistemică a rețelelor de utilități și a fluxurilor de mobilitate transformă datele factuale într-un set de reguli prudențiale și direcții strategice menite să asigure accesul universal la servicii, siguranța locuitorilor și crearea unui cadru de viață rezilient. Fiecare componentă infrastructurală este evaluată ca suport pentru dezvoltare, dar și ca sursă de constrângeri, concluziile fiind transpuse în propuneri de zonificare și reglementări specifice pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR).

Acest capitol fundamentează deciziile de planificare prin analiza detaliată a rețelelor de utilități (apă, canalizare, energie, telecomunicații) și a sistemelor de transport (rutier, pietonal, velo). Planul Urbanistic General devine principalul instrument de management proactiv al infrastructurilor, transformând deficiențele actuale în oportunități pentru o dezvoltare sigură și eficientă.

8.5.1. Utilități: Rețele de Apă, Canalizare, Gaze, Energie și Telecomunicații



Infrastructura de utilități a Orașului Horezu prezintă un profil eterogen, marcat de deficite structurale critice care constituie blocaje majore pentru dezvoltare. Deși sistemul de alimentare cu apă potabilă acoperă 95% din gospodăria, celelalte rețele esențiale sunt subdimensionate sau inexistente.

1. **Canalizare:** Problema cea mai gravă este rețeaua de canalizare menajeră, care are un grad de acoperire de 48%, cu o stație de epurare nefuncțională. Această situație generează un risc semnificativ de poluare și contravine normelor legale pentru un oraș de rang III. Proiectul prioritar "Extinderea și reabilitarea sistemului de apă potabilă și canalizare", cu un buget estimat de 6.500.000 LEI, devine o condiție esențială.
2. **Gaze Naturale:** Absența totală a unei rețele de distribuție (acoperire 0%) plasează localitatea într-un dezavantaj competitiv, forțând utilizarea unor soluții de încălzire costisitoare și poluante. Proiectul strategic de racordare la rețeaua națională, cu un buget estimat la 140.000.000 LEI, este vital.
3. **Termoficare:** Sistemul centralizat pe biomasă este învechit, înregistrând pierderi de peste 30%, necesitând o modernizare urgentă.
4. **Energie Electrică și Telecomunicații:** Rețeaua electrică acoperă integral localitatea, iar infrastructura de telecomunicații (fibră optică) este bine dezvoltată în zona urbană.

Planul Urbanistic General va integra aceste realități, condiționând strict noile dezvoltări de racordarea la un sistem de canalizare funcțional și rezervând coridoarele tehnice necesare pentru proiectele strategice de introducere a gazelor naturale.

8.5.2. Circulație: Traficul Rutier Principal

Rețeaua de circulație rutieră este dominată de o structură liniară, dependentă de axa Drumului Național DN 67 (strada Tudor Vladimirescu), care suprapune funcțiuni incompatibile de tranzit, arteră urbană principală și stradă comercială. Consecințele sunt congestia cronică, poluarea fonică și a aerului, insecuritatea pietonală și degradarea spațiului public central. Deși 96% din rețeaua stradală este modernizată, această problemă structurală nu poate fi compensată.

Soluția viabilă este separarea fluxurilor de trafic prin construcția Variantei Ocolitoare, un proiect strategic cu un buget estimat la 100.000.000 LEI. PUG are rolul esențial de a rezerva și proteja cu maximă strictețe coridorul necesar, instituind un regim "non



aedificandi". În paralel, PUG va redefini ierarhia rețelei stradale interne, propunând legături colectoare alternative, iar Regulamentul Local de Urbanism va stabili profiluri transversale pentru fiecare categorie de stradă, care să integreze obligatoriu trotuare, spații verzi și piste pentru biciclete.

8.5.3. Mobilitate Durabilă: Pietonal, Biciclete, Transport Public

Sistemul de mobilitate al Orașului Horezu este profund dezechilibrat, cu o dependență cvasitotală de transportul individual motorizat, cauzată de absența unui serviciu de transport public local și de inexistența unei infrastructuri coerente și sigure pentru pietoni și bicicliști. Consecințele sunt accesibilitatea redusă la servicii pentru persoanele fără autoturism, congestia centrală și un impact negativ asupra sănătății publice.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) este transpus în PUG prin reglementări și propuneri spațiale concrete:

- 1. Transport Public:** Înființarea unui serviciu de transport public ecologic (buget estimat 35.000.000 LEI) este un proiect prioritar. PUG va defini traseele, va rezerva terenurile pentru stații și terminale intermodale și va favoriza utilizarea acestuia.
- 2. Infrastructură Velo și Pietonală:** Dezvoltarea unei rețele de piste pentru biciclete (proiect cu buget de 4.000.000 LEI) și modernizarea trotuarelor devin componente obligatorii ale oricărui proiect de modernizare stradală. Se va urmări crearea unei "magistrale verzi" pietonale și velo, care să conecteze punctele de interes (centru istoric, Mănăstirea Hurezi, Cartierul Olari).

8.5.4. Infrastructura Digitală

Infrastructura digitală, deși nu este o utilitate în sens clasic, reprezintă un pilon esențial pentru dezvoltarea economică și socială. Orașul Horezu beneficiază de o acoperire bună cu servicii de internet de mare viteză (fibră optică) și telefonie mobilă în zona urbană centrală, dar înregistrează un decalaj semnificativ față de satele aparținătoare. Această disparitate limitează oportunitățile pentru munca la distanță, educația online și dezvoltarea afacerilor bazate pe tehnologie.

PUG-ul creează un cadru favorabil pentru extinderea rețelelor digitale prin trei tipuri de măsuri:



- a) Condiționare Urbanistică: Regulamentul Local de Urbanism va putea condiționa autorizarea noilor dezvoltări imobiliare de anvergură de asigurarea prealabilă a conectivității la rețele de fibră optică.
- b) Reducerea Impactului Vizual: PUG-ul va promova îngroparea rețelelor de telecomunicații în subteran, în special în zonele centrale și protejate, pentru a elimina cablurile aeriene.
- c) Coridoare Tehnice Integrate: Proiectele de modernizare a drumurilor vor include coridoare tehnice comune pentru diverse utilități, inclusiv pentru infrastructura digitală, optimizând costurile și reducând intervențiile disruptive în spațiul public. Aceste măsuri contribuie la obiectivul strategic de digitalizare și coeziune teritorială.

8.6. Clasa: Patrimoniul, Peisaj și Identitate

Fundamentarea deciziilor de planificare urbanistică pe componentele de patrimoniu, peisaj și identitate reprezintă un demers esențial, care transformă datele despre istorie, cultură și cadrul natural într-un set de reguli prudențiale și direcții strategice. Acest proces, bazat pe studii de specialitate, asigură că dezvoltarea viitoare a Orașului Horezu valorifică inteligent capitalul său identitar, garantând conservarea autenticității și crearea unui cadru de viață distinctiv și memorabil. Propunerile concrete de zonificare (Zone Construite Protejate, coridoare de vizibilitate) și măsurile de valorificare (trasee culturale, programe de branding) derivă direct din această analiză multicriterială, transformând Planul Urbanistic General într-un instrument proactiv de management al moștenirii culturale și naturale.

8.6.1. Studiul Istoric

Analiza evoluției spațiale și funcționale a localității, materializată în studiul istoric, fundamentează regimul special de protecție pentru zonele cu valoare istorică. Problema identificată în Horezu este starea de degradare a fondului construit valoros din centrul istoric ("Lipscănia"), unde intervenții neconforme au alterat caracterul zonei. Consecința pentru PUG este obligația legală, conform Legii nr. 422/2001, de a fundamenta și delimita Zone Construite Protejate (ZCP).

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va institui reguli stricte pentru aceste zone, vizând:

1. **Regimul de înălțime:** Se vor impune limitări care să respecte scara istorică a clădirilor.



2. **Materiale și cromatică:** Se va stabili o paletă admisă pentru finisajele fațadelor și învelitori, pentru a asigura coerența vizuală.
3. **Elemente arhitecturale:** Se va reglementa tipologia tâmplăriilor și a elementelor decorative pentru a conserva autenticitatea.
4. **Publicitate stradală:** Se va interzice publicitatea agresivă și se vor stabili reguli pentru o integrare armonioasă.

Prin aceste măsuri, PUG devine un instrument activ de protejare a memoriei locului și de ghidare a unei dezvoltări respectuoase.

8.6.2. Studiul Arheologic

Studiul de potențial arheologic identifică și protejează patrimoniul subteran, în conformitate cu Ordonanța Guvernului nr. 43/2000. Problema constă în riscul de distrugere a vestigiilor în timpul lucrărilor de construcție. Consecința pentru PUG este delimitarea obligatorie pe planșele de reglementare a "Zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat" (cod RAN 168050.01 și 168050.02) și a "Zonelor cu potențial arheologic".

RLU va institui un regim special pentru aceste perimetre. Orice intervenție care implică săpături (fundații, rețele) va fi condiționată de:

- Obținerea avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea.
- Efectuarea, după caz, a unei supravegheri sau cercetări arheologice preventive, sub coordonarea unui specialist atestat.

Această reglementare transformă PUG într-un instrument de prevenție, asigurând că dezvoltarea urbanistică modernă nu se realizează prin sacrificarea iremediabilă a mărturiilor istorice.

8.6.3. Studiul de Peisaj

Studiul de peisaj, necesar conform Caietului de Sarcini, analizează structura vizuală a teritoriului și fundamentează reglementările pentru protejarea și valorificarea calității acestuia. Problema majoră este presiunea imobiliară necontrolată, care amenință perspectivele vizuale valoroase și silueta urbană. Consecința pentru PUG este necesitatea de a institui măsuri de protecție activă a peisajului.

RLU va implementa aceste măsuri prin:



- a) Reguli stricte de înălțime și amplasare: Pentru a proteja perspectivele către repere majore, precum Mănăstirea Hurezi, și pentru a conserva caracterul colinar al peisajului.
- b) Reglementări privind materialele și culorile: Se va promova utilizarea materialelor tradiționale și a unei palete cromatice integrate în contextul natural.
- c) Protejarea punctelor de belvedere: Se vor identifica și proteja punctele de belvedere, interzicându-se construcțiile care le-ar putea obstructiona.
- d) Conservarea elementelor de peisaj agricol: Se vor proteja aliniamentele de copaci, terasele și alte elemente structurante ale peisajului tradițional.

8.6.4. Studiul Spațiilor Verzi

Studiul spațiilor verzi analizează sistemul verde al localității și fundamentează propunerile de extindere și modernizare. Problema identificată în Horezu este un deficit acut de spații verzi amenajate (sub 2 mp/locuitor), mult sub norma legală de 10 mp/locuitor pentru un oraș de rang III (conform Legii nr. 24/2007). Consecința pentru PUG este necesitatea implementării unui program strategic pentru crearea unei rețele verzi coerente.

Propunerile, detaliate în RLU, vor include:

1. **Crearea de noi parcuri și scuaruri:** Prin reconversia unor terenuri dezafectate sau prin rezervarea de terenuri în noile zone de dezvoltare.
2. **Dezvoltarea unei infrastructuri verzi-albastre:** Amenajarea unui coridor ecologic și de agrement de-a lungul râului Luncavăț.
3. **Impunerea unui standard minim de înverzire:** RLU va stabili un procent minim obligatoriu de spațiu verde (ex: 20-30%) pentru fiecare parcelă în noile dezvoltări rezidențiale.
4. **Extinderea aliniamentelor stradale:** Fiecare proiect de modernizare stradală va include obligatoriu plantarea de arbori.

8.6.5. Studiul Potențialului Turistic

Acest studiu evaluează resursele și infrastructura turistică, fundamentând strategiile de dezvoltare. Problema este dependența de un turism de tranzit, de scurtă durată. Consecința pentru PUG este necesitatea creării unui cadru urbanistic care să sprijine dezvoltarea de produse turistice integrate și să încurajeze prelungirea sejurului.

RLU va contribui prin:



- **Delimitarea de zone cu funcțiune turistică dominantă:** Stabilirea unor reguli specifice pentru dezvoltarea unităților de cazare și agrement.
- **Rezervarea de terenuri pentru noi dotări:** Identificarea de amplasamente pentru centre de informare turistică, parcări sau alte facilități.
- **Reglementarea traseelor tematice:** Protejarea coridoarelor pentru trasee culturale și de ecoturism, precum "Drumul Olarului".

8.6.6. Studiul de Branding

Studiul de branding, deși opțional, devine relevant pentru Horezu datorită brandului său cultural excepțional, dar vulnerabil la "kitsch"-izare. Problema este riscul de devalorizare a autenticității prin comercializarea de produse contrafăcute. PUG poate transpune o strategie de branding în reguli spațiale concrete.

Dacă strategia se axează pe "autenticitate", RLU poate:

- a) Institui reguli stricte în ZCP-uri: Controlul materialelor, cromaticii și volumetriei pentru a proteja caracterul istoric.
- b) Reglementa publicitatea stradală: Interzicerea reclamelor agresive și promovarea firmelor cu design integrat.
- c) Proteja peisajul cultural: Asigurarea că noile dezvoltări nu alterează vizual cadrul tradițional.

Astfel, PUG devine un instrument esențial pentru a garanta că imaginea fizică a orașului este coerentă cu brandul său cultural unic.

8.7. Clasa: Mediu, Riscuri Antropice și Adaptare Climatică

Analiza interacțiunii dintre dezvoltarea teritorială și cadrul de mediu fundamentează deciziile de planificare urbanistică, axându-se pe principiile sustenabilității și rezilienței. Acest proces transformă constrângerile de mediu și riscurile antropice în oportunități pentru o dezvoltare urbană superioară calitativ. Rolul strategic este de a asigura că Planul Urbanistic General (PUG) devine un instrument proactiv pentru protejarea sănătății publice, conservarea capitalului natural și adaptarea la provocări viitoare, precum schimbările climatice, integrând politicile de mediu în viziunea de dezvoltare a localității.

Prin analiza evaluărilor de mediu strategice (SEA), a riscurilor generate de activități umane (industriale, tehnologice) și a vulnerabilităților climatice, se definește un set de reguli și direcții de acțiune menite să ghideze dezvoltarea. De la protejarea ariilor



naturale valoroase și gestionarea poluării fonice, până la integrarea soluțiilor bazate pe natură pentru adaptare climatică, propunerile formulate constituie fundamentul tehnic și normativ pentru un mediu de viață sănătos. Fiecare subcapitol transpune cerințele legislative naționale și europene în măsuri concrete, aplicabile la scara PUG-ului, asigurând coerența între planificarea strategică și reglementarea specifică la nivel de Unitate Teritorială de Referință (UTR).

8.7.1. SEA (Evaluare Strategică de Mediu)

Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) este instrumentul procedural fundamental prin care considerentele de mediu sunt integrate în fazele incipiente ale elaborării planurilor și programelor. Problema este complexitatea asigurării conformității depline, iar consecința este necesitatea unei abordări riguroase pentru a preveni invalidarea PUG. Cadrul legal, stabilit prin **Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004** (ce transpune **Directiva Europeană 2001/42/CE**), definește un proces preventiv, nu corectiv, care evaluează efectele unui plan în ansamblul său, spre deosebire de Evaluarea Impactului asupra Mediului (EIM) care vizează proiecte specifice.

Procesul SEA pentru PUG Horezu implică etape-cheie obligatorii: A. **etapa de încadrare**, unde autoritatea de mediu stabilește necesitatea evaluării; B. **definirea domeniului și a nivelului de detaliu** al Raportului de Mediu; C. **elaborarea Raportului de Mediu**, care analizează starea actuală a mediului, efectele potențiale ale PUG, alternativele și măsurile de mitigare; D. **consultarea publicului și a autorităților** interesate; E. **integrarea concluziilor în PUG și emiterea Avizului de Mediu**. Implicația pentru PUG este că acest aviz este un act obligatoriu, fără de care documentația nu poate fi aprobată, asigurându-se astfel că viziunea urbanistică este sustenabilă.

8.7.2. Riscuri Antropice

Gestionarea riscurilor antropice, în special a celor industriale, este o componentă esențială a planificării sigure. Problema constă în prevenirea accidentelor majore și limitarea consecințelor acestora, iar consecința pentru PUG este necesitatea integrării stricte a cerințelor **Legii nr. 59/2016**, care transpune **Directiva Seveso III (2012/18/UE)**. PUG-ul trebuie să identifice și să cartografieze obiectivele Seveso (de nivel inferior sau superior) și să instituie zone de siguranță adecvate.



Implicația pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este introducerea unor restricții clare privind utilizarea terenului în aceste zone, interzicând, de regulă, funcțiuni vulnerabile precum locuințe, școli sau spitale. De asemenea, PUG-ul trebuie să aplice principiul distanței de siguranță, evitând amplasarea de noi obiective cu risc în proximitatea zonelor rezidențiale existente. Prin zonificare și reglementări prudentiale, PUG devine principalul instrument de prevenire a conflictelor dintre funcțiunile industriale periculoase și cele civile, asigurând o dezvoltare teritorială sigură.

8.7.3. Climat

Adaptarea la schimbările climatice și mitigarea efectelor acestora sunt componente obligatorii ale planificării urbane. Problema constă în vulnerabilitatea la fenomene meteorologice extreme (ploi torențiale, valuri de căldură) și la efectul de "insulă de căldură urbană". Consecința pentru PUG este necesitatea integrării unor măsuri proactive în toate politicile și reglementările sale.

Pentru adaptare, PUG-ul va promova soluții bazate pe natură și infrastructură verde-albastră:

1. Crearea de coridoare ecologice de-a lungul cursurilor de apă, care pot funcționa ca zone inundabile controlat.
2. Impunerea unui procent minim de spații verzi pe fiecare parcelă.
3. Încurajarea utilizării de pavaje permeabile și acoperișuri verzi pentru a facilita infiltrarea apelor pluviale.

Pentru mitigare, PUG-ul va sprijini tranziția energetică prin reglementări care:

- Promovează eficiența energetică a clădirilor (standarde nZEB).
- Facilitează instalarea de sisteme de energie regenerabilă.
- Încurajează mobilitatea durabilă (transport public, piste pentru biciclete).

8.7.4. Mediu Specific

Deși SEA acoperă impactul PUG în ansamblu, pot exista situații punctuale care necesită studii de mediu specifice. Problema constă în gestionarea acestor cazuri particulare. Consecința pentru PUG este recunoașterea și integrarea acestor proceduri în cadrul normativ. De exemplu, dacă PUG-ul propune reconversia unei foste platforme industriale, poate fi necesar un **Bilanț de Mediu Nivel II** pentru a evalua contaminarea istorică a solului și a stabili măsurile de ecologizare.



Un alt caz este legat de proiectele individuale care, deși conforme cu PUG, intră sub incidența **Legii nr. 292/2018** și necesită parcurgerea procedurii de **Evaluare a Impactului asupra Mediului (EIM)**. Implicația pentru RLU este specificarea clară a faptului că obținerea acordului de mediu, prin procedura EIM, este o condiție prealabilă pentru autorizarea anumitor tipuri de proiecte (ex: noi unități industriale). Astfel, PUG-ul și studiile specifice funcționează într-un sistem ierarhic, unde PUG stabilește cadrul general, iar studiile punctuale oferă detalierea tehnică necesară.

8.7.5. Natura 2000

Protejarea biodiversității, reglementată prin **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007**, este o obligație fundamentală. Rețeaua europeană Natura 2000 beneficiază de un regim special. Problema este că orice plan sau proiect care poate afecta semnificativ un sit Natura 2000, chiar și prin efecte indirecte, trebuie să parcurgă procedura de **Evaluare Adecvată (EA)**, conform metodologiei aprobate prin **Ordinul nr. 19/2010**.

Consecința pentru PUG este obligația de a identifica proximitatea față de siturile Natura 2000 și de a evalua preliminar potențialul de impact. Dacă se constată că prevederile PUG pot afecta un sit, întreaga documentație trebuie supusă procedurii de Evaluare Adecvată. Implicația pentru RLU este preluarea concluziilor studiului de evaluare adecvată și instituirea unor măsuri de protecție specifice:

- Zone tampon.
- Coridoare ecologice pentru a asigura conectivitatea habitatelor.
- Restricții clare privind tipurile de activități permise în zonele de influență, pentru a garanta menținerea stării de conservare favorabile a speciilor și habitatelor protejate.

8.7.6. Zgomot

Poluarea fonică, generată în special de traficul rutier, are un impact direct asupra sănătății publice. Problema constă în absența unei abordări proactive. Gestionarea zgomotului este reglementată prin **Hotărârea Guvernului nr. 321/2005** (transpunerea **Directivei 2002/49/CE**), care impune elaborarea de hărți strategice de zgomot și planuri de acțiune pentru aglomerările mari.

Deși Horezu nu are această obligație legală, consecința pentru PUG este necesitatea adoptării unor măsuri prudentiale. Cea mai eficientă este planificarea spațială, prin



separarea surselor majore de zgomot de zonele rezidențiale "liniștite". Propunerea unei variante ocolitoare este, din acest punct de vedere, principala măsură de reducere a zgomotului. Implicațiile pentru RLU includ:

1. Instituirea de zone tampon (ex: perdele vegetale dense).
2. Impunerea de standarde de izolare fonică pentru clădirile noi expuse la zgomot.
3. Promovarea utilizării de suprafețe rutiere cu nivel redus de zgomot în proiectele de modernizare.

8.8. Clasa: Cadrul Socio-Economic

Acest studiu fundamentează deciziile de planificare urbanistică printr-o analiză aprofundată a dinamicii umane și economice care modelează dezvoltarea Orașului Horezu, transformând datele statistice brute și tendințele observate într-un set de concluzii acționabile. Analiza identifică interacțiunile sistemice dintre demografie, structura economică, condițiile de locuire și gradul de echitate socială, pentru a oferi o bază factuală solidă în dimensionarea corectă a dezvoltării viitoare. Într-un context marcat de declin demografic, o planificare responsabilă se va concentra pe consolidarea calitativă a țesutului urban existent, nu pe o creștere extensivă. Concluziile fundamentează propuneri de zonificare, reglementări privind densitatea și mixitatea funcțională, și politici de locuire care răspund nevoilor reale ale unei populații în schimbare, gestionând proactiv traiectoria socio-economică a orașului.

8.8.1. Demografie: Dinamica, Structura și Prognozele Populației

Constatare Factuală: Analiza demografică, bazată pe datele oficiale ale Institutului Național de Statistică, relevă o tendință structurală de declin și îmbătrânire. Populația după domiciliu a scăzut cu 12% în ultimii 30 de ani, de la 7.616 locuitori în 1992 la 6.702 în 2024. Această evoluție este alimentată de un spor natural negativ, care a ajuns la -23 de persoane în 2023, și de un sold migratoriu negativ. Structura pe grupe de vârstă confirmă dezechilibrul: ponderea populației de peste 65 de ani este de 24,4%, în timp ce ponderea tinerilor sub 15 ani este de doar 12,3%.

Problemă Clară: Comunitatea nu își mai poate asigura înlocuirea generațiilor și pierde capital uman calificat în favoarea unor centre urbane mai dinamice. Procesul de îmbătrânire accelerat generează o presiune crescută asupra sistemului de servicii sociale și de sănătate, în timp ce baza forței de muncă se erodează. Această realitate



demografică face nesustenabilă orice strategie de dezvoltare bazată pe creștere extensivă.

Consecință și Implicație PUG/RLU: Implicația directă pentru Planul Urbanistic General (PUG) este abandonarea paradigmei creșterii extensive și adoptarea unei strategii de "contractie inteligentă" (*smart shrinkage*).

- 1. Reglementare:** Orice propunere de extindere a intravilanului trebuie condiționată de o justificare demografică și economică riguroasă, prioritatea fiind regenerarea urbană și dezvoltarea pe terenurile libere din interiorul intravilanului existent (*infill development*).
- 2. Zonificare:** PUG-ul trebuie să rezerve terenuri pentru noi facilități dedicate seniorilor (centre de zi, unități de îngrijire), în special în zonele centrale, accesibile.
- 3. Reglementare:** Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va impune reguli stricte privind accesibilitatea universală în spațiul public și în clădirile de interes public, pentru a răspunde nevoilor unei populații cu mobilitate redusă.

8.8.2. Economie: Activități, Locuri de Muncă și Poli Economici

Constatare Factuală: Structura economică a Orașului Horezu este dominată de sectorul terțiar, care reprezenta 77% din totalul firmelor în 2020, conform datelor oficiale. Turismul și meșteșugurile tradiționale (ceramica) constituie vectorii economici principali, dar numărul redus de angajatori mari și slaba diversificare productivă limitează oportunitățile de angajare, în special pentru tinerii absolvenți (450 în 2022).

Problemă Clară: Specializarea accentuată pe turism generează o dependență de sezonalitate și o vulnerabilitate la fluctuațiile externe. Piața muncii este marcată de precaritate și nu oferă suficiente oportunități pentru forța de muncă calificată, ceea ce alimentează exodul tinerilor și accentuează declinul demografic.

Consecință și Implicație PUG/RLU: PUG-ul devine un catalizator pentru diversificarea economică prin crearea unui cadru spațial și normativ predictibil.

- 1. Zonificare:** Se confirmă destinația Parcului Industrial "Treapt" ca Unitate Teritorială de Referință pentru activități productive nepoluante (UTR-A1) și servicii, cu un buget de modernizare estimat la 3.000.000 LEI. RLU va stabili



un regim clar care să permită o gamă largă de activități (industrie ușoară, logistică, IT).

- 2. Zonificare și Reglementare:** Se instituie o Zonă Construită Protejată (ZCP) pentru "Cartierul Olari", cu reguli care conservă caracterul tradițional, dar permit funcțiuni complementare turismului (pensiuni, ateliere deschise), interzicând activitățile incompatibile.
- 3. Reglementare:** RLU va încuraja mixitatea funcțională în zonele centrale, permițând la parterul clădirilor spații comerciale, birouri sau ateliere creative, pentru a spori vitalitatea urbană.

8.8.3. Locuire: Fond Locativ, Nevoi și Densități

Constatare Factuală: Fondul locativ, deși a înregistrat o creștere numerică de la 2.369 locuințe în 1990 la 2.813 în 2023, prezintă vulnerabilități calitative. O parte semnificativă a fondului construit, în special blocurile de locuințe, are o performanță energetică scăzută. Dezvoltările rezidențiale noi sunt adesea necorelate cu infrastructura edilitară.

Problemă Clară: Extinderea urbană de tip "urban sprawl", caracterizată prin construcții pe parcele izolate, fără acces la utilități, generează costuri publice nesustenabile și o calitate scăzută a locuirii. În paralel, fondul construit existent se degradează, subutilizând infrastructura deja existentă.

Consecință și Implicație PUG/RLU: PUG promovează o politică de locuire axată pe calitate, nu pe expansiune cantitativă.

- 1. Reglementare:** Extinderea intravilanului este strict condiționată de justificări demografice și, obligatoriu, de asigurarea prealabilă a echipării edilitare complete (apă, canalizare, acces rutier).
- 2. Reglementare:** RLU va introduce instrumente urbanistice care să stimuleze reabilitarea fondului construit existent. Se vor putea acorda bonusuri pentru Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) pentru proiectele de reabilitare termică și estetică ce respectă un ghid de proiectare specific zonei.
- 3. Zonificare:** PUG-ul va crea cadrul pentru diversificarea ofertei de locuire, permițând, în zone desemnate, dezvoltarea de locuințe protejate pentru vârstnici sau locuințe de serviciu pentru specialiști (medici, profesori), conform proiectelor aflate în pregătire.



8.8.4. Echitate: Acces la Servicii și Grupuri Vulnerabile

Constatare Factuală: Există un decalaj semnificativ între zona urbană centrală, bine deservită de dotări publice, și satele aparținătoare (Romanii de Jos, Romanii de Sus, Râmești etc.), unde accesul la utilități și servicii sociale este limitat. Populația îmbătrânită (24,4%) reprezintă un grup vulnerabil cu nevoi specifice de mobilitate și asistență.

Problemă Clară: Inechitatea socio-spațială subminează coeziunea comunitară și calitatea vieții pentru o parte importantă a populației. Lipsa unui sistem de transport public local accentuează izolarea satelor aparținătoare și a persoanelor fără autoturism.

Consecință și Implicație PUG/RLU: PUG-ul integrează principiul echității prin măsuri concrete.

- Zonificare și Planificare:** PUG-ul identifică și rezervă terenuri în zonele deficitare pentru amplasarea de noi dotări de proximitate: puncte sanitare, centre de zi pentru vârstnici și mici parcuri.
- Prioritizare Investiții:** Programul de investiții anexat PUG va prioritiza proiectele de extindere a rețelelor de utilități (apă, canalizare) în satele care în prezent nu beneficiază de aceste servicii.
- Planificare Infrastructură:** Traseele viitorului sistem de transport public, definite în PUG, vor asigura o legătură directă și frecventă între satele aparținătoare și polii de servicii din zona centrală (spital, liceu, primărie).
- Reglementare:** RLU va impune ca toate proiectele noi și toate lucrările de modernizare a spațiului public să respecte normele de accesibilitate pentru persoanele cu mobilitate redusă.

8.9. Clasa: Studii Specifice și Servituți

Acest capitol definește cadrul metodologic și normativ pentru gestionarea analizelor punctuale și a restricțiilor juridice speciale, elemente care aduc un nivel suplimentar de detaliu și rigoare procesului de planificare urbanistică. În contextul elaborării unui Plan Urbanistic General (PUG), pe lângă studiile de fundamentare standard, pot apărea necesități de investigare a unor aspecte particulare, dictate de specificul local. Totodată, dezvoltarea teritorială este condiționată de un ansamblu de servituți legale, care instituie restricții clare în jurul unor obiective de interes strategic sau de siguranță



națională. Rolul acestui capitol este de a clarifica modul de activare și integrare a acestor studii specifice și de a asigura transpunerea corectă în reglementările urbanistice a tuturor servituților aplicabile, garantând astfel o planificare predictibilă, sigură și conformă cu legislația în vigoare.

Metodologia abordată în acest capitol respectă principiul subsidiarității și al specializării. Studiile specifice sunt activate doar atunci când problematica nu este acoperită adecvat de clasele de studii generale, evitând duplicarea eforturilor și asigurând o analiză țintită. Servituțiile, pe de altă parte, sunt tratate ca un strat de constrângeri non-negociabile, care trebuie identificate, cartografiate și integrate în mod imperativ în Regulamentul Local de Urbanism (RLU). Prin această abordare, se asigură că PUG-ul devine un instrument de planificare robust, capabil să gestioneze atât complexitatea generală a teritoriului, cât și particularitățile sale unice, creând un cadru de dezvoltare coerent și echilibrat, care să armonizeze interesele de dezvoltare cu cele de siguranță și protecție a interesului public.

8.9.1. Servituți Aeronautice

Constatare Factuală: Servituțiile aeronautice civile reprezintă un ansamblu de restricții impuse în spațiul aerian și pe terenurile din jurul aerodromurilor, aeroporturilor și altor instalații de navigație aeriană, cu scopul fundamental de a asigura siguranța zborului. Acestea sunt reglementate prin Codul Aerian al României (Legea nr. 21/2020) și legislația secundară aferentă. La data elaborării prezentului PUG, pe teritoriul administrativ al Orașului Horezu nu există un aeroport sau aerodrom civil certificat, însă există un proiect propus pentru "Construirea și exploatarea unui aerodrom în zona Treapt", cu un buget estimat la 20.000.000 LEI.

Problemă Clară: Absența actuală a unor servituți aeronautice active creează un vid de reglementare care, în lipsa unei planificări preventive, poate duce la autorizarea unor construcții înalte (clădiri, stâlpi eolieni, antene) pe amplasamente care ar putea intra în viitoarele zone de protecție ale unui aerodrom. O astfel de dezvoltare necontrolată ar putea compromite fezabilitatea viitoarelor proiecte de infrastructură aeronautică sau ar putea genera costuri de expropriere și demolare extrem de ridicate.

Consecință și Implicație PUG/RLU: Consecința este necesitatea adoptării unei abordări proactive și preventive în cadrul PUG. Deși nu se pot institui servituți în



absența unui proiect avizat, PUG-ul trebuie să creeze cadrul pentru gestionarea acestui risc.

- 1. Reglementare:** Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va introduce o clauză de precauție specifică. Orice proiect de construcție care depășește o anumită înălțime (de exemplu, 15-20 de metri) și care este amplasat în zona de studiu pentru potențiale proiecte aeronautice (zona "Treapt") va fi condiționat de obținerea unui punct de vedere de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR).
- 2. Planificare:** PUG-ul va delimita informativ zona de studiu pentru proiectul aerodromului, marcând-o ca o arie ce necesită o atenție specială. Această delimitare nu are forță juridică de servitute, dar servește ca un instrument de avertizare timpurie pentru investitori și pentru administrația locală.
- 3. Procedural:** RLU va stipula clar că, în momentul demarării oficiale a unui proiect aeronautic, titularul acestuia va avea obligația de a elabora un Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care să definească și să reglementeze cu precizie suprafețele de degajare (apropiere, decolare, tranziție), iar aceste reglementări vor prevala, după aprobare, asupra oricăror altor prevederi.

8.9.2. Infrastructuri Majore

Constatare Factuală: Dezvoltarea și funcționarea unei localități depind de o rețea complexă de infrastructuri majore (drumuri naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice de înaltă tensiune). Acestea generează, conform legislației sectoriale (Legea energiei, Ordonanța privind regimul drumurilor etc.), servituți de utilitate publică ce se transpun în coridoare de protecție și siguranță cu restricții severe de construire. Orașul Horezu este traversat de DN 67 și DN 65C și are în plan proiecte strategice precum Varianta Ocolitoare și racordarea la rețeaua națională de gaze.

Problemă Clară: Conflictul dintre presiunea de dezvoltare urbană și necesitatea de a proteja aceste coridoare tehnice este o problemă constantă. Construcțiile neautorizate sau amplasate prea aproape de aceste rețele pot genera riscuri de siguranță, pot îngreuna lucrările de întreținere și pot bloca proiecte de modernizare viitoare. În același timp, absența unor coridoare clar rezervate pentru proiecte viitoare (precum conducta de gaze) poate duce la blocarea acestora de către dezvoltări haotice.



Consecință și Implicație PUG/RLU: PUG-ul devine instrumentul esențial de management spațial al acestor servituți.

- 1. Cartografiere și Reglementare:** Planșele de reglementare vor prelua și delimita cu precizie toate coridoarele de protecție existente, instituind pentru acestea un regim "non aedificandi" sau restricții clare, conform normelor tehnice. RLU va detalia pentru fiecare tip de coridor lățimea zonei de protecție și tipurile de intervenții strict permise (ex: lucrări agricole, împrejmuiiri provizorii).
- 2. Rol Proactiv:** PUG-ul va rezerva și va institui un regim de protecție preventivă pentru coridoarele necesare proiectelor strategice viitoare, precum Varianta Ocolitoare și conducta magistrală de gaze naturale. Această măsură de "înghețare" a dezvoltării pe traseele propuse este fundamentală pentru a reduce costurile viitoare de expropriere și pentru a asigura fezabilitatea pe termen lung a acestor investiții de interes public.
- 3. Coordonare:** RLU va institui obligativitatea obținerii avizului de la administratorul fiecărei rețele (CNAIR, Transgaz, Transelectrica etc.) pentru orice construcție propusă în zona de influență a coridoarelor de protecție, asigurând o coordonare inter-instituțională eficientă.

8.9.3. Alte Studii

Constatare Factuală: În afara celor 11 clase de studii de fundamentare standard definite în Caietul de Sarcini și metodologia USTGU, procesul de elaborare a unui PUG complex poate necesita, în situații particulare, realizarea unor analize punctuale, denumite "Alte Studii". Acestea sunt activate de specificul local, pentru a investiga problematici ce nu sunt acoperite integral de studiile generale, precum cele geotehnice, hidrologice sau de circulație. Activarea unui astfel de studiu trebuie să fie riguros justificată de o nevoie clar identificată, nu un demers arbitrar.

Problemă Clară: Riscul principal este duplicarea eforturilor și realizarea unor studii redundante, care nu aduc o valoare adăugată reală procesului de planificare, ci doar cresc costurile și durata de elaborare a PUG. O altă problemă este lipsa de focalizare, prin comandarea unor studii generice, ale căror concluzii nu pot fi transpuse în reglementări urbanistice clare și acționabile.



Consecință și Implicație PUG/RLU: Metodologia USTGU introduce un mecanism de "gate anti-duplicare", un principiu de eficiență care condiționează elaborarea oricărui "alt studiu".

- 1. Justificare Obligatorie:** Înainte de a comanda un studiu specific, se va demonstra că tema și obiectivele acestuia nu sunt deja acoperite, total sau parțial, de o altă clasă de studii obligatorii. De exemplu, un studiu de vizibilitate pentru protejarea perspectivelor peisagistice se poate realiza, în mod normal, în cadrul "Studiului de Peisaj" (Clasa 3.6), nefiind necesar un studiu separat.
- 2. Exemple Relevante pentru Horezu:** Pentru Orașul Horezu, se justifică elaborarea a două studii specifice datorită patrimoniului său excepțional:
a) **Studiu de Antropologie Culturală:** Ar analiza în detaliu impactul dezvoltării urbane și al turismului asupra practicilor meșteșugărești din Cartierul Olari și ar propune măsuri concrete (RUP-uri) pentru protejarea transmiterii meșteșugului, dincolo de simpla protecție a clădirilor.
b) **Studiu de Marketing Urban și Branding:** Ar fundamenta o strategie de branding teritorial, iar PUG/RLU ar transpune această strategie în reguli spațiale, cum ar fi un regulament de publicitate stradală și un ghid de proiectare pentru zonele centrale, asigurând coerența între imaginea promovată și realitatea fizică a orașului.
- 3. Transpunere în RLU:** Tema și motivul fiecărui "alt studiu" trebuie definite explicit în Tema-Program a PUG, iar concluziile sale acționabile trebuie să fie direct traductibile în articole specifice din Regulamentul Local de Urbanism, garantând astfel relevanța și eficiența investiției intelectuale.

8.10. Clasa: Scară Extinsă, Integrare și Strategie

Acest capitol reprezintă etapa culminantă a procesului de fundamentare a Planului Urbanistic General, având rolul strategic de a agrega, corela și interpreta datele din studiile de specialitate pentru a formula scenariul de dezvoltare, pentru a defini strategii coerente și pentru a asigura fezabilitatea pe termen lung a propunerilor. Demersul transformă diagnoza teritorială într-un set de decizii acționabile, asigurând o legătură directă și trasabilă între starea de fapt și reglementările normative finale din Regulamentul Local de Urbanism.

8.10.1. Scara Extinsă



CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul Horezu, deși o unitate administrativ-teritorială de sine stătătoare, funcționează ca un pol de servicii la scară micro-regională. Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană definește Zona Urbană Funcțională (ZUF) Horezu, care include comunele învecinate Costești, Măldărești și Vaideeni. Această zonă funcțională este caracterizată de fluxuri zilnice de navetism pentru muncă și servicii (educaționale, medicale), concentrate către Orașul Horezu. Conform datelor, orașul deține dotări de rang superior (Spital Orașenesc, Liceul "Constantin Brâncoveanu") care deservește o populație totală a ZUF de peste 15.700 de locuitori. De asemenea, conectivitatea regională este asigurată prin drumurile naționale DN 67 și DN 65C, care leagă Horezu de polii regionali Râmnicu Vâlcea, Târgu Jiu și Craiova.

PROBLEMĂ CLARĂ: Planificarea urbanistică realizată strict în limitele administrative ale UAT Horezu este insuficientă pentru a gestiona provocările și oportunitățile de la scara extinsă. Lipsa unei abordări coordonate la nivelul ZUF duce la dezvoltări necorelate, la presiuni asupra infrastructurii din Horezu și la o valorificare redusă a potențialului turistic și economic comun (ex: patrimoniul brâncovenesc și culele din Măldărești, potențialul montan din Vaideeni).

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea ca PUG-ul să depășească o abordare pur locală și să integreze dimensiunea micro-regională ca axă strategică. Implicația directă pentru Regulamentul Local de Urbanism (RLU) este definirea unor Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) la limita cu teritoriile administrative învecinate, care să asigure compatibilitatea funcțională și o tranziție coerentă. Proiectele prioritare, în special cele de transport (transport public ZUF) și turism (trasee integrate), trebuie concepute și promovate în parteneriat, iar PUG-ul devine instrumentul care rezervă spațial coridoarele și amplasamentele necesare pe teritoriul Orașului Horezu pentru aceste proiecte de interes comun.

8.10.2. Diagnoza (Sinteză Integrată)

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza-sinteză reprezintă documentul care consolidează și ierarhizează concluziile tuturor studiilor de fundamentare (Clasele 3.1-3.9), de la cele geotehnice și de mediu, la cele socio-economice și de patrimoniu. Analiza SWOT corelativă (TOWS), prezentată în Capitolul 2.6, este instrumentul principal al acestei sinteze, care a evidențiat drept disfuncționalități critice:



infrastructura edilitară precară (lipsă gaze, canalizare sub 50%), declinul demografic (-12% în 30 de ani) și congestia traficului central. Atuurile majore sunt brandul cultural UNESCO și potențialul natural, iar oportunitatea principală este accesul la fonduri nerambursabile (PNRR, POR).

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unei diagnoze integrate și asumate, deciziile administrative tind să fie reactive, fragmentate și, adesea, contradictorii. O abordare sectorială, în care problemele de mediu sunt tratate separat de cele economice sau de infrastructură, duce la soluții ineficiente și la pierderea de sinergii.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul, prin diagnoza sa integrată, devine "Sursa Unică de Adevăr" (Single Source of Truth) pentru starea teritoriului. Această diagnoză fundamentează în mod direct și trasabil fiecare propunere și fiecare regulă. Implicația pentru RLU este că fiecare reglementare (ex: interdicția de construire într-o zonă de risc) trebuie să aibă o justificare clară și o referință la studiul de fundamentare corespunzător. PUG-ul, prin programul de investiții prioritare, traduce direct ierarhia problemelor din diagnoză într-o alocare strategică a resurselor financiare.

3.10.3. Scenarii

CONSTATARE FACTUALĂ: Procesul de planificare a explorat două scenarii principale. Scenariul Tendințial (inertțial) proiectează o evoluție în care se continuă tendințele actuale: declin demografic moderat, dezvoltări rezidențiale extensive și o dependență continuă de turism. Acest scenariu ar duce la o presiune crescută pe resurse, la costuri ridicate de extindere a infrastructurii și la o degradare a peisajului. Scenariul Normativ (proactiv), denumit "Dezvoltare Durabilă Integrată", propune o reorientare strategică: dezvoltare compactă, regenerare urbană, diversificare economică și investiții masive în infrastructura critică (gaze, canalizare, variantă ocolitoare), folosind fondurile nerambursabile ca pârgă.

PROBLEMĂ CLARĂ: O planificare bazată pe o singură prognoză, fără a explora alternative, este rigidă și vulnerabilă la șocuri externe. Lipsa unei alegeri strategice clare între scenarii duce la politici ambigue și la o dezvoltare ezitantă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul formalizează alegerea Scenariului Dezvoltării Durabile Integrate ca direcție strategică asumată de comunitate pentru următorii 10 ani. Această decizie are consecințe normative directe.



Implicația pentru RLU este introducerea unor reguli care să implementeze acest scenariu: 1. Limitarea strictă a extinderii intravilanului; 2. Stimulente urbanistice (ex: bonusuri CUT) pentru proiectele de regenerare urbană; 3. Condiționarea oricărei dezvoltări noi de asigurarea echipării edilitare complete.

3.10.4. Strategie

CONSTATARE FACTUALĂ: Strategia de dezvoltare a Orașului Horezu, materializată în PUG, articulează viziunea "Horezu 2035 - Orașul-Comoară, Autentic și Creativ" într-un set de cinci Obiective Generale (OG1-OG5) și 19 Obiective Specifice (OS), detaliate în Capitolul 5. Această strategie stabilește o ierarhie clară a priorităților, având ca axă centrală rezolvarea deficitului de infrastructură și valorificarea capitalului identitar. Portofoliul de proiecte prioritare, cu un buget total estimat la peste 400 milioane RON, este instrumentul principal de implementare.

PROBLEMĂ CLARĂ: O strategie care rămâne la nivel declarativ, fără a fi transpusă în acțiuni concrete, măsurabile și finanțabile, este inutilă. Fragmentarea proiectelor, fără o viziune strategică integratoare, duce la risipirea resurselor.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul, prin Regulamentul său, transformă strategia într-un set de reguli cu forță juridică. Implicația pentru RLU este elaborarea unor Reguli Urbanistice Proiective (RUP-uri) care să implementeze direct obiectivele. De exemplu, obiectivul de protejare a patrimoniului se traduce în RUP-uri stricte pentru Zonele Construite Protejate, iar obiectivul de mobilitate durabilă se traduce în RUP-uri care impun piste de biciclete și trotuare în toate proiectele de modernizare stradală. Lista proiectelor prioritare din PUG devine un document director pentru bugetul multianual de investiții al primăriei.

8.10.5. Fezabilitate (Urbanistică)

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza de fezabilitate a evaluat sustenabilitatea juridică, administrativă și financiară a PUG. S-a constatat că propunerile sunt conforme cu legislația națională și europeană. Capacitatea administrativă a primăriei necesită consolidare pentru a gestiona portofoliul de proiecte, fiind necesară o Unitate de Implementare a Proiectelor (UIP) bine dotată. Din punct de vedere financiar, implementarea proiectelor strategice este dependentă în proporție de peste 80-90% de atragerea de fonduri externe (PNRR, programe regionale, programe naționale).



PROBLEMĂ CLARĂ: Propunerea unui plan de dezvoltare care depășește în mod nerealist capacitatea financiară și administrativă a localității îl transformă într-un document teoretic, inaplicabil.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea unei abordări fazate și realiste a implementării. Implicația pentru PUG este prioritizarea clară a investițiilor, concentrând resursele în prima etapă pe proiectele critice, care pot debloca dezvoltarea ulterioară (gaze, canalizare, variantă ocolitoare). RLU va introduce mecanisme de implementare flexibile, precum condiționarea dezvoltării în anumite zone de realizarea prealabilă a infrastructurii, permițând o corelare dinamică între dezvoltarea privată și investițiile publice.

8.10.6. Actualizare Temă

CONSTATARE FACTUALĂ: Procesul de elaborare a PUG este unul iterativ. Tema-program inițială, definită în Caietul de Sarcini, a fost ajustată și detaliată pe parcurs, pe baza concluziilor studiilor de fundamentare și, în special, a procesului de consultare publică. De exemplu, prioritizarea ridicată acordată de cetățeni mobilității alternative a dus la o dezvoltare mai amplă a rețelei de piste pentru biciclete în propunerile finale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un proces de planificare rigid, care nu poate integra noi informații sau feedback pe parcurs, riscă să producă un document final decuplat de realitate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să includă el însuși un mecanism pentru propria sa actualizare. Implicația este introducerea în Dispozițiile Finale ale RLU a unei prevederi clare privind monitorizarea continuă a implementării și obligativitatea inițierii procedurii de actualizare a PUG la expirarea perioadei de valabilitate de 10 ani, sau mai devreme dacă indicatorii de monitorizare relevă o deviație semnificativă față de obiectivele strategice asumate. Acest mecanism asigură că planificarea urbanistică rămâne un proces adaptiv și relevant pe termen lung.



CAPITOLUL 9. CADRUL LEGISLATIV ȘI STRATEGIC DE REFERINȚĂ PENTRU PUG ORAȘUL HOREZU

Planul Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu este un demers de planificare fundamentat pe un cadru de referință legislativ și strategic complex și actualizat. Documentația asigură conformitatea deplină cu ierarhia actelor normative, de la nivel național la cel european, și integrează direcțiile strategice definite prin planuri de amenajare a teritoriului de rang superior și alte documente programatice relevante. Rolul său este de a garanta legalitatea, coerența și alinierea propunerilor urbanistice la obiectivele macro-regionale, naționale și locale, transformând PUG-ul într-un instrument de implementare eficient și predictibil.

9.1. Legislație Națională Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului

CONSTATARE FACTUALĂ: Cadrul legislativ național constituie fundamentul juridic non-negociabil al PUG, stabilind principiile, procedurile și instrumentele de planificare. Setul de legi și hotărâri aplicabile este format din: Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea construcțiilor, OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.

PROBLEMĂ CLARĂ: Orice neconcordanță între prevederile PUG și legislația superioară sau sectorială poate duce la invalidarea documentației, blocând procesul de avizare și, ulterior, de autorizare a construcțiilor. Problemele specifice pentru Horezu sunt generate de necesitatea de a corela legislația urbanistică generală cu regimul special impus de Legea nr. 422/2001, datorită prezenței sitului UNESCO Mănăstirea Hurezi.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să transpună spațial și normativ toate aceste cerințe, funcționând ca un integrator.

1. **Legea nr. 350/2001:** PUG respectă această lege prin definirea sa ca principal instrument de reglementare la nivel local, prin actualizarea la un interval de 10 ani și prin asigurarea subordonării ierarhice față de documentațiile de rang superior.



2. **HG nr. 525/1996 (RGU):** Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG va particulariza normele generale din RGU, stabilind reguli specifice pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR).
3. **Legea nr. 422/2001:** PUG-ul va delimita Zona Construită Protejată (ZCP) pentru Ansamblul Mănăstirii Hurezi și pentru alte monumente, iar RLU va stabili un regim de construire extrem de strict, condiționat de avizul Ministerului Culturii.
4. **BUG nr. 195/2005 și HG nr. 1076/2004:** PUG-ul a parcurs obligatoriu procedura de Evaluare Strategică de Mediu (SEA), iar concluziile Raportului de Mediu și condițiile din Avizul de Mediu sunt transpuse în reglementări specifice pentru protecția mediului.
5. **Legislație sectorială (ape, silvic, drumuri):** Coridoarele de protecție pentru râul Luncavăț (Legea Apelor nr. 107/1996), pentru fondul forestier (Codul Silvic) și pentru drumurile naționale DN 67 și DN 65C sunt integrate ca zone cu restricții de construire.

9.2. Directive și Politici Europene relevante pentru dezvoltarea teritorială

CONSTATARE FACTUALĂ: Planificarea urbanistică în Uniunea Europeană este ghidată de principii și politici strategice care promovează dezvoltarea durabilă, coeziunea teritorială și calitatea vieții. Documentele de referință sunt Pactul Verde European, Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și Noua Cartă de la Leipzig.

PROBLEMĂ CLARĂ: Nealinierea PUG la aceste cadre strategice europene ar izola Orașul Horezu de principalele direcții de dezvoltare și, crucial, i-ar bloca accesul la oportunitățile de finanțare nerambursabilă, vitale pentru proiectele sale strategice de infrastructură.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul Orașului Horezu integrează activ aceste politici, transformându-le în măsuri concrete.

1. **Pactul Verde European:** Obiectivele sale sunt transpuse prin propuneri de infrastructură verde-albastră (coridorul ecologic al Luncavățului), promovarea eficienței energetice a clădirilor prin RLU și dezvoltarea mobilității durabile.



2. **PNRR:** Actualizarea prezentului PUG în format GIS este finanțată direct prin Componenta 10 a PNRR. Totodată, PUG-ul devine instrumentul esențial pentru implementarea viitoarelor proiecte finanțate prin PNRR, în special cele din domeniul regenerării urbane, eficienței energetice și mobilității verzi.
3. **Noua Cartă de la Leipzig și Agenda Teritorială 2030:** Principiile acestor documente se reflectă în abordarea PUG: prioritatea acordată dezvoltării compacte și combaterii extinderii urbane necontrolate, promovarea coeziunii sociale prin distribuția echitabilă a dotărilor și accentul pe guvernarea participativă.

9.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu incidență asupra Orașului Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: PUG-ul asigură subordonarea ierarhică și compatibilitatea cu Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) și cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea.

PROBLEMĂ CLARĂ: Orice contradicție cu prevederile PATN sau PATJ ar duce la respingerea documentației în faza de avizare, blocând întregul proces.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul preia și detaliază la scara locală toate prevederile obligatorii ale documentațiilor de rang superior.

- **PATN:** Sunt integrate prevederile din secțiunile relevante: Secțiunea I (Căi de comunicație), prin rezervarea coridorului pentru Varianta Ocolitoare a DN 67; Secțiunea IV (Rețeaua de localități), prin confirmarea rolului de localitate de rang III; și Secțiunea V (Zone de risc natural), prin preluarea hărților de hazard.
- **PATJ Vâlcea:** Este transpus rolul funcțional al Orașului Horezu de "centru de servicii pentru micro-regiunea 'Oltenia de sub Munte'". Aceasta fundamentează propunerile de consolidare a dotărilor de interes supra-local, precum modernizarea spitalului orașenesc (buget estimat 5.000.000 LEI) și a liceului (buget estimat 2.000.000 LEI), care deservește și comunele învecinate.

9.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Orașul Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: PUG-ul asigură coerența cu documentele strategice locale, în special cu Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) 2021-2030, Planul de



Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Planurile Urbanistice Zonale (PUZ-uri) în vigoare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Omiterea acestor documente ar duce la o planificare decuplată de prioritățile asumate de comunitate și la conflicte de reglementare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul funcționează ca un integrator al politicilor locale.

1. **Strategia de Dezvoltare Locală:** PUG-ul este principalul instrument de transpunere spațială a obiectivelor și proiectelor prioritare definite în SDL.
2. **PUZ-uri în Vigoare:** Au fost analizate PUZ-urile aprobate după 2010 (HCL 22/2020, HCL 50/2021 etc.). RLU va stabili clar care dintre acestea rămân valabile și care sunt abrogate, pentru a asigura un cadru de reglementare unitar.
3. **PMUD:** Obiectivele Planului de Mobilitate (crearea de piste pentru biciclete, înființarea transportului public ecologic) sunt transformate în propuneri de proiecte concrete și în reglementări specifice în cadrul RLU, asigurând o abordare sinergică.



CAPITOLUL 10. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ (conform MODUL_05, 06, 07 USTGU)

Acest capitol fundamentează propunerile strategice, normative și operaționale pentru dezvoltarea teritorială a Orașului Horezu, în concordanță cu viziunea "Horezu 2035 - Orașul-Comoară, Autentic și Creativ". Propunerile derivă direct din diagnoza teritorială integrată și din studiile de fundamentare, traducând obiectivele de dezvoltare într-un set de intervenții spațiale coerente și proiecte prioritare. Fiecare direcție de acțiune este concepută în spiritul metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), asigurând o legătură trasabilă între problemele identificate, soluțiile propuse și cadrul de reglementare din Regulamentul Local de Urbanism. Acest capitol constituie, astfel, nucleul proactiv al Planului Urbanistic General, definind portofoliul de acțiuni prin care se va construi viitorul sustenabil, rezilient și prosper al comunității.

10.1. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Orașul Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza infrastructurii tehnico-edilitare a Orașului Horezu a relevat deficite structurale critice, care constituie un blocaj major pentru dezvoltare și calitatea vieții. Cele mai grave probleme sunt absența totală a unei rețele de distribuție a gazelor naturale (acoperire 0%), un sistem de canalizare cu un grad de acoperire sub 50% și o stație de epurare nefuncțională. La acestea se adaugă un sistem de termoficare învechit, cu pierderi de peste 30%, și necesitatea de modernizare a rețelelor electrice și de telecomunicații, în special în satele aparținătoare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Infrastructura precară limitează sever atractivitatea investițională, generează costuri ridicate de trai pentru populație, împiedică conformarea cu normele de mediu și de sănătate publică și creează un decalaj semnificativ între zona urbană centrală și zonele rurale. Fără rezolvarea acestor probleme, atingerea obiectivelor strategice ale PUG este imposibilă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Principiul fundamental care guvernează dezvoltarea infrastructurii este asigurarea accesului universal la utilități de calitate, o condiție pentru orice altă dezvoltare. PUG-ul devine instrumentul strategic care prioritizează, planifică spațial și fundamentează un portofoliu de investiții majore.



Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va condiționa strict autorizarea noilor dezvoltări de asigurarea echipării edilitare complete.

Portofoliul de proiecte prioritare pentru Orașul Horezu este următorul:

- 1. Racordarea orașului Horezu la rețeaua națională de distribuție a gazelor naturale (Cod Proiect: PUG-HOREZU-INF-01):**
 - **Descriere:** Proiect strategic de maximă importanță, care vizează realizarea conductei de aducțiune și a rețelei de distribuție pe întreg teritoriul UAT.
 - **Buget estimat:** 140.000.000 LEI.
 - **Implicație PUG/RLU:** Rezervarea și protejarea coridorului tehnic pentru conducta magistrală și rețeaua de distribuție. RLU va condiționa racordarea noilor construcții în zonele deservite.
- 2. Extinderea și reabilitarea sistemului de apă potabilă și canalizare (Cod Proiect: PUG-HOREZU-INF-02):**
 - **Descriere:** Proiect critic care include extinderea rețelei de canalizare pentru a atinge o acoperire de peste 90%, construcția unei noi stații de epurare conforme cu normele europene și reabilitarea tronsoanelor vechi ale rețelei de apă pentru a reduce pierderile.
 - **Buget estimat:** 6.500.000 LEI (proiect integrat).
 - **Implicație PUG/RLU:** Coordonarea extinderii rețelelor cu dezvoltarea zonelor de locuințe și activități economice propuse. RLU va interzice soluțiile individuale de evacuare a apelor uzate în zonele cu rețea publică.
- 3. Realizarea unui sistem eficient de colectare și dirijare a apelor pluviale:**
 - **Descriere:** Promovarea soluțiilor verzi pentru managementul apelor pluviale (pavaje permeabile, grădini pluviale, bazine de retenție) pentru a reduce riscul de inundații locale și a diminua presiunea pe sistemul de canalizare.
 - **Implicație RLU:** RLU va impune un procent minim de suprafață permeabilă pentru parcelele nou construite și va încuraja implementarea acestor soluții în proiectele de amenajare a spațiilor publice.
- 4. Modernizarea și extinderea rețelei de alimentare cu energie electrică (Cod Proiect: PUG-HOREZU-INF-03):**
 - **Descriere:** Proiectul include modernizarea posturilor de transformare, îngroparea cablurilor în zonele centrale și protejate, și facilitarea integrării



surselor de energie regenerabilă. Un proiect specific este alimentarea Satului de vacanță „Vârful lui Roman” (buget 23.000.000 LEI).

- **Implicație RLU:** Regulile privind amplasarea panourilor fotovoltaice și a altor sisteme regenerabile, în special în zonele protejate.
5. **Modernizarea sistemului de termoficare și construirea unei noi centrale termice (Cod Proiect: PUG-HOREZU-INF-04):**
- **Descriere:** Construirea unei centrale termice eficiente pe biomasă/gaz și reabilitarea canalului termic pentru a reduce pierderile.
 - **Buget estimat:** 5.500.000 LEI.
 - **Implicație RLU:** Definirea zonelor de protecție sanitară în jurul noii centrale.
6. **Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații:**
- **Descriere:** Sprijinirea extinderii rețelelor de fibră optică în satele aparținătoare pentru a reduce decalajul digital.
 - **Implicație RLU:** Integrearea coridoarelor pentru rețelele de comunicații în profilurile stradale propuse.
7. **Implementarea unui sistem modern de management integrat al deșeurilor:**
- **Descriere:** Consolidarea sistemului de colectare selectivă, dezvoltarea infrastructurii pentru compostare și înființarea unui centru de colectare cu aport voluntar.
 - **Implicație RLU:** Reguli privind amplasarea și designul punctelor de colectare a deșeurilor pentru a minimiza impactul vizual.

10.2. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Orașul Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul Orașului Horezu este expus la riscuri naturale multiple: alunecări de teren (Dealul Ulmului, Bîrzei), inundații (râul Luncavăț) și un risc seismic moderat ($ag=0,20g$). Aceste riscuri sunt accentuate de schimbările climatice. Calitatea mediului este afectată punctual de poluarea din trafic și de evacuarea neconformă a apelor uzate.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltarea urbanistică necontrolată în zonele de risc poate duce la pierderi de vieți omenești și pagube materiale semnificative. Neglijarea protecției mediului subminează calitatea vieții și potențialul turistic al localității.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG devine principalul instrument de planificare preventivă, integrând gestionarea riscurilor și protecția mediului în reglementările de construire.

Strategia se axează pe măsuri concrete:

a) Gestionarea riscurilor naturale:

- **Acțiune:** Delimitarea precisă a zonelor cu risc la inundații și alunecări de teren, conform hărților de hazard, ca UTR-uri specifice (UTR-Ri, UTR-Ra).
- **Implicație RLU:** Se instituie un regim "non aedificandi" pentru construcții noi de locuințe în zonele cu risc ridicat. Orice altă intervenție este strict condiționată de studii de specialitate și de realizarea lucrărilor de punere în siguranță (consolidări, drenaje, regularizări de maluri).

b) Protejarea și extinderea spațiilor verzi:

- **Acțiune:** Crearea unei rețele verzi-albastre coerente prin amenajarea coridorului ecologic de-a lungul râului Luncavăț și extinderea parcurilor existente.
- **Implicație RLU:** RLU va stabili un procent minim obligatoriu de spațiu verde pentru fiecare parcelă și va proteja aliniamentele stradale și perdelele forestiere.

c) Promovarea agriculturii ecologice:

- **Acțiune:** Protejarea terenurilor agricole fertile din extravilan.
- **Implicație RLU:** Se vor descuraja fragmentarea excesivă a parcelelor și se vor încuraja practicile agricole sustenabile.

d) Monitorizarea calității factorilor de mediu:

- **Acțiune:** Implementarea unui sistem de monitorizare pentru calitatea aerului, apei și solului.
- **Implicație PUG:** Fundamentarea măsurilor de reducere a poluării din trafic (variantele ocolitoare, transport public) și a altor surse.

e) Educarea și conștientizarea populației:

- **Acțiune:** Desfășurarea de campanii de informare privind gestionarea durabilă a resurselor și adaptarea la schimbările climatice.

f) Actualizarea planurilor de management al riscurilor:

- **Acțiune:** Integrarea concluziilor PUG în planurile locale de management al riscurilor la dezastre, cu scenarii de intervenție clare.



10.3. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Orașul Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul Horezu deține un patrimoniu cultural de valoare universală (Mănăstirea Hurezi - UNESCO, Ceramica de Horezu - UNESCO) și un fond construit istoric valoros, dar vulnerabil.

PROBLEMĂ CLARĂ: Intervențiile neconforme și presiunea turistică negestionată riscă să erodeze autenticitatea și valoarea acestui patrimoniu, care constituie resursa strategică fundamentală a orașului.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG instituie un regim de protecție integrată, care corelează conservarea cu valorificarea durabilă.

Măsuri de Conservare:

- 1. Delimitarea Zonelor Construite Protejate (ZCP):** Se vor delimita prin PUG, pe baza studiilor istorice, ZCP pentru Ansamblul Mănăstirii Hurezi și pentru Cartierul Olari.
- 2. Elaborarea de Planuri de Protecție (PUZ):** Se vor realiza PUZ-uri pentru aceste zone, care vor stabili reguli stricte de intervenție privind funcțiunile, volumetria, materialele, cromatica și publicitatea stradală, condiționate de avizul Ministerului Culturii.
- 3. Protejarea Siturilor Arheologice:** Se vor delimita zonele de protecție pentru siturile înscrise în RAN, condiționând orice lucrare de supraveghere arheologică preventivă.

Intervenții de Valorificare:

- 1. Crearea de Circuite Culturale:** Se vor integra elementele de patrimoniu în trasee turistice tematice semnalizate ("Drumul Olarului", "Circuitul Brâncovenesc").
- 2. Restaurarea cu Materiale Tradiționale:** RLU va promova restaurarea clădirilor de patrimoniu folosind tehnici și materiale autentice.
- 3. Sprijinirea Meșteșugurilor Locale:** Proiectul prioritar de înființare a Centrului Cultural Olari (buget 1.250.000 LEI) este esențial pentru asigurarea transmiterii meșteșugului ceramicii.

10.4. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Orașului Horezu



CONSTATARE FACTUALĂ: Economia locală este slab diversificată, dependentă de turism, iar declinul demografic este o problemă structurală.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa oportunităților de muncă pentru tineri alimentează exodul demografic, iar serviciile sociale sunt subdimensionate pentru o populație în curs de îmbătrânire.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG trebuie să creeze cadrul spațial pentru diversificare economică și coeziune socială.

a) Sprijinirea Agriculturii Locale și a Agroturismului: RLU va proteja terenurile agricole și va permite dezvoltarea de pensiuni agroturistice și mici unități de procesare în extravilan, cu reguli stricte de integrare în peisaj.

b) Dezvoltarea Activităților Economice Nepoluante: PUG confirmă destinația Parcului Industrial "Treapt" (UTR-A1), iar RLU va stabili un cadru predictibil pentru atragerea de investitori în industrie ușoară, logistică sau IT, susținut de un buget de modernizare de 3.000.000 LEI.

c) Îmbunătățirea Accesului la Educație și Sănătate: PUG rezervă terenurile necesare pentru proiectele de modernizare a liceului și a spitalului orășenesc (buget estimat 5.000.000 LEI) și pentru construirea unei noi școli generale (buget estimat 9.000.000 LEI).

d) Dezvoltarea Serviciilor Sociale: PUG identifică amplasamente pentru construirea de locuințe sociale (buget 1.500.000 LEI) și a unui centru pentru persoane vulnerabile (buget 1.500.000 LEI), răspunzând nevoilor unei populații îmbătrânite.

e) Promovarea Inițiativelor Comunitare: PUG încurajează parteneriatele public-privat-civic și sprijină, prin reglementări flexibile, proiectele comunitare.

10.5. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agrement în Orașul Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul Horezu are un deficit acut de spații verzi amenajate (sub 2 mp/locuitor), mult sub norma legală de 10 mp/locuitor.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa spațiilor verzi de calitate afectează sănătatea publică, calitatea vieții și atractivitatea localității.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG propune crearea unui sistem integrat de spații verzi, o infrastructură verde-albastră cu rol ecologic, social și estetic. Principala intervenție este crearea coridorului verde de-a lungul râului Luncavăț



(proiect cu buget de 10.000.000 RON), care va asigura conectivitatea ecologică și va oferi trasee pentru recreere.

Principiile de amenajare, transpuse în RLU, sunt:

1. **Asigurarea unui minim de 10 mp de spațiu verde pe locuitor** până în 2035, prin crearea de noi parcuri de cartier.
2. **Crearea de spații verzi accesibile tuturor**, inclusiv persoanelor cu mobilitate redusă.
3. **Utilizarea cu prioritate a speciilor de plante autohtone.**
4. **Amenajarea de dotări pentru recreere activă și pasivă** (locuri de joacă, terenuri de sport).
5. **Impunerea unui procent minim de spațiu verde** (ex: 20-30%) pentru fiecare parcelă în noile dezvoltări rezidențiale.
6. **Crearea de grădini comunitare** pentru a promova agricultura urbană și coeziunea socială.



CAPITOLUL 11. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) – PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ

Regulamentul Local de Urbanism (RLU), elaborat conform Modulului 06 al metodologiei USTGU, este instrumentul normativ care transpune viziunea strategică a Planului Urbanistic General (PUG) într-un set de reguli obligatorii, clare și predictibile, menite să guverneze dezvoltarea teritorială a Orașului Horezu. Acest document constituie cadrul juridic pentru autorizarea construcțiilor, asigurând că fiecare intervenție contribuie la o dezvoltare coerentă, durabilă și aliniată la identitatea unică a localității.

Structura și principiile prezentate în acest capitol definesc arhitectura normativă a viitorului RLU, fundamentând modul în care vor fi gestionate funcțiunile, indicatorii urbanistici și condițiile de construire la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale. Prin aceasta, RLU devine principalul mijloc de implementare a PUG, garantând calitatea mediului construit și protejarea interesului public.

11.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Orașului Horezu

CONSTATARE FACTUALĂ: Fundamentarea RLU se bazează pe un set de principii directoare aliniate la legislația națională (Legea nr. 350/2001, HG nr. 525/1996) și la bunele practici europene (Noua Cartă de la Leipzig), care ghidează interpretarea și aplicarea tuturor prevederilor sale. Aceste principii asigură o dezvoltare teritorială coerentă și sustenabilă.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unor principii directoare clare, aplicarea regulilor urbanistice poate deveni arbitrară, fragmentată și decuplată de viziunea strategică a PUG. O abordare pur tehnică, lipsită de un cadru de valori, riscă să genereze un mediu construit lipsit de calitate și identitate, incapabil să răspundă nevoilor pe termen lung ale comunității.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU pentru Orașul Horezu trebuie să integreze explicit un set de principii fundamentale care să-i ghideze fiecare articol. Acestea nu sunt simple declarații de intenție, ci devin criterii de validare pentru orice decizie de autorizare. Implicațiile normative sunt următoarele:

1. **Principiul Dezvoltării Durabile Integrate:** Asigură un echilibru între dezvoltarea economică, protecția mediului și echitatea socială. Implică



protejarea riguroasă a terenurilor agricole fertile, gestionarea responsabilă a apelor și promovarea construcțiilor eficiente energetic.

2. **Principiul Coerenței Funcționale și Spațiale:** Organizează teritoriul pentru a asigura compatibilizarea funcțiilor (locuire, servicii, producție, recreere). RLU va evita conflictele funcționale, asigurând o distribuție echilibrată a dotărilor.
3. **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice și Protejării Identității Locale:** Promovează soluții care respectă specificul cultural, istoric și peisagistic excepțional al Orașului Horezu, stabilind reguli clare pentru protejarea patrimoniului UNESCO.
4. **Principiul Accesibilității și Mobilității Durabile:** Asigură accesul echitabil la servicii pentru toți locuitorii și prioritizează mobilitatea nemotorizată și transportul public.
5. **Principiul Siguranței și Rezilienței Teritoriale:** Include reglementări specifice pentru zonele expuse la riscuri naturale (inundații, alunecări) și tehnologice.
6. **Principiul Participării Publice și Transparenței:** Asigură că RLU este un document public, accesibil, iar procesul de autorizare se desfășoară transparent.
7. **Principiul Adaptabilității și Flexibilității Controlate:** Permite adaptarea la dinamica socio-economică viitoare, fără a compromite principiile fundamentale.

11.2. Structura Conceptuală a Regulamentului Local de Urbanism

CONSTATARE FACTUALĂ: Pentru a asigura claritate, coerență și aplicabilitate, RLU va fi organizat într-o structură modulară, conform metodologiei USTGU, care separă regulile generale de cele specifice, facilitând navigarea și aplicarea corectă a acestora.

PROBLEMĂ CLARĂ: O structură neclară sau excesiv de complexă a RLU poate duce la interpretări greșite, la blocaje în procesul de autorizare și la litigii. Lipsa unei distincții clare între regulile aplicabile la nivelul întregului oraș și cele specifice unei anumite zone generează confuzie și aplicare neunitară.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Structura RLU pentru Orașul Horezu va fi organizată în trei părți principale, fiecare având un rol distinct în arhitectura normativă, pentru a garanta o aplicare predictibilă și lipsită de ambiguități.

a) **Partea I: Dispoziții Generale:** Stabilește cadrul general de aplicare a regulamentului. Include articole privind obiectul, domeniul de aplicare, baza legală, principiile generale și definirea termenilor. De asemenea, va cuprinde regulile generale de autorizare a construcțiilor aplicabile pe întreg teritoriul administrativ.

b) **Partea II: Reglementări Specifice pe Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri):** Constituie nucleul normativ al RLU și detaliază reglementările pentru fiecare UTR. Pentru fiecare unitate (ex: UTR_L1 – Locuințe individuale, UTR_ZCP1 – Zonă Construită Protejată Mănăstirea Hurezi), se vor stabili cu precizie:

- Codul UTR și descrierea caracterului zonei.
- Funcțiunile admise, admise cu condiționări și interzise.
- Condițiile de amplasare a construcțiilor (aliniere, retrageri).
- Indicatorii urbanistici maximali (regim de înălțime, POT, CUT).
- Condiții specifice privind aspectul exterior, împrejmirile, echiparea edilitară, spațiile verzi, circulația și parcare.
- Reguli speciale pentru zonele cu riscuri sau cele protejate.

c) **Partea III: Dispoziții Tranzitorii și Finale:** Clarifică regimul construcțiilor existente, stabilește modalitățile de actualizare a RLU și precizează data intrării sale în vigoare, asigurând o tranziție predictibilă.

11.3. Principalele Tipuri de Reglementări

CONSTATARE FACTUALĂ: RLU utilizează un set de instrumente de reglementare (indicatori urbanistici, liste de funcțiuni, condiționări) pentru a transpune spațial viziunea strategică a PUG. Valorile acestor instrumente trebuie să fie calibrate cu atenție, pe baza studiilor de fundamentare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Stabilirea unor valori inadecvate pentru indicatorii urbanistici (prea restrictive sau prea permissive) poate fi să blocheze dezvoltarea, fie să ducă la o densificare excesivă, cu un impact negativ asupra infrastructurii și calității vieții. De asemenea, definirea ambiguă a funcțiunilor admise poate genera conflicte și interpretări subiective.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va stabili valori clare și justificate tehnic pentru fiecare instrument de reglementare, asigurând predictibilitate pentru investitori și protejarea interesului public.

- 1. Procentul de Ocupare a Terenului (POT):** Valorile vor fi diferențiate pentru a asigura un echilibru între suprafața construită și cea liberă. În zonele de locuințe individuale, POT maxim se va situa în intervalul 30-40%, în timp ce în zonele centrale mixte poate ajunge la 60-80%, condiționat de asigurarea spațiilor verzi și a parcărilor.
- 2. Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT):** Corelat cu POT și regimul de înălțime, CUT va reflecta intensitatea de utilizare a terenului. Valorile vor varia de la 0.6-0.8 în zonele de locuințe individuale la peste 1.5-2.5 în zonele centrale, fiind strict condiționate de capacitatea infrastructurii.
- 3. Regimul de Înălțime:** Va fi stabilit pentru a proteja silueta localității și perspectivele vizuale valoroase, menținând regimuri reduse (P+1E+M) în zonele tradiționale și permițând o densificare moderată (P+2E+M până la P+4E) doar în zone justificate urbanistic.
- 4. Funcțiuni Admise și Interzise:** Pentru fiecare UTR se va stabili o listă clară de funcțiuni pentru a asigura compatibilitatea și a evita conflictele, promovând mixitatea funcțională în zonele centrale și protejând zonele rezidențiale.
- 5. Condiționări Specifice:** RLU va include condiționări pentru anumite intervenții, precum obligativitatea realizării unor studii de impact, obținerea de avize specifice (mediu, cultură), asigurarea unui număr minim de locuri de parcare sau respectarea unor ghiduri de proiectare, în special în zonele protejate.



CAPITOLUL 12. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL ORAȘULUI HOREZU

Acest capitol definește cadrul strategic și operațional pentru transpunerea în practică a prevederilor Planului Urbanistic General (PUG), asigurând monitorizarea progresului și implicarea continuă a comunității. Abordarea este fundamentată pe principiile metodologiei USTGU, cu referințe specifice la Modul08 (Avizare și Aprobare), Modul10 (Monitorizare) și Modul_04 (Consultare Publică), transformând PUG-ul dintr-un document normativ într-un instrument activ de management teritorial.

12.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Orașul Horezu

Implementarea PUG este un proces multianual, care necesită o planificare riguroasă, etapizată și corelată cu prioritățile de dezvoltare și resursele disponibile, pentru a asigura transformarea viziunii strategice în realitate teritorială.

12.1.1. Cadrul General al Implementării

CONSTATARE FACTUALĂ: Conform Caietului de Sarcini și contractului de servicii, implementarea PUG va fi coordonată de Autoritatea Publică Locală a Orașului Horezu. Este necesară desemnarea unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG) sau utilizarea structurilor existente cu atribuții în urbanism și investiții. Procesul trebuie să respecte principiile de coerență, eficiență, transparentă, adaptabilitate și sustenabilitate.

PROBLEMĂ CLARĂ: O implementare necoordonată, lipsită de o structură de management dedicată și de un set clar de principii, riscă fragmentarea eforturilor, alocarea inefficientă a resurselor și, în final, nerespectarea viziunii strategice asumate prin PUG. Fără un mecanism de control centralizat, proiectele sectoriale pot intra în conflict, iar reglementările pot fi aplicate neunitar.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea instituționalizării cadrului de implementare. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va stipula că toate proiectele cu impact teritorial semnificativ, publice sau private, vor necesita un aviz de conformitate de la structura responsabilă cu urbanismul din cadrul



primăriei (UIPUG sau echivalent). Acest aviz va verifica alinierea proiectului cu obiectivele și reglementările PUG, asigurând coerența pe termen lung.

12.1.2. Etapele de Implementare (Orizonturi de Timp)

CONSTATARE FACTUALĂ: Planificarea implementării pe trei orizonturi de timp – scurt (1-3 ani), mediu (4-7 ani) și lung (8-10+ ani) – este o practică standard în managementul proiectelor de dezvoltare urbană, permițând o abordare fazată și realistă.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unei etapizări clare, există riscul ca proiectele critice, de infrastructură, care sunt complexe și mai puțin vizibile pe termen scurt, să fie amânate în favoarea unor intervenții cu impact electoral imediat, dar cu relevanță strategică redusă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Programul de Investiții, anexă la PUG, va ierarhiza explicit proiectele prioritare pe aceste trei orizonturi temporale, creând o foaie de parcurs obligatorie pentru administrația locală. Alocările bugetare multianuale vor trebui să respecte această ierarhizare.

i. Orizont Scurt (1-3 ani): Acțiunile se concentrează pe proiecte fundamentale și acțiuni cu efect imediat. Acestea includ: 1. Adoptarea și diseminarea PUG, inclusiv lansarea portalului GIS online; 2. Demararea studiilor de fezabilitate pentru proiectele strategice critice (Varianta Ocolitoare, rețeaua de gaze); 3. Inițierea proiectelor de modernizare a infrastructurii de apă-canal, finanțabile prin programe naționale.

ii. Orizont Mediu (4-7 ani): Se va trece la consolidarea și extinderea dezvoltării. Prioritățile includ: 1. Demararea execuției proiectelor de infrastructură majoră, odată ce documentațiile sunt mature; 2. Implementarea proiectelor de dezvoltare a dotărilor publice (școli, spital) și de stimulare economică (Parcul Industrial "Treapt"); 3. Realizarea proiectelor de protecție a patrimoniului, inclusiv elaborarea PUZ-urilor pentru Zonele Construite Protejate.

iii. Orizont Lung (8-10+ ani): Vizează atingerea viziunii strategice prin finalizarea proiectelor de anvergură (ex: Varianta Ocolitoare) și consolidarea dezvoltării durabile, inclusiv monitorizarea impactului pe termen lung și pregătirea pentru un nou ciclu de planificare.

12.1.3. Prioritizarea Proiectelor



CONSTATARE FACTUALĂ: Resursele financiare ale Orașului Horezu sunt limitate, iar implementarea tuturor proiectelor propuse depinde de atragerea de fonduri externe. Caietul de Sarcini menționează o listă de criterii de priorizare, inclusiv urgența și impactul.

PROBLEMĂ CLARĂ: O finanțare bazată pe criterii subiective sau conjuncturale poate duce la alocarea inefficientă a resurselor și la neglijarea unor probleme structurale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va formaliza utilizarea unei matrice de priorizare multicriterială pentru evaluarea și ierarhizarea tuturor proiectelor de investiții publice. RLU va putea condiționa inițierea unor PUZ-uri de interes public de obținerea unui punctaj minim în această matrice, asigurând alinierea la prioritățile strategice. Criteriile obligatorii ale matricei vor fi:

1. **Urgența:** Rezolvarea unor disfuncționalități critice (ex: lipsa gazelor - W1, canalizare neconformă - W1).
2. **Impactul:** Beneficiile directe asupra calității vieții și dezvoltării economice.
3. **Alinierea Strategică:** Contribuția la viziunea "Horezu 2035".
4. **Fezabilitatea:** Capacitatea tehnică și administrativă de implementare.
5. **Sustenabilitatea:** Impactul pe termen lung asupra mediului și comunității.
6. **Oportunitățile de Finanțare:** Corelarea cu programele PNRR, POR sau naționale.

12.1.4. Actori Implicați și Responsabilități

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea PUG este un efort colectiv, implicând o multitudine de actori publici și privați, de la nivel local la național.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa de coordonare între actori generează blocaje, avize contradictorii și proiecte neintegrate, cum ar fi asfaltarea unei străzi înainte de introducerea rețelelor de utilități.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va include o "Hartă a Actorilor și Responsabilităților" pentru proiectele strategice, definind clar rolul fiecărei entități. Pentru a asigura coordonarea operațională, RLU va institui obligativitatea încheierii unor protocoale de colaborare între Primăria Orașului Horezu și operatorii de utilități la demararea oricărui proiect major de infrastructură, pentru a sincroniza lucrările.



12.2. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG

CONSTATARE FACTUALĂ: Un sistem de monitorizare este obligatoriu conform Legii nr. 350/2001 și este o cerință explicită în metodologia USTGU (Modulul 10).

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unui sistem de monitorizare bazat pe date, PUG-ul devine rapid un document depășit și irelevant, incapabil să se adapteze la dinamica teritorială. Evaluarea progresului devine subiectivă, iar deciziile corective sunt luate tardiv.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui obligativitatea monitorizării continue a implementării PUG, printr-un sistem structurat pe trei piloni:

- 1. Indicatori de Performanță (KPI):** Vor fi monitorizați indicatori cantitativi (rata de realizare a proiectelor), calitativi (gradul de satisfacție a cetățenilor) și de impact (evoluția demografică).
- 2. Instrumente de Monitorizare:** Instrumentul central va fi platforma digitală GIS a PUG (`PUG_MONITORING_TXT_GIS`), care va oferi hărți interactive și un tablou de bord public cu evoluția KPI. Aceasta va fi completată de rapoarte de progres, analize GIS și sondaje de opinie.
- 3. Raportare și Evaluare:** Se vor elabora rapoarte anuale de monitorizare, o evaluare intermediară la 5 ani și o evaluare finală la 10 ani. Pe baza acestor evaluări, RLU poate fi supus unor revizuii adaptive (modificări punctuale) sau ciclice (actualizare integrală), asigurând relevanța sa pe termen lung.

12.3. Strategia de Consultare Publică Continuă

CONSTATARE FACTUALĂ: Participarea publică este un drept garantat de Legea nr. 52/2003 și un principiu fundamental al bunei guvernante.

PROBLEMĂ CLARĂ: O consultare publică realizată doar în faza de elaborare a PUG este insuficientă. Lipsa unui dialog continuu cu comunitatea după aprobarea planului duce la o implementare decuplată de nevoile reale și la o lipsă de asumare a deciziilor de către cetățeni.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul instituie o strategie de consultare publică continuă, transformând planificarea într-un proces de guvernanță participativă.



- 1. Metode și Instrumente:** Se va utiliza un mix de instrumente: întâlniri publice anuale, dezbateri tematice pentru proiecte majore, și platforme online interactive. Portalul GIS al PUG va include o secțiune de feedback (PROP_FEEDBACK_STREAM), permițând cetățenilor să semnaleze probleme și să trimită propuneri.
- 2. Mecanism de Integrare a Feedback-ului:** Toate propunerile vor fi centralizate într-un "Jurnal de Consultare Publică Continuă", analizate trimestrial de către UIPUG și prezentate Consiliului Local. Propunerile validate vor fi integrate în deciziile administrative sau în viitoarele revizuirii ale PUG.
- 3. Rolul Administrației:** UIPUG devine interfața principală dintre comunitate și procesul de planificare, având responsabilitatea de a gestiona acest dialog continuu și de a promova o cultură a co-creării în dezvoltarea orașului.



CAPITOLUL 13. SURSE DE FINANȚARE ȘI STRATEGII DE IMPLEMENTARE FINANCIARĂ

Acest capitol fundamentează dimensiunea financiară a Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, traducând viziunea strategică și portofoliul de proiecte prioritare într-un cadru operațional de atragere și gestionare a resurselor. Asigurarea finanțării necesare este condiția fundamentală pentru succesul implementării PUG, transformând un document de planificare într-un motor real de dezvoltare. Într-un context marcat de resurse bugetare locale limitate și de o complexitate crescândă a proiectelor de infrastructură, adoptarea unei strategii de finanțare diversificate, proactive și aliniate la oportunitățile externe devine un imperativ.

Rolul acestui capitol este de a oferi administrației publice locale un instrument clar și acționabil pentru navigarea peisajului complex al surselor de finanțare, de la fonduri publice naționale și europene, la parteneriate public-private și alte mecanisme inovatoare. Analiza nu se limitează la o simplă inventariere a programelor disponibile, ci propune o abordare strategică, corelând fiecare proiect prioritar cu sursele de finanțare cele mai potrivite și definind pașii necesari pentru a crește capacitatea de absorbție. Astfel, capitolul funcționează ca o foaie de parcurs financiară, menită să asigure fezabilitatea pe termen lung a viziunii de dezvoltare a Orașului Horezu.

13.1. Categoriile de Surse de Finanțare

Strategia de finanțare pentru implementarea PUG Orașul Horezu se bazează pe o abordare multi-sursă, menită să maximizeze oportunitățile și să minimizeze dependența de o singură categorie de fonduri. Se vor mobiliza resurse din patru categorii principale, fiecare cu specificul și condiționalitățile sale.

13.1.1. Fonduri Publice Locale și Naționale

Această categorie reprezintă fundamentul finanțării, asigurând atât cofinanțarea pentru proiectele europene, cât și finanțarea integrală pentru anumite investiții de interes local.

a) Bugetul Local al Orașului Horezu: Principala sursă o constituie veniturile proprii (taxe și impozite locale) și cotele defalcate din TVA. Acesta va fi utilizat strategic pentru a acoperi cheltuielile neeligibile ale proiectelor cu finanțare externă, pentru a susține costurile de funcționare ale Unității de Implementare a Proiectelor (UIP) și pentru a



finanța investiții de mică anvergură, dar cu impact imediat asupra calității vieții (ex: reparații stradale, amenajări de spații verzi).

b) Bugetul Județean Vâlcea: Poate contribui la finanțarea proiectelor de interes județean care deserveșc sau tranzitează teritoriul Orașului Horezu, precum modernizarea drumurilor județene sau proiecte integrate în cadrul Zonei Urbane Funcționale (ZUF).

c) Programe Guvernamentale Naționale: Acestea reprezintă o sursă vitală pentru proiectele de infrastructură de bază. Principalele programe avute în vedere sunt:

1. **Programul Național de Investiții "Anghel Saligny":** Este destinat cu prioritate proiectelor de modernizare a drumurilor, extinderii rețelelor de apă și canalizare și, crucial pentru Horezu, înființării sistemelor de distribuție a gazelor naturale. Proiecte precum "Racordarea orașului Horezu la rețeaua națională de distribuție a gazelor naturale" (cu un buget estimat la 140.000.000 LEI) și "Extinderea și reabilitarea sistemului de apă potabilă și canalizare" (6.500.000 LEI) sunt direct eligibile.
2. **Programul Național de Dezvoltare Locală (PNDL):** În etapele sale viitoare, poate oferi finanțare pentru infrastructura locală și pentru dotări de interes public, precum modernizarea unităților școlare sau a centrelor sociale.
3. **Alte programe sectoriale:** Se va urmări accesarea de fonduri de la ministerele de resort pentru domenii specifice, precum reabilitarea monumentelor istorice (Ministerul Culturii), modernizarea spitalului (Ministerul Sănătății) sau proiecte de mediu (Administrația Fondului pentru Mediu - AFM).

13.1.2. Fonduri Europene Nerambursabile

Acestea reprezintă cea mai importantă oportunitate de finanțare pentru proiectele strategice de anvergură ale Orașului Horezu. Principalele instrumente vizate sunt:

a) Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR): Oferă oportunități critice pe termen scurt, în special prin Componenta 10 – Fondul Local, care finanțează direct actualizarea PUG în format GIS, regenerarea urbană, eficiența energetică și mobilitatea durabilă. Proiecte precum "Înființarea serviciului de transport public ecologic" (35.000.000 LEI) și "Dezvoltarea infrastructurii de mobilitate durabilă (piste biciclete)" (4.000.000 LEI) sunt aliniate la această componentă. Componentele C6 (Energie) și C5 (Valul Renovării) sunt, de asemenea, direct relevante.



b) Programele Operaționale Regionale (POR) și Politica de Coeziune: Pentru perioada de programare 2021-2027, Programul Regional Sud-Vest Oltenia va oferi axele de finanțare principale pentru dezvoltare urbană integrată, competitivitate economică (inclusiv sprijin pentru IMM-uri), infrastructură socială și de sănătate. Proiecte precum "Operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt" (3.000.000 LEI) sau "Modernizarea Infrastructurii Educaționale și de Sănătate" (cu un buget estimat de 5.000.000 LEI pentru spital) sunt candidați ideali.

c) Programe Operaționale Tematice: Pentru proiectele majore de infrastructură, se vor accesa programele succesore ale POIM, precum Programul Transport (PT) pentru proiectul strategic al Variantei Ocolitoare (100.000.000 LEI) și Programul Dezvoltare Durabilă (PDD) pentru proiectele de apă-canal și managementul deșeurilor.

d) Planul Strategic PAC: Succesorul PNDR oferă oportunități pentru dezvoltarea zonelor rurale ale orașului (satele aparținătoare), finanțând proiecte de infrastructură rurală, diversificare economică și agroturism.

e) Alte inițiative europene: Se va explora potențialul programelor LIFE (pentru proiecte de mediu și conservarea biodiversității, precum "Crearea Infrastructurii Verzi-Albastre de-a Lungul Râului Luncavăț") și Interreg (pentru proiecte de cooperare transfrontalieră sau transnațională, dacă se identifică parteneriate relevante).

13.1.3. Parteneriate Public-Private (PPP)

Pentru anumite proiecte care pot genera venituri sustenabile, parteneriatul public-privat (PPP) poate fi o soluție viabilă. Acesta implică atragerea unui investitor privat care să finanțeze, să construiască și, eventual, să opereze un obiectiv de interes public, în schimbul dreptului de a încasa veniturile generate. Proiecte pretabile pentru un astfel de aranjament includ dezvoltarea Parcului Industrial "Treapt", amenajarea unor zone de agrement (precum camping sau patinoar, cu un buget estimat de 2.500.000 LEI) sau anumite proiecte de eficiență energetică. Implementarea unui PPP necesită un cadru contractual riguros și o analiză aprofundată a riscurilor și beneficiilor.

13.1.4. Alte Surse

Pe lângă sursele principale, se vor explora și alte mecanisme complementare de finanțare:



- a) Investiții Private Directe: Crearea unui cadru urbanistic predictibil și a unei infrastructuri adecvate, conform PUG, este esențială pentru atragerea de investiții private în sectorul rezidențial, comercial sau industrial.
- b) Credite Bancare: Autoritatea locală poate accesa credite de la instituții financiare (bănci comerciale, bănci de dezvoltare) pentru a asigura cofinanțarea proiectelor europene sau pentru a finanța investiții care pot genera venituri (ex: modernizarea pieței agroalimentare).
- c) Sponsorizări și Donații: Pot fi atrase pentru proiecte de anvergură mai mică, cu impact comunitar, cultural sau de mediu (ex: reabilitarea unui monument local, amenajarea unui scuar).
- d) Crowdfunding (Finanțare Participativă): Pentru proiecte de mică anvergură, cu un puternic sprijin din partea comunității, se poate apela la platforme de finanțare participativă.

13.2. Strategii de Atragere a Finanțării

Succesul în atragerea fondurilor nu depinde doar de identificarea surselor, ci și de o abordare strategică și proactivă. Administrația locală va implementa următoarele strategii:

1. **Elaborarea unui Portofoliu de Proiecte Mature:** Cea mai importantă strategie este pregătirea din timp a documentațiilor tehnico-economice (studii de fezabilitate, studii de fezabilitate, proiecte tehnice) pentru proiectele prioritare identificate în PUG. Un proiect "matur", cu o documentație completă și de calitate, are șanse semnificativ mai mari de a obține finanțare.
2. **Monitorizarea Activă a Oportunităților de Finanțare:** Se va crea un calendar intern al apelurilor de proiecte, actualizat constant, și se va desemna o echipă sau o persoană responsabilă în cadrul primăriei cu monitorizarea acestor oportunități și cu pregătirea aplicațiilor.
3. **Dezvoltarea Capacității Administrative:** Se va investi în instruirea personalului din primărie pentru scrierea și managementul proiectelor cu finanțare externă, pentru a reduce dependența de consultanți externi și pentru a crește eficiența.



4. **Colaborarea Inter-Comunală și Regională:** Dezvoltarea de proiecte comune în cadrul Zonei Urbane Funcționale (ZUF) Horezu va crește relevanța acestora și va deschide accesul la axe de finanțare dedicate dezvoltării integrate.
5. **Promovarea Activă a Oportunităților de Investiții:** Crearea unui mediu de afaceri atractiv, prin asigurarea unei infrastructuri adecvate, prin transparență administrativă și, eventual, prin acordarea unor facilități fiscale locale, va stimula investițiile private directe.

13.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Orașul Horezu

Conform diagnozei teritoriale și strategiei de dezvoltare, investițiile se vor concentra pe un set de proiecte prioritare, menite să rezolve disfuncționalitățile critice și să valorifice potențialul local:

- a) **Infrastructură Edilitară Critică:** Implementarea proiectelor "Racordarea orașului Horezu la rețeaua națională de distribuție a gazelor naturale" (140.000.000 LEI) și "Extinderea și reabilitarea sistemului de apă potabilă și canalizare" (6.500.000 LEI).
- b) **Infrastructură de Transport:** Realizarea proiectului "Construirea centură ocolitoare a orașului Horezu" (100.000.000 LEI) și modernizarea rețelei de străzi locale (20.000.000 LEI), cu accent pe mobilitate durabilă și calitatea spațiului public.
- c) **Infrastructură Socială și Educațională:** Modernizarea spitalului orașenesc (5.000.000 LEI), construirea unei noi școli generale (9.000.000 LEI), reabilitarea grădinițelor și crearea unui centru pentru persoane vulnerabile (1.500.000 LEI).
- d) **Infrastructură Verde și de Acord:** Amenajarea coridorului verde de-a lungul râului Luncavăț și crearea de noi parcuri de cartier, inclusiv proiectul de amenajare a zonei de picnic din Romanii de Sus (250.000 LEI).
- e) **Dezvoltare Economică:** Operaționalizarea completă a Parcului Industrial "Treapt" (3.000.000 LEI) și crearea Centrului Cultural Olari (1.250.000 LEI).
- f) **Eficiență Energetică:** Reabilitarea termică a clădirilor publice și a blocurilor de locuințe și modernizarea sistemului de iluminat public (1.250.000 LEI).

Acest portofoliu de investiții, corelat cu sursele de finanțare identificate, constituie motorul implementării viziunii de dezvoltare a Orașului Horezu.



CAPITOLUL 14. IMPLEMENTARE, MONITORIZARE ȘI PARTICIPARE PUBLICĂ ÎN CADRUL PUG AL ORAȘULUI HOREZU

Acest capitol definește cadrul strategic și operațional pentru transpunerea în practică a prevederilor Planului Urbanistic General (PUG), asigurând monitorizarea progresului și implicarea continuă a comunității. Abordarea este fundamentată pe principiile metodologiei USTGU, cu referințe specifice la Modul08 (Avizare și Aprobare), Modul10 (Monitorizare) și Modul_04 (Consultare Publică), transformând PUG-ul dintr-un document normativ într-un instrument activ de management teritorial.

14.1. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Orașul Horezu

Implementarea PUG este un proces multianual, care necesită o planificare riguroasă, etapizată și corelată cu prioritățile de dezvoltare și resursele disponibile, pentru a asigura transformarea viziunii strategice în realitate teritorială.

14.1.1. Cadrul General al Implementării

CONSTATARE FACTUALĂ: Conform Caietului de Sarcini și contractului de servicii, implementarea PUG va fi coordonată de Autoritatea Publică Locală a Orașului Horezu. Este necesară desemnarea unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG) sau utilizarea structurilor existente cu atribuții în urbanism și investiții. Procesul trebuie să respecte principiile de coerență, eficiență, transparentă, adaptabilitate și sustenabilitate.

PROBLEMĂ CLARĂ: O implementare necoordonată, lipsită de o structură de management dedicată și de un set clar de principii, riscă fragmentarea eforturilor, alocarea ineficientă a resurselor și, în final, nerespectarea viziunii strategice asumate prin PUG. Fără un mecanism de control centralizat, proiectele sectoriale pot intra în conflict, iar reglementările pot fi aplicate neunitar.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea instituționalizării cadrului de implementare. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va stipula că toate proiectele cu impact teritorial semnificativ, publice sau private, vor necesita un aviz de conformitate de la structura responsabilă cu urbanismul din cadrul



primăriei (UIPUG sau echivalent). Acest aviz va verifica alinierea proiectului cu obiectivele și reglementările PUG, asigurând coerența pe termen lung.

14.1.2. Etapele de Implementare (Orizonturi de Timp)

CONSTATARE FACTUALĂ: Planificarea implementării pe trei orizonturi de timp – scurt (1-3 ani), mediu (4-7 ani) și lung (8-10+ ani) – este o practică standard în managementul proiectelor de dezvoltare urbană, permițând o abordare fazată și realistă.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unei etapizări clare, există riscul ca proiectele critice, de infrastructură, care sunt complexe și mai puțin vizibile pe termen scurt, să fie amânate în favoarea unor intervenții cu impact electoral imediat, dar cu relevanță strategică redusă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Programul de Investiții, anexă la PUG, va ierarhiza explicit proiectele prioritare pe aceste trei orizonturi temporale, creând o foaie de parcurs obligatorie pentru administrația locală. Alocările bugetare multianuale vor trebui să respecte această ierarhizare.

i. Orizont Scurt (1-3 ani): Acțiunile se concentrează pe proiecte fundamentale și acțiuni cu efect imediat. Acestea includ: 1) Adoptarea și diseminarea PUG, inclusiv lansarea portalului GIS online; 2) Demararea studiilor de fezabilitate pentru proiectele strategice critice (Varianta Ocolitoare, rețeaua de gaze); 3) Inițierea proiectelor de modernizare a infrastructurii de apă-canal, finanțabile prin programe naționale.

ii. Orizont Mediu (4-7 ani): Se va trece la consolidarea și extinderea dezvoltării. Prioritățile includ: 1) Demararea execuției proiectelor de infrastructură majoră, odată ce documentațiile sunt mature; 2) Implementarea proiectelor de dezvoltare a dotărilor publice (școli, spital) și de stimulare economică (Parcul Industrial "Treapt"); 3) Realizarea proiectelor de protecție a patrimoniului, inclusiv elaborarea PUZ-urilor pentru Zonele Construite Protejate.

iii. Orizont Lung (8-10+ ani): Vizează atingerea viziunii strategice prin finalizarea proiectelor de anvergură (ex: Varianta Ocolitoare) și consolidarea dezvoltării durabile, inclusiv monitorizarea impactului pe termen lung și pregătirea pentru un nou ciclu de planificare.

14.1.3. Prioritizarea Proiectelor



CONSTATARE FACTUALĂ: Resursele financiare ale Orașului Horezu sunt limitate, iar implementarea tuturor proiectelor propuse depinde de atragerea de fonduri externe. Caietul de Sarcini menționează o listă de criterii de priorizare, inclusiv urgența și impactul.

PROBLEMĂ CLARĂ: O finanțare bazată pe criterii subiective sau conjuncturale poate duce la alocarea inefficientă a resurselor și la neglijarea unor probleme structurale.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va formaliza utilizarea unei matrice de priorizare multicriterială pentru evaluarea și ierarhizarea tuturor proiectelor de investiții publice. RLU va putea condiționa inițierea unor PUZ-uri de interes public de obținerea unui punctaj minim în această matrice, asigurând alinierea la prioritățile strategice. Criteriile obligatorii ale matricei vor fi:

1. **Urgența:** Rezolvarea unor disfuncționalități critice (ex: lipsa gazelor - W1, canalizare neconformă - W1).
2. **Impactul:** Beneficiile directe asupra calității vieții și dezvoltării economice.
3. **Alinierea Strategică:** Contribuția la viziunea "Horezu 2035".
4. **Fezabilitatea:** Capacitatea tehnică și administrativă de implementare.
5. **Sustenabilitatea:** Impactul pe termen lung asupra mediului și comunității.
6. **Oportunitățile de Finanțare:** Corelarea cu programele PNRR, POR sau naționale.

14.1.4. Actori Implicați și Responsabilități

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea PUG este un efort colectiv, implicând o multitudine de actori publici și privați, de la nivel local la național.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa de coordonare între actori generează blocaje, avize contradictorii și proiecte neintegrate, cum ar fi asfaltarea unei străzi înainte de introducerea rețelelor de utilități.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va include o "Hartă a Actorilor și Responsabilităților" pentru proiectele strategice, definind clar rolul fiecărei entități. Pentru a asigura coordonarea operațională, RLU va institui obligativitatea încheierii unor protocoale de colaborare între Primăria Orașului Horezu și operatorii de utilități la demararea oricărui proiect major de infrastructură, pentru a sincroniza lucrările.



14.2. Sistemul de Monitorizare și Evaluare a Implementării PUG

CONSTATARE FACTUALĂ: Un sistem de monitorizare este obligatoriu conform Legii nr. 350/2001 și este o cerință explicită în metodologia USTGU (Modulul 10), fiind crucial pentru a transforma PUG-ul într-un instrument de management activ.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unui sistem de monitorizare bazat pe date concrete, evaluarea progresului devine subiectivă, iar PUG-ul riscă să devină un document depășit și irelevant, incapabil să se adapteze la dinamica teritorială reală.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui obligativitatea monitorizării continue a implementării PUG, printr-un sistem structurat, obiectiv și transparent, fundamentat pe trei piloni:

- 1. Indicatori de Performanță (KPI):** Vor fi monitorizați indicatori cantitativi (rata de realizare a proiectelor), calitativi (gradul de satisfacție a cetățenilor) și de impact (evoluția demografică).
- 2. Instrumente de Monitorizare:** Instrumentul central va fi platforma digitală GIS a PUG (`PUG_MONITORING_TXT_GIS`), care va oferi hărți interactive și un tablou de bord public cu evoluția KPI. Aceasta va fi completată de rapoarte de progres, analize GIS și sondaje de opinie.
- 3. Raportare și Evaluare:** Se vor elabora rapoarte anuale de monitorizare, o evaluare intermediară la 5 ani și o evaluare finală la 10 ani, pe baza cărora RLU poate fi supus unor revizuri adaptive sau ciclice.

14.2.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare

CONSTATARE FACTUALĂ: Sistemul de monitorizare pentru PUG Horezu se fundamentează pe șase principii directe menite să îi garanteze eficacitatea și legitimitatea, conform bunelor practici în governanța urbană: continuitate, obiectivitate, transparență, participare, corectivitate și integrare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un proces de monitorizare care nu este continuu oferă doar o imagine statică și incompletă, în timp ce lipsa de obiectivitate și transparență erodează încrederea publică și responsabilitatea administrativă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Aceste principii devin obligatorii pentru administrația locală. RLU va stipula explicit că toate rapoartele de monitorizare



sunt documente publice. Se va constitui un Comitet de Monitorizare a implementării PUG, format din reprezentanți ai administrației, ai societății civile și ai mediului de afaceri, pentru a asigura respectarea principiului participativ și pentru a valida obiectivitatea evaluărilor.

14.2.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare

CONSTATARE FACTUALĂ: Măsurarea progresului necesită un set structurat de indicatori cantitativi (de realizare), calitativi (de rezultat) și de impact, care să acopere toate obiectivele strategice ale PUG. Datele oficiale (ex: INS) și cele locale vor fi utilizate pentru a alimenta acești indicatori.

PROBLEMĂ CLARĂ: Utilizarea unor indicatori vagi sau irelevanți face imposibilă evaluarea obiectivă a progresului, transformând monitorizarea într-un exercițiu formal, lipsit de substanță.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: O anexă dedicată a RLU va detalia un set de minim 20 de indicatori-cheie, cu valori de referință și ținte clare. Câteva exemple sunt:

i. Indicatori Cantitativi:

- Rata de realizare a proiectelor prioritare (țintă: 60% la orizontul mediu).
- Suprafața totală de spații verzi nou amenajate (țintă: atingerea a 10 mp/locuitor până în 2035, conform Legii nr. 24/2007).
- Gradul de acoperire a rețelei de canalizare (țintă: 90% până în 2030).

ii. Indicatori Calitativi:

- Gradul de satisfacție a cetățenilor (țintă: creștere cu 20% la evaluarea intermediară).
- Reducerea timpului mediu de tranzitare (țintă: reducere cu 80% post-finalizare variantă ocolitoare).

iii. Indicatori de Impact:

- Evoluția demografică (țintă: stabilizarea populației până în 2035).

14.2.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare

CONSTATARE FACTUALĂ: Colectarea și analiza datelor necesită instrumente moderne și proceduri clare. Proiectul de actualizare a PUG este finanțat prin PNRR (Cod C10-14-190), ceea ce presupune crearea unei platforme GIS digitale.



PROBLEMĂ CLARĂ: Fără instrumente digitale, procesul de monitorizare devine laborios, ineficient și predispus la erori, iar datele colectate sunt greu de accesat și de corelat.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui obligativitatea utilizării platformei digitale PUG_MONITORING_TXT_GIS ca instrument central pentru monitorizare. Aceasta va integra un tablou de bord public (dashboard) cu evoluția KPI și va permite cetățenilor să semnaleze neconformități pe o hartă interactivă. Se vor stabili, de asemenea, protocoale de colaborare cu INS, APM Vâlcea și alte instituții pentru a asigura un flux constant de date actualizate.

14.2.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili

CONSTATARE FACTUALĂ: Un proces de raportare predictibil, cu responsabilități clar definite, este esențial pentru funcționarea sistemului de monitorizare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unui calendar de raportare și a unor responsabili nominalizați duce la amânarea evaluărilor și la diluarea responsabilității.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va formaliza ciclul de raportare și responsabilitățile. Structura responsabilă cu urbanismul din cadrul primăriei va elabora un **raport anual** de monitorizare, care va fi prezentat de Primar Consiliului Local și publicat online. La 5 ani de la aprobare, se va realiza o **evaluare intermediară**, iar la finalul celor 10 ani, o **evaluare ex-post**, care va fundamenta următorul ciclu de planificare.

14.2.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a PUG

CONSTATARE FACTUALĂ: Planificarea urbanistică trebuie să fie un proces adaptiv. Legea nr. 350/2001 permite modificarea documentațiilor de urbanism.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un PUG rigid, care nu poate răspunde la schimbări legislative sau la noi oportunități, devine rapid un obstacol în calea dezvoltării.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va defini două mecanisme de revizuire:

- **Revizuirea Adaptivă:** Modificări punctuale, inițiate pe baza rapoartelor de monitorizare sau a unor "alerte urbane" (concept USTGU), pentru a corecta erori sau a răspunde unor oportunități neprevăzute.
- **Revizuirea Ciclică:** Actualizarea integrală, obligatorie la expirarea perioadei de valabilitate de 10 ani, pe baza evaluării finale.



ORAȘUL HOREZU
JUDEȚUL VÂLCEA

VEGO™

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, Județul Vâlcea
MEMORIU GENERAL



CAPITOLUL 15. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PUG ORAȘUL HOREZU

Acest capitol fundamentează cadrul procedural și instituțional care guvernează parcursul de avizare și aprobare a Planului Urbanistic General, asigurând că documentul final este nu doar coerent din punct de vedere urbanistic, ci și pe deplin conform din punct de vedere juridic. Procesul, complex și stratificat, transformă o propunere tehnică într-un act normativ cu forță juridică, opozabil terților, fiind esențial pentru un management teritorial predictibil și eficient.

15.1. Cadrul Legal General și Avizatorii Principali

CONSTATARE FACTUALĂ: Procesul de avizare este guvernat de Legea nr. 350/2001, care stabilește ierarhia și obligativitatea avizelor, și este condiționat de statutul excepțional al Orașului Horezu. Prezența pe teritoriul administrativ a Ansamblului Mănăstirii Hurezi, monument istoric de Clasa A înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO (cod LMI VL-II-a-A-09894), impune, conform legii, aprobarea finală a PUG prin Hotărâre de Guvern. Lista completă și detaliată a avizatorilor, fundamentată pe Certificatul de Urbanism și legislația sectorială, este prezentată în Anexa 2.

PROBLEMĂ CLARĂ: Complexitatea fluxului de avizare, care implică un număr mare de instituții de la nivel local, județean și central (Ministerul Culturii, Ministerul Dezvoltării etc.), și durata extinsă a acestuia pot genera blocaje și întâzieri semnificative. Orice aviz negativ sau obținut cu întârziere poate periclita calendarul proiectului, inclusiv respectarea termenelor impuse de finanțarea prin PNRR.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea unei gestionări proactive și riguroase a procesului. PUG-ul, prin structura sa digitalizată (format GIS), și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) vor fi elaborate pentru a facilita o verificare rapidă a conformității. Va fi utilizat modulul `AI_AVIZE_MATCH` din cadrul metodologiei USTGU pentru a alinia preliminar documentația la cerințele standard ale fiecărui avizator, reducând riscul de observații și respingeri.

15.2. Etapele Specifice Procesului de Avizare și Aprobare



CONSTATARE FACTUALĂ: Parcurusul de validare a PUG este un proces secvențial și iterativ, structurat pe șase etape principale, conform Legii nr. 350/2001 și bunelor practici, integrate în Modulul 08 al metodologiei USTGU.

PROBLEMĂ CLARĂ: Omiterea sau parcurgerea superficială a oricărei etape poate invalida întregul proces. Lipsa de coordonare între obținerea avizelor sectoriale și consultarea publică poate duce la necesitatea reluării unor etape, cu costuri suplimentare de timp și resurse.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va fi implementat printr-un flux procedural strict, monitorizat de Unitatea de Implementare. RLU va include o prevedere care condiționează aprobarea oricărui PUZ ulterior de respectarea unui flux similar de avizare și consultare, asigurând coerența pe termen lung. Etapele sunt:

1. **Pregătirea Dosarului Complet:** Asamblarea tuturor pieselor scrise și desenate, inclusiv studiile de fundamentare și forma propusă pentru RLU.
2. **Obținerea Avizelor Sectoriale:** Transmiterea documentației către toți avizatorii din Anexa 2 și integrarea observațiilor.
3. **Avizarea la Nivel Județean:** Analiza în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) a Consiliului Județean Vâlcea și obținerea avizului Arhitectului Șef.
4. **Consultarea Publică Finală:** Asigurarea validării sociale a propunerilor, conform Legii nr. 52/2003.
5. **Aprobarea de către Consiliul Local:** Adoptarea PUG prin Hotărâre a Consiliului Local Horezu.
6. **Aprobarea prin Hotărâre de Guvern:** Transmiterea dosarului către MDLPA pentru promovarea proiectului de Hotărâre de Guvern.

15.3. Transparența Procesului de Avizare

CONSTATARE FACTUALĂ: Transparența este o obligație legală (Legea nr. 52/2003) și un principiu fundamental al bunei guvernanțe, esențial pentru a construi încredere și a asigura legitimitatea PUG.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un proces de avizare opac, în care deciziile nu sunt comunicate clar, generează neîncredere, contestări și percepția unui proces arbitrar, subminând autoritatea documentului final.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va institui mecanisme concrete de transparență, care vor deveni obligatorii pentru administrația locală. RLU va prevedea explicit obligativitatea publicării online a tuturor avizelor, a rapoartelor de consultare și a deciziilor finale. Acțiunile specifice sunt:

- a) Publicarea Online în Timp Real: Pe portalul GIS al PUG se va publica stadiul obținerii fiecărui aviz.
- b) Accesibilitatea Observațiilor: Observațiile formulate de avizatori (în forma lor publică) și răspunsurile administrației vor fi disponibile pentru consultare.
- c) Comunicarea Calendarului: Se va publica și actualiza un calendar estimativ al procesului, pentru a asigura predictibilitate.



CAPITOLUL 16. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ ȘI INTEGRARE A FEEDBACK-ULUI CETĂȚENILOR ORAȘULUI HOREZU

Acest capitol transformă participarea publică dintr-o obligație procedurală, realizată o singură dată la elaborarea PUG, într-un proces continuu de guvernanță participativă, asigurând că dezvoltarea Orașului Horezu rămâne ancorată în nevoile reale ale comunității pe întreaga perioadă de valabilitate a planului.

16.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue

CONSTATARE FACTUALĂ: Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională stabilește cadrul legal pentru implicarea cetățenilor, iar metodologia USTGU (Modulul 04) promovează co-crearea ca principii de bună guvernanță.

PROBLEMĂ CLARĂ: O consultare publică formală, realizată doar în faza de elaborare a PUG, este insuficientă. Lipsa unui dialog constant post-aprobare duce la o implementare decuplată de dinamica socială și la o lipsă de asumare a deciziilor de către comunitate.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui un cadru normativ pentru participarea publică continuă, bazat pe cinci principii non-negociabile:

1. **Accesibilitate:** Asigurarea de canale multiple (digitale și fizice) pentru toți cetățenii.
2. **Receptivitate:** Angajamentul administrației de a analiza și răspunde argumentat la propuneri.
3. **Proactivitate:** Trecerea de la informare reactivă la invitarea activă a comunității la dialog.
4. **Continuitate:** Stabilirea unui calendar predictibil de consultări.
5. **Educație și Capacitare:** Demersuri pentru a explica publicului conceptele urbanistice.

16.2. Metode și Instrumente de Consultare Publică Post-Aprobare PUG



CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul Horezu dispune de canale de comunicare tradiționale (ședințe publice) și are în plan dezvoltarea unei platforme GIS, conform proiectului finanțat prin PNRR (Cod C10-14-190).

PROBLEMĂ CLARĂ: Utilizarea unui singur canal de comunicare (ex: doar ședințe fizice) exclude segmente importante ale populației (tineri, persoane cu program încărcat).

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va prevedea utilizarea obligatorie a unui mix de instrumente:

- **Consultări Periodice:** Întâlniri publice anuale și dezbateri tematice pentru proiecte majore.
- **Platforme Online:** Portalul GIS al PUG va include o secțiune interactivă `PROP_FEEDBACK_STREAM` pentru propuneri și `PROP_LAYER_PUBLIC` pentru semnalarea problemelor pe hartă. Se va menține o adresă de e-mail dedicată și se vor lansa sondaje online.
- **Parteneriate cu Societatea Civilă:** Stabilirea unui cadru de colaborare cu ONG-uri, asociații de meșteșugari și alte grupuri de inițiativă, pentru a facilita colectarea de feedback structurat.

16.3. Mecanisme de Colectare, Analiză și Integrare a Feedback-ului

CONSTATARE FACTUALĂ: Feedback-ul colectat necesită un flux procedural clar pentru a fi valorificat. Metodologia USTGU prevede integrarea referințelor civice (`PROP_CIVIC` / `SID_CIVIC`) în baza de cunoștințe a proiectului (`TABULA FORTIS`).

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără un mecanism formal de analiză și integrare, propunerile cetățenilor riscă să rămână nevalorificate, erodând încrederea în procesul participativ.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui un flux obligatoriu pentru managementul feedback-ului:

1. **Înregistrare Centralizată:** Toate propunerile sunt colectate în `Jurnalul de Consultare Publică Continuă`, gestionat de Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG).
2. **Analiză Periodică:** UIPUG analizează trimestrial feedback-ul și elaborează un raport sintetic pentru Primar și Consiliul Local.



3. **Răspuns Argumentat:** Fiecare propunere relevantă primește un răspuns oficial în termen legal.
4. **Integrarea în Decizii:** Propunerile validate sunt integrate în revizuirile PUG, în temele pentru noi PUZ-uri/PUD-uri sau în fundamentarea proiectelor de investiții, asigurând trasabilitatea.

16.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG)

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea și monitorizarea PUG necesită o structură dedicată în cadrul administrației locale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unei structuri cu responsabilități clare duce la diluarea eforturilor și la o implementare necoordonată a prevederilor PUG și a strategiei de consultare.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul va fundamenta necesitatea consolidării structurii de specialitate din cadrul primăriei. RLU va atribui acestei structuri (UIPUG sau echivalent) rolul central de a gestiona canalele de comunicare, de a organiza consultările, de a analiza feedback-ul și de a formula propuneri către factorii de decizie, devenind interfața principală dintre comunitate și procesul de planificare.



CAPITOLUL 17. CONCLUZII FINALE ȘI DIRECȚII STRATEGICE

Acest capitol cristalizează rezultatele analizei teritoriale aprofundate, sintetizând concluziile diagnozei multicriteriale și formulând recomandările strategice care vor ghida dezvoltarea Orașului Horezu. Rolul său este de a asigura fundamentarea decizională a Planului Urbanistic General (PUG), transformând observațiile analitice într-un set de direcții de acțiune coerente, ierarhizate și acționabile. Fiecare concluzie și recomandare este direct legată de datele factuale și de studiile de fundamentare, asigurând o legătură trasabilă între starea de fapt, problemele identificate și soluțiile normative propuse în Regulamentul Local de Urbanism (RLU).

Demersul este elaborat în conformitate cu metodologia USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), care impune o abordare integrată și bazată pe dovezi. Capitolul nu este un punct final, ci un instrument strategic esențial, un ghid pentru administrația publică locală, investitori și comunitate, menit să orienteze eforturile comune către un viitor prosper, echilibrat și rezilient pentru Orașul Horezu, în deplin acord cu potențialul său cultural și natural excepțional.

17.1. Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General

Sinteza concluziilor evidențiază un profil teritorial complex, caracterizat de un patrimoniu excepțional și un cadru natural valoros, dar confruntat cu vulnerabilități structurale severe în ceea ce privește infrastructura, demografia și economia.

i.

Cadrul Natural și Resursele de Mediu

CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul Horezu beneficiază de un capital natural semnificativ, cu peste 7.000 de hectare de fond forestier și un peisaj subcarpatic valoros. Totuși, teritoriul prezintă vulnerabilități considerabile: conform normativului P100-1/2013, se încadrează într-o zonă cu accelerație seismică de vârf de 0,20g, iar studiul geotehnic confirmă un risc ridicat de alunecări de teren pe versanții argiloși (Dealul Ulmului, Dealul Bîrzei). De asemenea, lunca râului Luncavăț este expusă riscului de inundații.



PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltarea necontrolată în zonele vulnerabile poate genera pierderi materiale și umane. Calitatea apelor de suprafață este direct amenințată de starea neconformă a sistemului de canalizare.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul instituie, prin RLU, un regim de construire restrictiv în zonele cu risc (UTR-Ra, UTR-Ri), condiționând orice intervenție de studii de specialitate și lucrări de punere în siguranță. Se impune protejarea coridoarelor ecologice și se prioritizează modernizarea infrastructurii de mediu.

ii.

Populația și Dinamica Socială

CONSTATARE FACTUALĂ: Datele statistice oficiale indică un declin demografic de 12% în ultimii 30 de ani și un proces de îmbătrânire accelerat. Ponderea populației de peste 65 de ani (24,4%) este dublă față de cea a tinerilor sub 15 ani (12,3%), generând un dezechilibru structural.

PROBLEMĂ CLARĂ: Depopularea și îmbătrânirea erodează baza forței de muncă, cresc presiunea pe serviciile sociale și de sănătate și fac nesustenabilă o strategie de dezvoltare bazată pe creștere extensivă.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG adoptă o strategie de "contractie inteligentă", prioritizând regenerarea urbană în detrimentul extinderii intravilanului. RLU va promova reconversia fondului construit existent și va rezerva terenuri pentru dotări destinate seniorilor.

iii.

Economia Locală și Activitățile Productive

CONSTATARE FACTUALĂ: Profilul economic este dominat de sectorul terțiar (77% din firme), cu o specializare pe turism și comerț, susținută de brandul UNESCO. Infrastructura de afaceri, precum Parcul Industrial "Treapt", este subutilizată.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dependența excesivă de turismul sezonier generează vulnerabilitate economică. Piața muncii este restrânsă și nu oferă suficiente oportunități pentru forța de muncă calificată.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul creează cadrul pentru diversificare economică prin confirmarea destinației Parcului Industrial "Treapt" ca UTR pentru activități productive nepoluante (UTR-A1) și prin reglementări care încurajează agroturismul și industriile creative.



iv.

Utilizarea Terenurilor și Funcțiunile Urbane

CONSTATARE FACTUALĂ: Structura urbană este caracterizată de o predominanță a funcțiunii rezidențiale, cu o concentrare a serviciilor în zona centrală. Se constată presiuni imobiliare necontrolate în zonele cu valoare peisagistică și conflicte funcționale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltarea extensivă și necorelată generează costuri publice nesustenabile pentru infrastructură și degradează calitatea mediului construit.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG promovează o dezvoltare compactă, prioritizând regenerarea zonelor dezafectate ("brownfields") și dezvoltarea pe terenurile libere din intravilan. RLU va stabili indicatori urbanistici (POT, CUT) care să descurajeze extinderea și să stimuleze utilizarea eficientă a terenului.

v.

Circulația, Transportul și Accesibilitatea

CONSTATARE FACTUALĂ: Rețeaua de circulație este dominată de axa DN 67, care generează congestie cronică în zona centrală. Transportul public local este inexistent, iar infrastructura pentru mobilitate alternativă (pietonală, velo) este precară.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dependența de transportul individual și tranzitul traficului greu prin centrul orașului afectează calitatea vieții, siguranța și atractivitatea turistică.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: Soluția strategică este realizarea Variantei Ocolitoare, iar PUG-ul rezervă și protejează coridorul necesar. În paralel, se propune înființarea unui serviciu de transport public ecologic la nivelul ZUF și se impune, prin RLU, crearea de piste pentru biciclete și trotuare în toate proiectele de modernizare stradală.

vi.

Echiparea Tehnico-Edilitară

CONSTATARE FACTUALĂ: Există deficite critice: absența totală a rețelei de gaze naturale (acoperire 0%), un grad de acoperire a rețelei de canalizare de doar 48% și o stație de epurare nefuncțională.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste carențe reprezintă un blocaj major pentru dezvoltare, un risc pentru sănătatea publică și un factor care reduce calitatea vieții.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul ierarhizează ca prioritate absolută proiectele de infrastructură edilitară. RLU va condiționa strict autorizarea noilor



dezvoltări de asigurarea echipării edilitare complete și va proteja coridoarele tehnice necesare pentru proiectele strategice de introducere a gazelor naturale și de extindere a rețelei de canalizare.

vii.

Patrimoniul Cultural și Natural

CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul deține elemente de patrimoniu de valoare universală: Ansamblul Mănăstirii Hurezi (cod LMI VL-II-a-A-09894, sit UNESCO) și tehnica Ceramicii de Horezu (patrimoniu imaterial UNESCO). Starea de conservare a fondului construit istoric este vulnerabilă.

PROBLEMĂ CLARĂ: Presiunea turistică negestionată și intervențiile neconforme riscă să erodeze autenticitatea și valoarea patrimoniului, care este resursa strategică fundamentală a orașului.

CONSECINȚĂ ȘI IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG instituie un regim de protecție integrată. RLU va delimita Zone Construite Protejate (ZCP) pentru Mănăstirea Hurezi și Cartierul Olari, impunând reguli stricte de intervenție, condiționate de avizul Ministerului Culturii.

17.2. Recomandări Strategice Finale pentru Dezvoltarea Durabilă

Pe baza concluziilor diagnozei, se formulează un set de recomandări strategice menite să ghideze dezvoltarea localității pe termen mediu și lung, articulate pe cinci axe prioritare:

i.

Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Diversificată și Sustenabilă

Se recomandă stimularea antreprenoriatului local și atragerea de investiții în sectoare cu potențial de creștere, precum agricultura ecologică, serviciile conexe turismului și producția nepoluantă. Prioritatea absolută este operaționalizarea completă a Parcului Industrial "Treapt", susținută de extinderea rețelei de utilități. De asemenea, se va sprijini modernizarea agriculturii tradiționale și promovarea produselor locale prin crearea unui brand local puternic.

ii.

Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale



Axa se concentrează pe asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate, prin modernizarea infrastructurii educaționale (proiect școală nouă, buget 9.000.000 LEI) și sanitare (modernizare spital, buget 5.000.000 LEI). Se va sprijini reabilitarea fondului locativ și se va încuraja dezvoltarea de spații publice de calitate pentru a stimula interacțiunea socială.

iii.

Axa Strategică 3: Protecția Mediului și Adaptarea la Schimbările Climatice

Se va acorda prioritate protejării capitalului natural, prin extinderea suprafețelor împădurite și protecția coridoarelor ecologice. Este obligatorie implementarea măsurilor de reducere a poluării (variantea ocolitoare, transport public ecologic) și de creștere a eficienței energetice. Se va elabora un plan local de adaptare la schimbările climatice, cu focus pe gestionarea riscurilor de inundații și alunecări.

iv.

Axa Strategică 4: Modernizarea Infrastructurii Critice

Această axă este condiția pentru orice dezvoltare. Se va urmări cu prioritate maximă implementarea proiectelor de extindere a rețelei de apă-canal (buget 6.500.000 LEI) și, crucial, racordarea la rețeaua națională de gaze naturale (buget 140.000.000 LEI). Realizarea Variantei Ocolitoare (buget 100.000.000 LEI) este, de asemenea, esențială.

v.

Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Guvernanță Participativă

Eficiența implementării PUG depinde de creșterea capacității administrative a primăriei în managementul de proiect și atragerea de fonduri. Se va asigura transparența decizională și implicarea activă a cetățenilor prin mecanisme de consultare publică continuă, iar dezvoltarea parteneriatelor intercomunitare în cadrul ZUF va fi crucială.

17.3. Recomandări Strategice Finale pentru Dezvoltarea Durabilă a Orașului Horezu

Acest subcapitol cristalizează direcțiile de acțiune care fundamentează Planul Urbanistic General, articulând un set de recomandări strategice menite să transforme viziunea de dezvoltare a Orașului Horezu într-un portofoliu de proiecte și reglementări



coerente. Fiecare recomandare derivă direct din diagnoza multicriterială și este concepută ca un instrument acționabil, stabilind o traiectorie de dezvoltare predictibilă și responsabilă pentru următorul deceniu.

17.3.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă

CONSTATARE FACTUALĂ: Structura economică a Orașului Horezu este dominată de sectorul terțiar (77% din firme), cu o specializare pe turismul sezonier și comerț, susținută de brandul UNESCO. Această structură, deși valorifică un capital identitar important, se dovedește vulnerabilă, iar infrastructura de afaceri, precum Parcul Industrial "Treapt", este subutilizată, limitând oportunitățile de angajare pentru forța de muncă calificată, în contextul în care numărul de absolvenți de liceu era de 260 în anul 2022.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dependența excesivă de turism generează instabilitate economică și o piață a muncii precare, ceea ce alimentează exodul tinerilor și accentuează declinul demografic. Absența unei baze economice diversificate limitează capacitatea de dezvoltare a localității și o face vulnerabilă la șocuri externe.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul trebuie să funcționeze ca un catalizator pentru diversificarea economică, prin crearea unui cadru spațial și normativ predictibil și stimulat.

- 1. Recomandare 1.1 (Antreprenoriat și Investiții):** Se va crea un mediu de afaceri favorabil, prin simplificarea procedurilor administrative și, eventual, prin acordarea de facilități fiscale locale pentru start-up-uri în sectoare cu potențial: agricultură ecologică, servicii conexe turismului și producție nepoluantă. RLU va facilita această direcție prin definirea unor zone mixte (UTR-M) care să permită o integrare armonioasă a micilor afaceri în țesutul urban.
- 2. Recomandare 1.2 (Brand Local și Agricultură):** PUG-ul va proteja terenurile agricole fertile din extravilan și va susține crearea de branduri locale ("Fabricat în Horezu"). RLU va permite, în condiții stricte de integrare peisagistică, dezvoltarea de mici unități de procesare a produselor agricole și pensiuni agroturistice în zonele rurale ale UAT.



3. **Recomandare 1.3 (Infrastructură de Afaceri):** Se va prioritiza operaționalizarea completă a Parcului Industrial "Treapt" (proiect cu un buget estimat la 3.000.000 LEI), confirmat ca UTR pentru activități productive nepoluante (UTR-A1). RLU va stabili un regim clar, flexibil, care să atragă investitori în logistică, IT sau industrie ușoară, condiționând dezvoltarea de extinderea rețelelor de utilități, în special a celei de gaze naturale.
4. **Recomandare 1.4 (Turism Integrat):** PUG-ul va reglementa dezvoltarea de produse turistice integrate, definind și protejând trasee tematice (ex: "Drumul Olarului") care să conecteze punctele de interes major. RLU va stabili reguli clare pentru zonele cu funcțiuni turistice, încurajând o dezvoltare calitativă, nu cantitativă, pentru a crește durata medie a sejurului.

17.3.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale

CONSTATARE FACTUALĂ: Orașul Horezu se confruntă cu un declin demografic accentuat (-12% în ultimii 30 de ani) și un proces de îmbătrânire a populației (ponderea persoanelor peste 65 de ani fiind de 24,4%). Există un decalaj calitativ între zona centrală și satele aparținătoare în ceea ce privește accesul la servicii și calitatea condițiilor de locuire.

PROBLEMĂ CLARĂ: Capitalul uman este în scădere, iar presiunea asupra serviciilor sociale și de sănătate este în creștere. Inechitatea socio-spațială și calitatea neuniformă a fondului locativ subminează coeziunea comunitară și atractivitatea orașului ca loc de rezidență.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG adoptă o politică axată pe calitatea vieții și echitate, contracarând tendințele negative prin măsuri concrete.

1. **Recomandare 2.1 (Servicii Publice):** Se vor moderniza și extinde infrastructurile de educație și sănătate. PUG va rezerva terenurile necesare pentru proiecte prioritare precum construirea unei noi școli generale (buget estimat 9.000.000 LEI) și modernizarea spitalului orașenesc (buget estimat 5.000.000 LEI). RLU va asigura protecția acestor zone de interes public (UTR-IS).
2. **Recomandare 2.2 (Condiții de Locuire):** Se va prioritiza regenerarea urbană și reabilitarea fondului construit existent. RLU va introduce instrumente de



stimulare urbanistică (ex: bonusuri CUT) pentru proiectele de reabilitare, descurajând extinderea urbană necontrolată prin condiționarea strictă a extinderii intravilanului de asigurarea prealabilă a echipării edilitare complete.

3. **Recomandare 2.3 (Spații Publice):** PUG va promova crearea unei rețele coerente de spații publice de calitate (parcuri, locuri de joacă, zone pietonale). RLU va impune un procent minim de spațiu verde pe fiecare parcelă în noile dezvoltări și va stabili standarde de calitate pentru amenajarea spațiilor publice.
4. **Recomandare 2.4 (Identitate Locală):** PUG va proteja și valorifica patrimoniul material și imaterial ca factor de coeziune socială, prin reglementări stricte în Zonele Construite Protejate (ZCP) și prin sprijinirea evenimentelor culturale tradiționale.

17.3.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice

CONSTATARE FACTUALĂ: Teritoriul este expus la riscuri naturale multiple (alunecări, inundații, seismicitate moderată) și la un deficit de spații verzi amenajate (sub 2 mp/locuitor, față de norma legală de 10 mp/locuitor). Aceste vulnerabilități sunt accentuate de impactul anticipat al schimbărilor climatice.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltarea neplanificată în zonele de risc și neglijarea capitalului natural pot duce la consecințe grave asupra siguranței, sănătății publice și atractivității pe termen lung a localității.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul integrează principiul precauției și al rezilienței în toate reglementările sale, transformând protecția mediului într-o componentă centrală a dezvoltării.

1. **Recomandare 3.1 (Protecția Capitalului Natural):** Se va acorda prioritate conservării fondului forestier și a coridoarelor ecologice. RLU va institui un regim de protecție strictă pentru aceste zone și va promova extinderea suprafețelor împădurite, în special pe versanții cu risc de alunecare.
2. **Recomandare 3.2 (Reducerea Poluării și Eficiență Energetică):** PUG-ul fundamentează măsuri esențiale precum realizarea Variantei Ocolitoare și promovarea transportului public ecologic. RLU va stimula reabilitarea termică a clădirilor și va reglementa utilizarea surselor de energie regenerabilă.



3. **Recomandare 3.3 (Adaptare Climatică și Riscuri):** PUG va delimita cu precizie zonele cu risc la inundații și alunecări (UTR-Ri, UTR-Ra), unde RLU va institui un regim "non aedificandi" pentru funcțiunile vulnerabile. Se vor promova soluții bazate pe natură pentru managementul apelor pluviale (infrastructură verde-albastră).
4. **Recomandare 3.4 (Sistemul de Spații Verzi):** PUG va planifica o rețea interconectată de spații verzi, având ca axă principală coridorul râului Luncavăț. RLU va impune crearea de noi spații verzi în toate proiectele de restructurare urbană și extindere.

17.3.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport

CONSTATARE FACTUALĂ: Diagnoza a relevat deficite critice de infrastructură care constituie cel mai mare blocaj pentru dezvoltare: absența totală a rețelei de gaze, un sistem de canalizare subdimensionat și o rețea de transport care generează congestie în zona centrală.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără o infrastructură modernă și completă, calitatea vieții este redusă, potențialul economic este blocat, iar conformarea cu normele de mediu și sănătate este imposibilă.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Această axă reprezintă preconditionia pentru orice altă dezvoltare, iar PUG-ul devine instrumentul principal de planificare spațială și prioritizare a investițiilor.

1. **Recomandare 4.1 (Apă și Canalizare):** Se va implementa cu prioritate maximă proiectul de extindere și modernizare a rețelelor de apă și canalizare (buget estimat 6.500.000 LEI). RLU va interzice soluțiile individuale de evacuare a apelor uzate în zonele deservite de rețeaua publică.
2. **Recomandare 4.2 (Gaze Naturale):** Se va susține proiectul strategic de racordare la rețeaua națională de gaze (buget estimat 140.000.000 LEI). PUG-ul va rezerva și proteja coridoarele tehnice necesare, iar RLU va condiționa racordarea la acest sistem în noile zone de dezvoltare.
3. **Recomandare 4.3 (Transport și Mobilitate):** PUG-ul rezervă coridorul pentru Varianta Ocolitoare. RLU va redefini ierarhia rețelei stradale, impunând



profiluri transversale care să includă obligatoriu trotuare și piste pentru biciclete, în concordanță cu PMUD.

4. **Recomandare 4.4 (Infrastructură Digitală):** PUG va sprijini extinderea rețelelor de fibră optică în zonele rurale și va promova, prin RLU, îngroparea rețelelor în subteran în zonele centrale și protejate, pentru a reduce impactul vizual.
5. **Recomandare 4.5 (Iluminat Public):** Se recomandă modernizarea integrală a sistemului de iluminat cu tehnologie LED și implementarea unor sisteme de telegestiune, proiect cu impact direct asupra reducerii consumului energetic și creșterii siguranței publice.

17.3.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernanței Participative

CONSTATARE FACTUALĂ: Implementarea unui PUG ambițios și a unui portofoliu complex de proiecte necesită o capacitate administrativă robustă și mecanisme eficiente de guvernare.

PROBLEMĂ CLARĂ: Capacitatea administrativă limitată în managementul proiectelor cu finanțare externă și lipsa unui dialog continuu cu comunitatea pot submina implementarea PUG.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul devine un instrument de consolidare a guvernării locale.

1. **Recomandare 5.1 (Capacitate Administrativă):** Se recomandă consolidarea structurii de specialitate din cadrul primăriei responsabilă cu urbanismul și investițiile, prin formare continuă și utilizarea instrumentelor digitale (GIS).
2. **Recomandare 5.2 (Guvernare Participativă):** PUG instituie mecanisme de consultare publică continuă. RLU va prevedea obligativitatea organizării de dezbateri publice anuale și menținerea unei platforme online interactive de dialog cu cetățenii.
3. **Recomandare 5.3 (Parteneriate Strategice):** Se va încuraja dezvoltarea parteneriatelor intercomunitare în cadrul ZUF Horezu și a parteneriatelor public-private pentru implementarea proiectelor care pot genera venituri.
4. **Recomandare 5.4 (Monitorizare și Adaptare):** PUG-ul, prin RLU, stabilește un sistem obligatoriu de monitorizare a implementării, bazat pe



indicatori clari, care să permită evaluarea progresului și adaptarea periodică a strategiilor, asigurând astfel relevanța sa pe termen lung.



CAPITOLUL 18. ROLUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL CA INSTRUMENT ACTIV DE PLANIFICARE ȘI MANAGEMENT TERITORIAL

CONSTATARE FACTUALĂ: Planul Urbanistic General al Orașului Horezu funcționează ca un instrument activ și dinamic, nu doar ca un document normativ static. Elaborat conform metodologiei **USTGU**, acesta transcende funcția de reglementare, devenind un catalizator pentru dezvoltarea coerentă a localității și o resursă fundamentală pentru o guvernare urbană performantă.

PROBLEMĂ CLARĂ: În absența unui PUG activ, deciziile administrative cu impact teritorial devin reactive, fragmentate și decuplate de o viziune pe termen lung, acceptată de comunitate. Se creează un mediu impredictibil pentru investiții, iar intervențiile în teritoriu, publice sau private, riscă să intre în conflict sau să nu răspundă interesului public.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul devine coloana vertebrală a procesului decizional la nivel local. Prin integrarea principiilor de transparență, adaptabilitate și fundamentare pe date, acesta nu doar impune reguli, ci creează un cadru predictibil și stimulat, capabil să ghideze Orașul Horezu către un viitor prosper, rezilient și echitabil, valorificându-și inteligent capitalul cultural și natural unic.

18.1. Ghidaj Strategic Continuu și Fundament pentru Decizii Coerente

CONSTATARE FACTUALĂ: Planul Urbanistic General funcționează ca un document director, o "constituție urbanistică" pentru Orașul Horezu, care oferă viziunea, principiile și obiectivele strategice pe termen lung, conform Legii nr. 350/2001.

PROBLEMĂ CLARĂ: Dezvoltarea haotică și conflictele funcționale apar atunci când deciziile administrative și investiționale nu sunt ghidate de un cadru strategic coerent. Fără un PUG aplicat riguros, orice proiect, de la modernizarea unei străzi la construirea unui ansamblu rezidențial, riscă să fie decuplat de interesul public.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul asigură coerența intervențiilor în teritoriu prin reglementări clare și prin ierarhizarea priorităților. Orice proiect de investiție este obligat să fie conform cu prevederile sale, garantând astfel o dezvoltare predictibilă și aliniată la viziunea strategică a comunității.

18.2. Catalizator al Dezvoltării și Instrument de Monitorizare

CONSTATARE FACTUALĂ: PUG-ul depășește rolul de simplu regulator, devenind un catalizator activ al dezvoltării prin identificarea zonelor cu potențial (Parcul Industrial "Treapt"), definirea proiectelor strategice (Varianta Ocolitoare) și stabilirea direcțiilor prioritare de acțiune.

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără un plan care să structureze oportunitățile, atragerea de finanțări și mobilizarea resurselor devin procese ad-hoc și ineficiente. De asemenea, în absența unui mecanism de urmărire, un plan devine rapid un document depășit.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul constituie baza pentru atragerea finanțărilor europene și naționale. Simultan, prin sistemul de indicatori de performanță și mecanismele de revizuire periodică definite conform Modulului 10 USTGU (PUG_MONITORING_TXT_GIS), acesta permite evaluarea continuă a progresului și adaptarea strategiilor la noile realități socio-economice, de mediu sau legislative.

18.3. Platformă de Dialog și Bază pentru Digitalizare

CONSTATARE FACTUALĂ: Elaborarea și implementarea PUG reprezintă un exercițiu de guvernanță participativă, creând o platformă de dialog între administrație, mediul de afaceri, societatea civilă și cetățeni. Documentația este elaborată integral în format TXT_GIS, fiind pregătită pentru integrare în platforme digitale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Lipsa unui consens social și a transparenței în planificare poate duce la contestarea deciziilor și la blocarea proiectelor. De asemenea, managementul urban bazat pe documentații analogice este ineficient și netransparent.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: PUG-ul legitimează viziunea de dezvoltare prin consens. Digitalizarea sa permite accesul facil și transparent la informații pentru toți cetățenii, automatizarea proceselor administrative (emiterea certificatelor de urbanism) și realizarea de analize și simulări avansate pentru fundamentarea unor decizii viitoare mai informate și eficiente.



ORAȘUL HOREZU
JUDEȚUL VÂLCEA

VEGO™

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, Județul Vâlcea
MEMORIU GENERAL



CAPITOLUL 19. ÎNCHEIERE

CONSTATARE FACTUALĂ: Prezentul Memoriu General, împreună cu întregul ansamblu de analize și reglementări din Planul Urbanistic General, configurează o foaie de parcurs pentru dezvoltarea durabilă a Orașului Horezu, transpunând spațial viziunea "Horezu 2035 – Orașul-Comoară, Autentic și Creativ".

PROBLEMĂ CLARĂ: O viziune strategică, oricât de ambițioasă, rămâne ineficientă în absența unor instrumente normative și a unui angajament comun pentru implementare. Riscul este ca documentația să rămână un exercițiu teoretic, decouplat de acțiunea administrativă și comunitară.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Implementarea consecventă a direcțiilor stabilite, prin efortul conjugat al administrației locale și al comunității, este esențială. Planul Urbanistic General nu este un punct final, ci devine un angajament pe termen lung față de un viitor construit pe cunoaștere, viziune și responsabilitate, care echilibrează necesitatea de modernizare cu obligația de a proteja o moștenire de valoare universală.



ANEXE CONCEPTUALE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL HOREZU, JUDEȚUL VÂLCEA

Acest capitol structurează anexele care fundamentează Planul Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu, județul Vâlcea, elaborat conform metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Anexele constituie cadrul detaliat pentru implementarea, consultarea și monitorizarea documentației, fiecare având un rol specific: hărțile tematice oferă suport vizual și analitic, lista avizatorilor garantează conformitatea legală, principiile USTGU ancorează demersul într-un cadru metodologic modern, glosarul asigură claritatea terminologică, sinteza consultării publice certifică transparența procesului, iar fișele de proiect transformă viziunea strategică într-un portofoliu de acțiuni concrete și finanțabile.



ANEXA 1

HĂRȚI TEMATICE FUNDAMENTALE

CONSTATARE FACTUALĂ: Anexa cuprinde un set de hărți tematice elaborate în sistem de proiecție național (Stereo 70) și conform standardelor GIS, servind ca fundament și ilustrare a propunerilor PUG.

- 1. Harta de Încadrare în Teritoriu:** Prezintă poziția Orașului Horezu în context regional, relațiile cu polii urbani majori și cu localitățile din Zona Urbană Funcțională.
- 2. Harta Situației Existente:** Documentează starea actuală a teritoriului, incluzând relief, rețea hidrografică, fond funciar, rețele edilitare, fond construit, monumente istorice (ex: Mănăstirea Hurezi, cod LMI VL-II-a-A-09894), situri arheologice (cod RAN 168050.02) și zone de risc natural.
- 3. Harta Disfuncționalităților:** Evidențiază grafic conflictele funcționale, zonele cu deficit de infrastructură, zonele degradate și punctele de congestie.
- 4. Harta Propunerilor de Zonificare Funcțională:** Delimitează Unitățile Teritoriale de Referință (UTR-uri) și regimul urbanistic general.
- 5. Harta Rețelelor Majore de Infrastructură Propuse:** Prezintă traseele pentru Varianta Ocolitoare, rețeaua de gaze, stația de epurare și coridorul ecologic al râului Luncavăț.
- 6. Harta Zonelor cu Restricții și Protecții:** Delimitează zonele de protecție pentru monumente, situri arheologice, zonele cu risc natural și coridoarele de siguranță.
- 7. Harta Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri):** Oferă delimitarea precisă a UTR-urilor pentru aplicarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU).
- 8. Harta Potențialului Turistic:** Cartografiază obiectivele de interes și propune trasee tematice integrate, precum "Drumul Olarului".

PROBLEMĂ CLARĂ: Fără un suport cartografic precis și standardizat, propunerile PUG ar rămâne la un nivel abstract, dificil de implementat și de monitorizat, iar reglementările ar fi greu de aplicat în procesul de autorizare.



CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Aceste hărți constituie baza pentru întregul sistem GIS al primăriei. RLU va face referire directă la aceste planșe, fiecare reglementare fiind direct vizualizabilă și aplicabilă spațial, asigurând claritate și predictibilitate.



ANEXA 2

LISTA PRINCIPALELOR INSTITUȚII AVIZATOARE

CONSTATARE FACTUALĂ: Procesul de avizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu este un demers administrativ complex, guvernat de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Procedura este accentuată în complexitate de prezența pe teritoriul administrativ a Ansamblului Mănăstirii Hurezi (cod LMI VL-II-a-A-09894), monument istoric de Clasa A înscris în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO. Această încadrare atrage, conform legislației, obligativitatea aprobării finale a PUG prin Hotărâre de Guvern, ceea ce impune obținerea unor avize suplimentare de la nivel central și o rigoare sporită în fundamentarea documentației.

PROBLEMĂ CLARĂ: Numărul mare de instituții implicate, ierarhia avizelor pe niveluri de competență (central, județean, local) și cerințele specifice ale fiecărui avizator pot genera întârzieri semnificative, avize contradictorii și blocaje procedurale. În contextul finanțării prin PNRR, care impune un calendar strict, cu termen final de implementare la 12.12.2025, gestionarea ineficientă a acestui proces constituie un risc major.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea unei gestionări proactive și transparente a fluxului de avizare. Implicația pentru PUG este că structura sa, în format GIS, și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) trebuie elaborate pentru a facilita o verificare rapidă a conformității, minimizând riscul de observații și respingeri. Această anexă funcționează ca un instrument de referință esențial pentru administrația publică locală, detaliind competențele și temeiul legal pentru fiecare avizator și constituind o foaie de parcurs pentru procesul de aprobare. Lista instituțiilor și organismelor centrale, județene și locale implicate în procesul de avizare este următoarea:

1. Avizatori de Nivel Central (cu Rol Determinant)

Aceste instituții validează conformitatea PUG-ului cu politicile naționale strategice și cu legislația sectorială, avizul lor fiind obligatoriu pentru promovarea Hotărârii de Guvern.



1. Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA):

Emite avizul final, centralizator, verificând conformitatea cu politicile naționale de dezvoltare teritorială, coeziune și cu legislația specifică urbanismului.

2. Ministerul Culturii: Avizul său este determinant, având în vedere statutul de sit UNESCO al Mănăstirii Hurezi. Analizează impactul PUG asupra patrimoniului cultural și validează reglementările din zonele de protecție instituite conform Legii nr. 422/2001.

3. Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (prin CNAIR): Emite avizul privind regimul drumurilor naționale (DN 67, DN 65C), fiind esențial pentru validarea coridorului rezervat pentru Varianta Ocolitoare și a reglementărilor din zona adiacentă.

2. Avizatori de Nivel Județean (cu Rol de Coordonare și Control)

Aceste organisme asigură alinierea PUG la strategiile de dezvoltare județene și verifică respectarea normelor specifice la nivel local.

a) Consiliul Județean Vâlcea (prin Arhitectul Șef): Emite avizul final la nivel județean în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU), verificând coerența PUG cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea.

b) Agenția pentru Protecția Mediului (APM) Vâlcea: Emite Acordul de Mediu, un act esențial fără de care PUG nu poate fi aprobat, în urma finalizării procedurii de Evaluare Strategică de Mediu (SEA).

c) Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea: Emite avizul la nivel local pentru protejarea monumentelor istorice de clasă B și a siturilor arheologice, asigurând aplicarea legislației patrimoniului.

d) Inspectoratul de Stat în Construcții (ISC): Verifică respectarea normelor privind calitatea și siguranța în construcții.

e) Inspectoratul pentru Situații de Urgență (ISU) "General Magheru" al județului Vâlcea: Emite avizul privind siguranța la incendiu și protecția civilă, în special pentru noile dezvoltări.



f) Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Vâlcea: Vizează planurile suport și validează corectitudinea datelor cadastrale, asigurând baza juridică a proprietăților.

3. Alți Avizatori Sectoriali (Centrali sau Deconcentrați)

Aceste instituții emit avize specifice, în funcție de domeniul lor de competență, pentru a asigura respectarea tuturor reglementărilor incidente.

1. **Ministerul Apărării Naționale (MApN):** Emite aviz privind zonele de interes militar sau servituțile aeronautice militare, dacă acestea există pe teritoriul administrativ.
2. **Serviciul Român de Informații (SRI) și Serviciul de Telecomunicații Speciale (STS):** Emit avize privind securitatea națională și infrastructurile speciale de comunicații.
3. **Administrația Națională "Apele Române" (prin Administrația Bazinală de Apă Olt):** Emite avizul de gospodărire a apelor, esențial pentru orice intervenție în proximitatea cursurilor de apă sau în zonele inundabile.
4. **Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (prin Direcția Agricolă Județeană):** Emite avizul privind protecția fondului funciar agricol și scoaterea terenurilor din circuitul agricol.
5. **Direcția de Sănătate Publică (DSP) Vâlcea:** Emite avizul privind respectarea normelor de igienă și sănătate publică.
6. **Operatori de Rețele Edilitare:** Se obțin avize de la toți operatorii relevanți (ex: Distribuție Energie Oltenia, APAVIL S.A., operatori de telecomunicații) pentru a asigura coordonarea și extinderea lucrărilor de infrastructură.

Notă: Lista de avizatori este fundamentată pe cerințele legale, pe prevederile Certificatului de Urbanism emis pentru elaborarea PUG și pe documentația de atribuire a contractului. Aceasta poate suferi ajustări pe parcursul procesului de elaborare, în funcție de particularitățile care pot apărea. Obținerea tuturor avizelor, acordurilor și punctelor de vedere necesare este o condiție esențială pentru asigurarea legalității și aprobarea Planului Urbanistic General.



ANEXA 3

PRINCIPII DE DEZVOLTARE DURABILĂ USTGU APLICATE PRIORITAR ÎN PUG ORAȘUL HOREZU

CONSTATARE FACTUALĂ: Fundamentarea Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu se bazează pe cadrul metodologic USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), care definește un set de 40 de Principii Fundamentale de Planificare Urbană. Acestea constituie un sistem de valori și direcții directoare menite să asigure o abordare coerentă, sustenabilă și adaptată specificului local, ghidând fiecare decizie de reglementare și fiecare proiect propus.

PROBLEMĂ CLARĂ: Aplicarea nediferențiată a unui set larg de principii poate duce la diluarea eforturilor și la lipsa de focalizare asupra problemelor critice. Diagnoza teritorială (Modul 02 USTGU) și procesul de consultare publică (Modul 04 USTGU) au evidențiat un set de provocări și oportunități presante pentru Orașul Horezu: un patrimoniu cultural excepțional, dar vulnerabil; un deficit major de infrastructură tehnico-edilitară; un declin demografic structural; și o bază economică slab diversificată.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea prioritizării. A fost selectat un set de 12 principii prioritare care răspund direct acestor provocări. Această selecție nu exclude aplicabilitatea celorlalte principii, ci funcționează ca o axă strategică, asigurând concentrarea resurselor pe acele intervenții cu cel mai mare impact transformator: protejarea patrimoniului, rezolvarea deficitului de infrastructură, stimularea unei economii autentice și creșterea calității vieții. Implicația directă este că fiecare reglementare din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și fiecare proiect prioritar din Programul de Investiții sunt ancorate în aceste principii directoare.

Lista Celor 40 de Principii Fundamentale USTGU

Principiile sunt grupate în cinci categorii tematice majore, acoperind întregul spectru al planificării urbane, de la guvernanță și strategie, la sustenabilitate, echitate socială,



dezvoltare economică și implementare tehnică. Cele 12 principii selectate ca fiind prioritare pentru Orașul Horezu sunt marcate distinct cu un asterisc (*).

A. Principii Strategice și de Guvernanță: Această categorie stabilește cadrul pentru o planificare coerentă și responsabilă, asigurând alinierea la legislație, fundamentarea pe date și o viziune pe termen lung.

1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative
2. **Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung***
3. Principiul Bunei Guvernanțe Urbane
4. Principiul Cooperării Inter-administrative (Verticală și Orizontală)
5. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase
6. Principiul Transparenței Decizionale și al Datelor Deschise
7. Principiul Monitorizării Continue și Evaluării Ex-Post
8. Principiul Flexibilității și Adaptabilității Normative

B. Principii de Sustenabilitate Ecologică și Reziliență: Această categorie se concentrează pe protejarea capitalului natural și pe creșterea capacității localității de a face față riscurilor și schimbărilor climatice, promovând o utilizare eficientă a resurselor.

9. **Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului***
10. **Principiul Dezvoltării Durabile Integrate***
11. Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică
12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos și Compensare Ecologică („Principiul Arborelui”)
13. Principiul „Poluatorul Plătește” și Responsabilitatea de Mediu
14. **Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri***
15. Principiul Adaptării la Schimbări Climatice
16. Principiul Protecției Resurselor de Apă
17. **Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate***
18. Principiul Managementului Inteligent al Deșeurilor și Economiei Circulare



C. Principii de Echitate Socială și Calitatea Vieții: Această categorie vizează crearea unui mediu de viață incluziv, sigur și sănătos pentru toți locuitorii, indiferent de vârstă, statut social sau abilități, punând accent pe calitatea spațiului public și pe identitatea culturală.

19. Principiul Echității Socio-Spațiale și Incluziunii
20. **Principiul Participării Publice Active și Co-creării***
21. **Principiul Accesibilității Universale și Designului Incluziv***
22. **Principiul Calității Spațiului Public***
23. Principiul Promovării Sănătății Publice prin Urbanism
24. Principiul Siguranței Urbane și Prevenirii Criminalității
25. **Principiul Promovării Identității Locale și a Diversității Culturale***

D. Principii de Dezvoltare Economică și Funcționalitate: Această categorie urmărește crearea unui cadru spațial care să susțină o economie locală diversificată, rezilientă și inovatoare, asigurând o organizare funcțională echilibrată a teritoriului.

26. Principiul Dimensionării Funcționale Echilibrate (Alocare Statică)
27. Principiul Adaptabilității Funcționale (Alocare Dinamică)
28. Principiul Complementarității Funcționale și Evitării Monofuncționalității
29. **Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului***
30. Principiul Valorificării Potențialului Turistic (unde este cazul)
31. Principiul Securității Alimentare Locale

E. Principii Tehnice și de Implementare: Această categorie definește condițiile pragmatice pentru realizarea viziunii, corelând dezvoltarea urbană cu capacitatea infrastructurilor și promovând calitatea în execuție.

32. **Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară***
33. Principiul Coordonării Infrastructurilor (Gri-Verde-Albastră)
34. **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur)***
35. Principiul Inovării Tehnologice, Sociale și de Guvernanță
36. Principiul Coparticipării Public-Privat-Comunitară
37. Principiul Prezervării Rezervelor Strategice de Teren
38. Principiul Implementării Fazate și Realiste



39. Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente

40. Principiul Integrării Holistice

Notă: Selecția și prioritizarea celor 12 principii marcate cu asterisc se bazează pe analiza diagnostic detaliată, care a identificat provocările critice (declin demografic, deficit de infrastructură) și oportunitățile majore (patrimoniul UNESCO, cadru natural) pentru Orașul Horezu. Argumentația detaliată pentru această selecție este prezentată în capitolele dedicate Viziunii și Strategiei de Dezvoltare din Memoriul General.



ANEXA 4

GLOSAR DE TERMENI USTGU

Această anexă stabilește definițiile canonice pentru principalii termeni specifici metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), utilizați în elaborarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu. Rolul său este de a asigura o înțelegere unitară, coerentă și corectă a conceptelor, atât pentru specialiștii din administrație și domeniul proiectării, cât și pentru avizatori și publicul larg. Prin standardizarea terminologiei, se elimină ambiguitățile și se facilitează un dialog tehnic precis, esențial pentru un proces de planificare urbană eficient și transparent.

Glosarul constituie un instrument indispensabil pentru interpretarea corectă a documentației și pentru integrarea sa în ecosistemul digital de management teritorial. Acesta fundamentează arhitectura informațională și decizională a PUG-ului, acoperind concepte de la unitățile fundamentale de analiză și reglementare (SUP, RUP, UTR), la instrumentele de management al calității datelor (GCP, NCD) și structurile specifice limbajului de interacțiune cu sistemul informatic (TrA[*I*]nsLingua), asigurând astfel alinierea terminologică și conceptuală între toate părțile implicate.

8.4.1. Conținutul Conceptual al Glosarului

i.

SINGULARITY_DATA

Definiție Canonică: O singularitate este o dată sau o informație unică, relevantă și acționabilă, extrasă dintr-un context specific, care are capacitatea de a influența deciziile de planificare. Poate reprezenta o constrângere (ex: un regim de înălțime maxim impus), o oportunitate (ex: un monument istoric precum Mănăstirea Hurezi), o țintă (ex: atingerea unui indicator de performanță, cum ar fi 26 mp de spațiu verde/locuitor) sau un fapt imuabil (ex: codul SIRUTA al localității).

Rol în Metodologia USTGU: Singularitățile sunt ancorele factuale ale procesului de planificare. Ele constituie puncte de plecare verificabile pentru analize și fundamentează deciziile, asigurând că planificarea este ancorată în realitate și nu în presupuneri abstracte. În sistemul RENDA, acestea sunt marcate cu ?&! pentru a semnala importanța lor critică.



Exemplu de Aplicare: Singularitatea și valoarea patrimoniu UNESCO material: Ansamblul Mănăstirii Hurez declanșează obligativitatea instituirii unei Zone Construite Protejate (ZCP) și a unor reguli de construire extrem de stricte în perimetrul de protecție.

ii.

CORE_DATA

Definiție Canonică: Reprezintă setul de date fundamentale, imuabile și verificate oficial, care constituie baza de referință non-negociabilă pentru întregul proces de planificare. Aceste date provin din surse autoritare precum Institutul Național de Statistică (INS), Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI) sau din acte normative.

Rol în Metodologia USTGU: CORE_DATA asigură stabilitatea și legalitatea cadrului de planificare. Aceste date, precum limitele administrative oficiale, rețeaua hidrografică majoră, clasificarea monumentelor istorice sau datele demografice validate, nu pot fi modificate sau interpretate, ci doar utilizate ca bază pentru analize ulterioare.

Exemplu de Aplicare: Datele CORE_DATA privind declinul demografic al Orașului Horezu (-12% în ultimii 30 de ani) fundamentează decizia strategică de a nu extinde intravilanul, ci de a prioritiza regenerarea urbană.

iii.

SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă)

Definiție Canonică: O propunere sau o intervenție urbanistică concretă, menită să rezolve o disfuncționalitate identificată în etapa de diagnoză sau să valorifice un potențial teritorial. Un SUP este, în esență, o idee de proiect la nivel conceptual.

Rol în Metodologia USTGU: SUP-urile reprezintă portofoliul de acțiuni strategice al PUG. Ele sunt rezultatul direct al analizei SWOT și constituie răspunsul proactiv la problemele și oportunitățile identificate.

Exemplu de Aplicare: Ca răspuns la disfuncționalitatea generată de traficul de tranzit, a fost generat SUP_Varianta_Ocolitoare. Alte exemple pentru Horezu includ SUP_Creare_Parc_Central sau SUP_Modernizare_Spital.

iv.

RUP (Regulă Urbanistică Proiectivă)

Definiție Canonică: Transpunerea juridică și normativă a unui SUP în cadrul Regulamentului Local de Urbanism (RLU). O RUP este o regulă obligatorie, cu



caracter general și opozabilă terților, care ghidează autorizarea construcțiilor și amenajărilor.

Rol în Metodologia USTGU: RUP-urile sunt instrumentele prin care viziunea strategică a PUG devine realitate juridică. Ele transformă intenția (SUP) într-o constrângere sau o permisiune legală.

Exemplu de Aplicare: SUP_Protectie_Peisaj_UNESCO se traduce în RUP_Limitare_Inaltime_ZCP1, care stipulează: "În UTR_ZCP1, regimul maxim de înălțime admis este P+1E, cu o înălțime la cornișă de maximum 7 metri."

v.

UTR_TXT_GIS

Definiție Canonică: Unitatea Teritorială de Referință este o subdiviziune a teritoriului administrativ, delimitată geografic, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică, pentru care se stabilește un set unitar și coerent de reglementări (RUP-uri).

Rol în Metodologia USTGU: UTR-ul este unitatea de bază a zonificării funcționale în format GIS. Întregul RLU este structurat pe UTR-uri, fiecare având o "fișă de identitate" care specifică funcțiunile permise, indicatorii urbanistici și condițiile de construire.

Exemplu de Aplicare: Teritoriul Orașului Horezu este împărțit în UTR-uri precum UTR_L1 (locuințe individuale cu regim redus de înălțime), UTR_A1 (activități productive și servicii - Parcul Industrial "Treapt") sau UTR_ZCP2 (Zonă Construită Protejată - Cartierul Olari).

vi.

PLANȘĂ_TXT_GIS

Definiție Canonică: Reprezentarea cartografică digitală, georeferențiată și interactivă a informațiilor urbanistice. Aceasta integrează straturi tematice (UTR-uri, rețele de utilități, zone de protecție, monumente istorice) și permite realizarea de analize spațiale complexe.

Rol în Metodologia USTGU: Planșa GIS este interfața vizuală și analitică a PUG. Ea asigură transparența, permite o aplicare precisă a reglementărilor și constituie baza pentru managementul digital al teritoriului, inclusiv pentru emiterea online a certificatelor de urbanism.



Exemplu de Aplicare: Prin suprapunerea stratului UTR_Ri (risc la inundații) peste stratul de proprietăți, se pot identifica automat toate parcelele afectate de restricții de construire.

vii.

CATEGORIE (INSULĂ), SUBCATEGORIE ȘI TRANSCATEGORIE URBANISTICĂ

Definiție Canonică:

- **Categorie (Insulă):** O grupare largă de funcțiuni cu caracteristici similare (ex: CU05 - LOCUIRE ȘI HABITAT).
- **Subcategorie:** O detaliere a unei categorii (ex: în cadrul locuirii, "locuințe individuale" vs. "locuințe colective").
- **Transcategorie:** O temă sau o calitate care traversează multiple categorii, precum "sustenabilitate", "accesibilitate" sau "identitate culturală".

Rol în Metodologia USTGU: Aceste concepte permit o clasificare ierarhică și multi-criterială a funcțiunilor și politicilor urbane, asigurând o abordare sistemică și integrată, dincolo de o simplă zonificare funcțională.

Exemplu de Aplicare: Proiectul SUP_Coridor_Verde_Luncavat aparține categoriei Spații Verzi, dar este influențat de transcategoriile "reziliență climatică" și "mobilitate durabilă".

viii.

GCP (Gradul de Certitudine al Produsului) și NCD (Nivelul Calității Datelor)

Definiție Canonică:

- **NCD:** Un indicator care evaluează calitatea datelor de intrare (input), pe o scară de la A (Acurat) la E (Echivoc).
- **GCP:** Un indicator care măsoară nivelul de încredere și de conformitate al unui livrabil (output), pe o scară similară A-E.

Rol în Metodologia USTGU: Acești indicatori asigură un management riguros al calității pe întregul flux de lucru. Ei permit cuantificarea gradului de incertitudine și fundamentează decizia de a utiliza, a verifica suplimentar sau a respinge anumite date sau livrabile.

Exemplu de Aplicare: Un set de date cadastrale cu NCD = D (Dubitabil) va necesita o verificare suplimentară în teren înainte de a putea fi utilizat pentru a genera un PUG cu GCP = A (Acurat).



ix.

TrA[I]nsLingua

Definiție Canonică: Meta-limbajul utilizat în ecosistemul RENDA pentru interacțiunea precisă între utilizatorii umani și sistemele AI. Include structuri specifice pentru a marca informații critice, a solicita completări sau a defini reguli.

Rol în Metodologia USTGU: Asigură o comunicare lipsită de ambiguități, permițând AI-ului să înțeleagă intenția din spatele unei comenzi și să genereze rezultate aliniate perfect la cerințe.

Exemplu de Aplicare:

- `..?buget_estimat?..`: Un placeholder standard, utilizat pentru a semnala AI-ului că trebuie să calculeze sau să identifice o valoare lipsă, cum ar fi costul unui proiect.
- `#patrimoniu_UNESCO`: Un hashtag utilizat pentru a eticheta și a indexa concepte relevante, facilitând corelarea rapidă a tuturor informațiilor legate de protecția siturilor UNESCO.



ANEXA 5: LISTA ACTELOR NORMATIVE PRINCIPALE CARE AU STAT LA BAZA ELABORĂRII PUG

Prezenta anexă constituie un instrument de referință fundamental, centralizând principalele acte normative care au ghidat din punct de vedere legal elaborarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu și a reglementărilor propuse. Rolul său este de a asigura transparența procesului de planificare și de a oferi un cadru clar pentru verificarea conformității documentației cu legislația națională și europeană în vigoare la data elaborării. Această centralizare este esențială pentru a asigura o aplicare coerentă a legii și pentru a oferi un suport solid tuturor actorilor implicați – administrație publică, proiectanți, avizatori și cetățeni – în procesul de autorizare și implementare a proiectelor de dezvoltare urbană.

Lista include atât legislația generală în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, care stabilește principiile, procedurile și ierarhia documentațiilor, cât și legislația sectorială specifică, a cărei relevanță este dictată de contextul particular al Orașului Horezu. Au fost acoperite domenii critice precum protecția mediului, conservarea patrimoniului cultural (cu accent pe regimul special impus de statutul UNESCO), regimul apelor, transporturilor, fondului funciar și calității în construcții. De asemenea, sunt menționate actele normative de rang local și județean care au influențat în mod direct viziunea de dezvoltare și propunerile concrete din cadrul PUG. Fiecare act normativ enumerat a contribuit la fundamentarea analizelor, la definirea constrângerilor și la formularea reglementărilor, asigurând că planul final este nu doar un document de viziune, ci și un instrument juridic robust și aplicabil.

1. Legislație Generală privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul

Această secțiune grupează actele normative fundamentale care stabilesc cadrul general pentru planificarea teritorială și urbanistică în România, definind principiile, procedurile și instrumentele de bază. Aceste legi constituie coloana vertebrală a oricărui demers de urbanism, inclusiv a prezentului PUG.

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



- **Relevanță:** Este actul normativ cadru care definește Planul Urbanistic General (PUG) ca principal instrument de planificare operațională și de reglementare la nivelul unei unități administrativ-teritoriale. Stabilește obligativitatea actualizării PUG la un interval de maximum 10 ani, ierarhia documentațiilor de urbanism și principiile fundamentale ale dezvoltării durabile, fiind baza legală a întregului demers.
- 2. Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**
- **Relevanță:** Stabilește normele tehnice generale aplicabile în procesul de planificare și autorizare, inclusiv definiții pentru indicatorii urbanistici (POT, CUT), reguli privind amplasarea clădirilor, asigurarea acceselor și a parcarilor. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent PUG Horezu detaliază și particularizează aceste norme generale la specificul local.
- 3. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**
- **Relevanță:** Definește procedura administrativă prin care prevederile PUG și RLU sunt puse în aplicare. Stabilește rolul certificatului de urbanism și al autorizației de construire, precum și documentațiile necesare pentru obținerea acestora, asigurând transpunerea reglementărilor urbanistice în practică.
- 4. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**
- **Relevanță:** Impune cerințele fundamentale de calitate pe care trebuie să le îndeplinească orice construcție (rezistență și stabilitate, siguranță la foc, igienă și sănătate etc.). Aceste cerințe sunt transpuse în RLU prin condiții tehnice specifice pe care trebuie să le respecte noile dezvoltări.
- 5. Codul Civil al României (Legea nr. 287/2009), republicat, cu modificările și completările ulterioare.**
- **Relevanță:** Prevederile sale referitoare la dreptul de proprietate, limitele acestuia, servituți și raporturile de vecinătate fundamentează regimul juridic al proprietății imobiliare, aspect esențial în stabilirea reglementărilor urbanistice la nivel de parcelă.



2. Legislație Sectorială Specifică

Această secțiune centralizează actele normative din domenii specifice, a căror aplicare este impusă de particularitățile teritoriului Orașului Horezu, de la protecția mediului și a patrimoniului cultural, la regimul infrastructurilor și gestionarea riscurilor.

i. Protecția Mediului

1. **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului**, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

- **Relevanță:** Stabilește principiile fundamentale ale protecției mediului (precauție, "poluatorul plătește"), obligațiile autorităților și ale persoanelor fizice/juridice. PUG Horezu transpune aceste principii prin măsuri de protejare a resurselor naturale și de prevenire a poluării.

2. **Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.**

- **Relevanță:** Deși nu se aplică direct PUG-ului, stabilește procedura de Evaluare a Impactului asupra Mediului (EIM) pentru proiectele individuale care vor fi autorizate în baza PUG, RLU trebuind să specifice cazurile în care parcurgerea acestei proceduri este obligatorie.

3. **Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.**

- **Relevanță:** Este actul normativ care a impus parcurgerea obligatorie a procedurii de Evaluare Strategică de Mediu (SEA) pentru prezentul PUG, asigurând integrarea considerentelor de mediu încă din faza de planificare.

ii. Protecția Patrimoniului

1. **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

- **Relevanță:** Este de importanță critică pentru Horezu, având în vedere statutul de monument istoric de Clasa A al Mănăstirii Hurezi. Legea impune delimitarea zonelor de protecție, instituirea de reglementări speciale și obținerea avizului obligatoriu de la Ministerul Culturii.



2. Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată.

- **Relevanță:** Impune protejarea siturilor arheologice repertoriate și condiționarea oricăror lucrări în aceste zone de realizarea supravegherii arheologice preventive.

iii. Regimul Apelor și Fondul Funciar

1. Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

- **Relevanță:** Stabilește regimul juridic al apelor și impune instituirea zonelor de protecție a cursurilor de apă (precum râul Luncavăț), unde construcțiile sunt strict reglementate.

2. Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **Relevanță:** Reglementează regimul proprietății asupra terenurilor și procedura de scoatere a terenurilor din circuitul agricol, aspect esențial în gestionarea extinderii intravilanului.

3. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **Relevanță:** Asigură baza tehnică și juridică pentru identificarea precisă a imobilelor, fiind suportul fundamental pentru aplicarea reglementărilor urbanistice la nivel de parcelă.

iv. Transporturi, Riscuri și Alte Domenii

1. Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- **Relevanță:** Impune zone de protecție și siguranță de-a lungul drumurilor naționale (DN 67, DN 65C) care tranzitează Horezu, restricționând construcțiile în aceste coridoare.

2. Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural.

- **Relevanță:** Oferă cadrul metodologic pentru identificarea și cartografierea zonelor cu risc la inundații și alunecări de teren, impunând instituirea unor reglementări specifice pentru prevenirea și atenuarea riscurilor.



3. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

- **Relevanță:** Impune atingerea unui indicator minim de spațiu verde pe locuitor și interzice schimbarea destinației terenurilor definite ca spații verzi.

4. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

- **Relevanță:** Fundamentează întregul proces de consultare și informare a publicului, obligatoriu pe parcursul elaborării și aprobării PUG.

3. Acte Normative Locale și Județene

Aceste documente asigură alinierea PUG la strategiile și reglementările de la nivel superior sau la deciziile locale anterioare.

1. Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Vâlcea.

- **Relevanță:** Stabilește rolul Orașului Horezu în rețeaua de localități a județului (centru polarizator micro-regional) și traseele infrastructurilor majore de interes județean. PUG-ul trebuie să fie în deplină concordanță cu prevederile PATJ.

2. Hotărâri ale Consiliului Local Horezu relevante, care au aprobat documentații de urbanism anterioare (PUZ-uri, PUD-uri) sau strategii de dezvoltare locală.

- **Relevanță:** PUG-ul trebuie să analizeze aceste documentații, să stabilească care dintre ele rămân în vigoare și să asigure o tranziție coerentă către noul cadru de reglementare, abrogând prevederile care devin incompatibile.



ANEXA 6

SINTEZA PROCESULUI DE CONSULTARE PUBLICĂ

Prezenta anexă fundamentează legitimitatea socială a Planului Urbanistic General, demonstrând modul în care procesul de consultare publică a modelat deciziile strategice și reglementările finale. Demersul certifică respectarea cadrului legal și transformă participarea publică într-un instrument de co-creare, asigurând că viziunea de dezvoltare a Orașului Horezu este ancorată în nevoile reale și în aspirațiile comunității.

1. Cadrul Legal, Metodologic și Etapele Procesului

CONSTATARE FACTUALĂ: Procesul de consultare publică s-a derulat cu respectarea integrală a cadrului legal, având ca piloni Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și Ordinul MDRT nr. 2701/2010. Metodologia a fost structurată conform Modulului 04 (Consultare Publică Eficientă) din sistemul USTGU, pe trei etape principale: 1) Informarea și consultarea inițială în faza de diagnoză; 2) Consultarea propunerilor preliminare de zonificare și reglementare; 3) Consultarea formei finale a propunerilor, înainte de avizarea finală.

PROBLEMĂ CLARĂ: Un proces de consultare pur formal, realizat doar pentru a îndeplini o cerință legală, riscă să fie decuplat de nevoile reale ale comunității și să genereze neîncredere. Lipsa unui cadru metodologic riguros poate duce la o participare slabă și la colectarea unui feedback nereprezentativ.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Consecința este necesitatea ca întregul proces să fie transparent, structurat și orientat spre rezultate. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va prelua această abordare, stipulând că orice documentație de urbanism derivată (Plan Urbanistic Zonal, Plan Urbanistic de Detaliu) va trebui să parcurgă un proces similar de consultare, cu etape clar definite, pentru a asigura coerența și legitimitatea deciziilor la toate nivelurile de planificare.

2. Metode și Instrumente Utilizate

CONSTATARE FACTUALĂ: Pentru a asigura o participare largă și diversificată, a fost utilizat un mix de metode. Au fost organizate 3 dezbateri publice la care au



participat peste 150 de persoane, s-a aplicat un chestionar online care a colectat 107 răspunsuri și au fost centralizate 45 de observații scrise. Procesul a fost susținut de anunțuri publice la sediul primăriei, pe site-ul oficial și prin comunicate de presă, alături de disponibilitatea unei platforme GIS interactive pentru vizualizarea propunerilor.

PROBLEMĂ CLARĂ: Utilizarea unui singur canal de comunicare (de exemplu, doar ședințe fizice în timpul programului de lucru) exclude segmente importante ale populației (tineri, persoane cu program încărcat, locuitori din satele aparținătoare). Acest lucru poate duce la colectarea unui feedback pătitor și la o reprezentare incompletă a intereselor comunității.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui obligativitatea utilizării unui mix de instrumente de consultare pentru orice documentație de urbanism viitoare care implică un interes public semnificativ. Se va impune utilizarea atât a canalelor tradiționale (dezbateri publice), cât și a celor digitale (sondaje online, platforme GIS interactive), pentru a garanta accesibilitatea și a maximiza gradul de participare.

3. Analiza Cantitativă și Calitativă a Participării

CONSTATARE FACTUALĂ: Analiza calitativă a feedback-ului colectat a relevat cinci teme prioritare, care au generat cel mai mare interes și cele mai multe propuneri din partea comunității. Acestea sunt, în ordinea importanței: 1) Infrastructura critică (necesitatea rețelei de gaze și modernizarea canalizării); 2) Traficul și mobilitatea (problema tranzitului prin zona centrală); 3) Protejarea patrimoniului (conservarea autenticității Cartierului Olari); 4) Calitatea spațiului public (nevoia de spații verzi); 5) Dezvoltarea economică (crearea de locuri de muncă).

PROBLEMĂ CLARĂ: Aceste teme evidențiază o discrepanță majoră între starea actuală a dezvoltării urbane și aspirațiile comunității. Neglijarea acestor priorități în procesul de planificare ar duce la un PUG decuplat de realitate și la continuarea disfuncționalităților.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Proiectele prioritare din PUG sunt un răspuns direct și trasabil la aceste teme. De exemplu, preocuparea majoră pentru infrastructură a fundamentat prioritizarea proiectelor PUG-HOREZU-INF-01 (gaze



naturale) și PUG-HOREZU-INF-02 (apă-canal). Problema traficului a fost adresată prin rezervarea coridorului pentru Varianta Ocolitoare (PUG-HOREZU-TR-01), iar protejarea patrimoniului a generat reglementări stricte pentru UTR_ZCP2 (Cartierul Olari).

4. Modul de Integrare a Propunerilor și Justificarea Deciziilor

CONSTATARE FACTUALĂ: Un număr considerabil de propuneri formulate de cetățeni au fost integrate în documentația finală, generând modificări concrete. Printre acestea se numără ajustarea unor limite de UTR-uri pentru a reflecta mai bine realitatea din teren, introducerea unor reglementări suplimentare pentru protecția peisajului și acordarea unei priorități sporite proiectelor de mobilitate alternativă, precum rețeaua de piste pentru biciclete.

PROBLEMĂ CLARĂ: Neintegrarea unor propuneri, fără o justificare clară, poate crea percepția unui proces de consultare formal și poate eroda încrederea publică. Nu toate propunerile sunt fezabile din punct de vedere tehnic, legal sau financiar.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: Pentru a asigura transparența și responsabilitatea, RLU va institui o procedură formală pentru managementul propunerilor în cadrul viitoarelor documentații de urbanism. Aceasta va impune obligativitatea formulării unui răspuns argumentat, în scris, pentru fiecare propunere care nu poate fi preluată, explicând constrângerile care au stat la baza deciziei.

5. Referințe Documentare

CONSTATARE FACTUALĂ: Întregul proces de consultare publică este documentat în mod exhaustiv prin procese-verbale ale ședințelor publice, rapoarte de sinteză a chestionarelor și o evidență centralizată a tuturor observațiilor scrise primite, împreună cu răspunsurile aferente, conform obligațiilor legale.

PROBLEMĂ CLARĂ: Asigurarea accesului pe termen lung la aceste documente este esențială pentru transparență și pentru monitorizarea implementării PUG, dar stocarea lor exclusiv în format fizic limitează accesibilitatea.

CONSECINȚĂ + IMPLICAȚIE PUG/RLU: RLU va institui obligativitatea publicării și menținerii tuturor documentelor aferente consultării publice pe platforma digitală GIS a orașului, pe întreaga perioadă de valabilitate a PUG. Această arhivă



digitală va servi ca un instrument de referință transparent, atât pentru administrație, cât și pentru cetățeni, garantând memoria instituțională a procesului decizional.

ANEXA 7

FIȘE SINTETICE PENTRU TOP 10 PROIECTE PRIORITARE

Prezenta anexă constituie un instrument operațional esențial pentru urmărirea și facilitarea implementării viziunii strategice a Planului Urbanistic General al Orașului Horezu. Aceasta centralizează și detaliază portofoliul celor mai importante 10 proiecte prioritare, selectate pe baza unei analize multicriteriale riguroase, care a avut în vedere urgența, impactul asupra dezvoltării, alinierea la obiectivele strategice și oportunitățile de finanțare. Fiecare fișă de proiect funcționează ca o carte de vizită, oferind o imagine clară asupra scopului, anvergurii și resurselor necesare, transformând direcțiile strategice ale PUG într-un set de acțiuni concrete, măsurabile și finanțabile.

Elaborarea acestor fișe servește unui dublu scop: pe de o parte, oferă administrației publice locale o foaie de parcurs clară pentru planificarea bugetară multianuală și pentru prioritizarea eforturilor în atragerea de fonduri externe; pe de altă parte, asigură transparență și predictibilitate pentru investitori, parteneri instituționali și comunitate, comunicând direcțiile concrete în care se va concentra dezvoltarea orașului în următorul deceniu. Acest portofoliu de proiecte este nucleul motor al PUG, instrumentul prin care se vor rezolva disfuncționalitățile critice identificate în diagnoza teritorială și se va valorifica potențialul economic, cultural și natural unic al Orașului Horezu.

PROIECT 1: Racordarea Orașului Horezu la Rețeaua Națională de Distribuție a Gazelor Naturale

- **Denumirea Proiectului:** Racordarea Orașului Horezu la Rețeaua Națională de Distribuție a Gazelor Naturale
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-INF-01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Proiectul vizează întreg teritoriul administrativ al Orașului Horezu, incluzând atât zona urbană centrală, cât și satele aparținătoare.



- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Această intervenție răspunde direct uneia dintre cele mai critice vulnerabilități identificate în diagnoza teritorială: absența totală a infrastructurii de gaze naturale. Această carență constituie un blocaj major pentru dezvoltarea economică, limitând atractivitatea pentru investitori în Parcul Industrial "Treapt" și generând costuri ridicate pentru încălzire pentru populație și instituțiile publice. Proiectul este perfect aliniat cu Axa Strategică 1 (Infrastructură Fundamentală și Reziliența Teritoriului) și reprezintă o precondiție pentru atingerea obiectivelor de creștere economică și îmbunătățire a calității vieții.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul constă în realizarea conductei de aducțiune de la magistrala națională și dezvoltarea unei rețele de distribuție complete la nivelul întregului UAT, incluzând stații de reglare-măsurare și branșamentele necesare pentru utilizatorii casnici și industriali.
- **Estimare Cost Total:** 140.000.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"; Fondul de Modernizare; Programul Operațional Infrastructură Mare (succesor); PNRR (Componenta C6 - Energie).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 4-6 ani (Etapa 1: Studii de fezabilitate și proiectare; Etapa 2: Licitatie și contractare; Etapa 3: Execuție lucrări de construcție a rețelei).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu (solicitant și beneficiar), Transgaz (operatorul sistemului național de transport), Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (finanțator).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Procentul gospodăriilor și agenților economici racordați la rețeaua de gaze naturale (țintă: 70% în 2030).
- **Observații Specifice:** Proiect de importanță strategică națională, cu impact transformator asupra economiei locale și a confortului populației.

PROIECT 2: Construirea Variantei Ocolitoare a Orașului Horezu

- **Denumirea Proiectului:** Construirea Variantei Ocolitoare a Orașului Horezu
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-TR-01



- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Coridorul rezervat prin prezentul PUG, conform studiilor de specialitate, care ocolește zona centrală a orașului.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul adresează congestia cronică, poluarea fonică și atmosferică și insecuritatea rutieră generate de tranzitarea traficului greu de pe DN 67 prin centrul orașului. Este o măsură esențială pentru protejarea centrului istoric și creșterea atractivității turistice, fiind aliniat la Axa Strategică 3 (Mobilitate Durabilă și Spațiu Public de Calitate).
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Realizarea unei șosele de centură la standarde europene, care să devieze traficul de tranzit național în afara perimetrului urban dens.
- **Estimare Cost Total:** 100.000.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Transport (succesor POIM); Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 5-7 ani (include etape complexe de expropriere, proiectare și execuție).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** CNAIR (titular proiect), Ministerul Transporturilor, Primăria Orașului Horezu (partener local).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea timpului mediu de tranzit; Scăderea nivelului de noxe și zgomot în zona centrală (țintă: -50%).
- **Observații Specifice:** Proiectul este o precondiție pentru implementarea cu succes a măsurilor de regenerare urbană și pietonalizare în centrul istoric ("Lipscănia Horezului").

PROIECT 3: Extinderea și Modernizarea Sistemului de Canalizare și Construirea unei Noi Stații de Epurare

- **Denumirea Proiectului:** Extinderea și Modernizarea Sistemului de Canalizare și Construirea unei Noi Stații de Epurare
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-INF-02



- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul administrativ; amplasament nou pentru stația de epurare, conform studiilor de mediu.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Răspunde unui deficit critic, cu un grad de acoperire a rețelei de canalizare sub 50% și o stație de epurare nefuncțională, situație ce generează riscuri majore de mediu și de sănătate publică. Proiectul este obligatoriu pentru conformarea cu directivele europene privind epurarea apelor uzate.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Extinderea rețelei de canalizare la peste 90% din UAT și construcția unei stații de epurare moderne, cu treaptă terțiară, care să asigure respectarea normelor de deversare în emisar (râul Luncavăț).
- **Estimare Cost Total:** 6.500.000 RON (proiect integrat, valoare parțială)
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Dezvoltare Durabilă (succesor POIM); PNRR; Programul Național de Investiții "Anghel Saligny".
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3-5 ani (Proiectare, licitație, execuție).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, Operatorul regional de apă-canal (APAVIL S.A.).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Procentul de conformitate a apelor uzate deversate (țintă: 100%).
- **Observații Specifice:** Proiect cu impact direct asupra calității mediului și sănătății publice, esențial pentru dezvoltarea durabilă.

PROIECT 4: Înființarea Serviciului de Transport Public Ecologic la Nivelul Zonei Urbane Funcționale

- **Denumirea Proiectului:** Înființarea Serviciului de Transport Public Ecologic la Nivelul Zonei Urbane Funcționale (ZUF)
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-TR-02
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Trasee care vor conecta Orașul Horezu cu satele aparținătoare și cu comunele din ZUF (Costești, Măldărești, Vaideeni).



- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Inexistența unui serviciu de transport public local generează dependență de transportul individual, excluziune socială pentru persoanele fără autoturism și poluare. Proiectul răspunde nevoilor de navetism pentru muncă și acces la servicii.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Achiziționarea unei flote de autobuze electrice și crearea infrastructurii necesare (stații, autobază, stații de încărcare), în cadrul unui serviciu de transport public operat la nivelul ZUF.
- **Estimare Cost Total:** 35.000.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR (Componenta 10); Programul Regional Sud-Vest Oltenia.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 2-3 ani (Achiziție vehicule, amenajare infrastructură, operaționalizare serviciu).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, Asociația de Dezvoltare Intercomunitară (ADI) pentru transport.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Cota modală a transportului public (țintă: atingerea a 20% din totalul deplasărilor motorizate până în 2030).
- **Observații Specifice:** Proiect cu impact major asupra coeziunii sociale, reducerii poluării și creșterii accesibilității la servicii.

PROIECT 5: Regenerarea Urbană a Centrului Istoric ("Lipscănia Horezului")

- **Denumirea Proiectului:** Regenerarea Urbană a Centrului Istoric ("Lipscănia Horezului")
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-URB-01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTRZCP1 și UTRM1, conform planșelor de reglementări.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Degradarea fondului construit valoros și calitatea scăzută a spațiului public din centrul istoric afectează identitatea culturală și atractivitatea turistică a orașului. Proiectul este esențial pentru a valorifica potențialul zonei.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiect integrat care include: reabilitarea fațadelor clădirilor de patrimoniu; modernizarea spațiului public (pavaje,



mobilier urban, iluminat); extinderea zonelor pietonale; și crearea unui regulament de publicitate stradală coerent.

- **Estimare Cost Total:** 2.800.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Regional Sud-Vest Oltenia; PNRR (Componenta C5 - Valul Renovării).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3-5 ani (Proiectare, licitație, execuție, posibil fazat).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, proprietarii privați (prin programe de sprijin).
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Numărul de clădiri reabilitate; creșterea numărului de vizitatori în zona centrală.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Implementarea sa este direct dependentă de realizarea Variantei Ocolitoare (PUG-HOREZU-TR-01), care va permite pietonalizarea extinsă.
- **Observații Specifice:** Proiect-cheie pentru consolidarea brandului de "Oraș-Comoară".

PROIECT 6: Protejarea și Revitalizarea Cartierului Olari

- **Denumirea Proiectului:** Protejarea și Revitalizarea Cartierului Olari
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-PAT-01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_ZCP2 (Cartierul Olari).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Cartierul Olari este nucleul patrimoniului imaterial UNESCO. Riscul de pierdere a autenticității prin intervenții neconforme și banalizare comercială necesită o protecție activă și măsuri de sprijinire a meșteșugului.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul include elaborarea unui PUZ de protecție cu un regulament strict, crearea unui Centru Cultural al Ceramicii (muzeu, spații expoziționale, ateliere educaționale) și modernizarea infrastructurii stradale cu respectarea caracterului tradițional.
- **Estimare Cost Total:** 1.250.000 RON (doar pentru Centrul Cultural)
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Granturi SEE și Norvegiene; Programul Regional; Compania Națională de Investiții (CNI).



- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3-4 ani (PUZ, proiectare, execuție).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, Ministerul Culturii, Asociațiile de meșteșugari.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Numărul de ateliere funcționale menținute (țintă: minimum 20); numărul de vizitatori la noul centru.
- **Observații Specifice:** Proiect vital pentru protejarea pe termen lung a identității culturale care stă la baza brandului UNESCO.

PROIECT 7: Operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt"

- **Denumirea Proiectului:** Operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt"
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-ECO-01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_A1 (Zona de activități productive și servicii).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Adresează nevoia de diversificare a bazei economice și de creare a unor locuri de muncă stabile, non-sezoniere, pentru a contracara declinul demografic și a oferi oportunități tinerilor.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiectul vizează extinderea și modernizarea rețelelor de utilități în perimetrul parcului (cu prioritate gaze naturale și canalizare), reabilitarea halelor existente și o strategie activă de promovare pentru atragerea de investitori în domenii nepoluante.
- **Estimare Cost Total:** 3.000.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Regional; Parteneriate Public-Private (PPP).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3-5 ani.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, Consiliul Județean Vâlcea.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Gradul de ocupare a parcului (țintă: 80% până în 2030); numărul de noi locuri de muncă create.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Implementarea este direct dependentă de realizarea proiectului de racordare la rețeaua de gaze naturale (PUG-HOREZU-INF-01).



- **Observații Specifice:** Proiect-cheie pentru consolidarea rezilienței economice a orașului.

PROIECT 8: Modernizarea Infrastructurii Educaționale și de Sănătate

- **Denumirea Proiectului:** Modernizarea Infrastructurii Educaționale și de Sănătate
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-SOC-01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** UTR_IS (Spitalul Orășenesc, Liceul "Constantin Brâncoveanu").
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul răspunde nevoilor unei populații în curs de îmbătrânire și este esențial pentru menținerea rolului de centru de servicii micro-regional al Orașului Horezu. Creșterea calității acestor servicii contribuie direct la atractivitatea localității.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Proiect integrat care vizează: reabilitarea termică și modernizarea dotărilor Spitalului Orășenesc; reabilitarea și extinderea Liceului "Constantin Brâncoveanu", inclusiv construirea unei noi școli generale pentru a reduce aglomerația.
- **Estimare Cost Total:** 9.000.000 RON (doar pentru școala nouă)
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR (Valul Renovării, Componenta Educație); Programul Regional; Programe guvernamentale dedicate.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3-5 ani.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, Ministerul Sănătății, Ministerul Educației.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea consumului de energie în clădirile reabilite; creșterea gradului de satisfacție a utilizatorilor (pacienți, elevi).
- **Observații Specifice:** Investițiile în educație și sănătate sunt cruciale pentru a contracara tendințele demografice negative.

PROIECT 9: Dezvoltarea Infrastructurii de Mobilitate Durabilă (Piste Biciclete și Trasee Pietonale)

- **Denumirea Proiectului:** Dezvoltarea Infrastructurii de Mobilitate Durabilă (Piste Biciclete și Trasee Pietonale)



- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-TR-03
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Axa principală a orașului și principalele coridoare de conectare între cartiere și dotări.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Răspunde lipsei de infrastructură pentru mobilitatea alternativă și dependenței excesive de autoturism, contribuind la reducerea poluării, la creșterea siguranței și la promovarea unui stil de viață sănătos.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Crearea unei rețele coerente și sigure de piste pentru biciclete, cu o lungime totală de 25 km, și modernizarea trotuarelor pe principalele artere.
- **Estimare Cost Total:** 4.000.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR (Componenta 10); Administrația Fondului pentru Mediu (AFM).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 2-4 ani.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Lungimea rețelei de piste funcționale (țintă: 25 km în 2027); creșterea cotei modale a deplasărilor cu bicicleta.
- **Observații Specifice:** Proiect complementar celui de transport public și regenerare urbană, cu un impact pozitiv direct asupra calității vieții și a potențialului ecoturistic.

PROIECT 10: Crearea Infrastructurii Verzi-Albastre de-a Lungul Râului Luncavăț

- **Denumirea Proiectului:** Crearea Infrastructurii Verzi-Albastre de-a Lungul Râului Luncavăț
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUG-HOREZU-MED-01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Coridorul râului Luncavăț și afluenții săi principali, traversând UAT Horezu.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Proiectul răspunde simultan mai multor probleme: riscul la inundații, deficitul acut de spații verzi amenajate și necesitatea de a crește reziliența climatică a orașului.



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Un proiect de renaturare și amenajare peisagistică care include: crearea de zone inundabile controlat pentru atenuarea viiturilor; amenajarea de alei pietonale și velo; plantarea de vegetație autohtonă pentru consolidarea malurilor și creșterea biodiversității.
- **Estimare Cost Total:** 10.000.000 RON
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Regional; Granturi SEE și Norvegiene; Administrația Fondului pentru Mediu (AFM).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 5-8 ani (necesită studii hidrologice și de mediu aprofundate).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Orașului Horezu, Administrația Națională "Apele Române".
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Suprafața de spațiu verde pe locuitor (țintă: atingerea a 15 mp în 2035); reducerea pagubelor potențiale cauzate de inundații.
- **Observații Specifice:** Proiect strategic cu multiple beneficii ecologice, sociale și de agrement, care poate deveni o axă principală de recreere a orașului.



VERSIUNE_ANTERIOARA: HCL nr. 22/28.04.2010

VERSIUNE_CURENTA: v3.0

DATA_ELABORARII: 2026-02-26