



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
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI HOREZU

Beneficiar

Orașul Horezu, Județul Vâlcea

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.



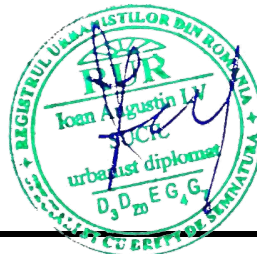


FOAIE DE CAPĂT

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	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
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	



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

STRUCTURA DOCUMENTAȚIEI (CUPRINS GENERAL)

Pentru o utilizare facilă și o structurare logică a informației, prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) este împărțit în 4 volume, după cum urmează:

VOLUMUL I – REGLEMENTĂRI URBANISTICE (TEXTUL DE BAZĂ AL R.L.U.)

Cuprinde Capitolele I – XII.

Reprezintă nucleul normativ al documentației: principiile generale, regulile de bază privind modul de ocupare a terenurilor, zonificarea funcțională, reglementările specifice detaliate pe Unități Teritoriale de Referință (UTR) și subzone, dispozițiile finale și tranzitorii, precum și condiționările obligatorii extrase din studiile de fundamentare și din avizele obținute.

VOLUMUL II – ANEXELE TEHNICE ȘI REGULAMENTELE TEMATICE (ANEXELE 1–12)



Cuprinde pachetul complet de Anexe de la 1 la 12.

Detaliază normele tehnice (amplasare, POT, orientare, accese carosabile, parcaje, spații verzi și permeabilitate) și instituie regulamentele locale specifice (publicitate, culori și fațade, împrejmuiri, echipamente vizibile, accesibilitate și design incluziv, gospodărirea incintei). Integrează transversal măsurile pentru adaptarea climatică și principiul DNSH.

VOLUMUL III – INSTRUMENTE SUPOORT (ANEXELE A, B, C, D)

Cuprinde uneltele necesare interpretării corecte a RLU: Glosarul de termeni de specialitate, Lista abrevierilor utilizate, Cadrul legislativ de referință pe domenii și Clasele de funcțiuni.

VOLUMUL IV – OBIECTIVE STRATEGICE DE INVESTIȚII

Cuprinde lista principalelor obiective de utilitate publică și investiții la nivelul UAT-ului (infrastructură, utilități, dotări educaționale, de sănătate, spații verzi etc.), corelate cu Strategia de Dezvoltare Locală.

CAPITOLUL I - PRINCIPII GENERALE DE ELABORARE P.U.G.



Art. 1. - Caracterul regulamentului

(1) Prezentul R.L.U. (Regulament Local de Urbanism) are caracter director și de reglementare. Principiile generale ale regulamentului de urbanism sunt fundamentate pe armonizarea cu documentații superioare și legislație, conservarea patrimoniului și mediului, alocarea echilibrată a funcțiilor și dezvoltarea controlată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

<<"(1) Amenajarea teritoriului și urbanismul constituie ansambluri de activități complexe de interes general care contribuie la dezvoltarea spațială echilibrată, la protecția patrimoniului natural și cultural, precum și la ridicarea calității vieții oamenilor.">>

[direct quotation: Legea nr. 350/2001; Art. 1, Alin. (1)]

<<"Utilizarea rațională a terenurilor se realizează prin reglementarea tipurilor de activități și a tipurilor de construcții care se pot realiza pe acestea, precum și prin dimensionarea judicioasă a suprafețelor ocupate de construcții, în raport cu funcțiunile acestora și cu suprafața parcelelor.">>

[direct quotation: H.G. nr. 525/1996; Art. 12, Alin. (1)]

<<"Obiectivul principal al activităților de urbanism și de amenajare a teritoriului îl constituie promovarea unor măsuri specifice menite să ducă la dezvoltarea echilibrată a teritoriului, în acord cu potențialul economic, social, ecologic și cultural al acestuia, precum și la ridicarea calității vieții oamenilor.">>

[direct quotation: Legea nr. 350/2001; Art. 5, Alin. (1)]

(2) Aplicabilitate și interpretare

Specialiștii și experții implicați în realizarea documentațiilor de tip PUZ și PUD, precum și arhitecții și inginerii implicați în viitoarele documentații tehnice, vor utiliza aceste principii pentru a înțelege și aplica spiritul documentației Planului Urbanistic General (P.U.G.), asigurând astfel coerența și continuitatea în planificarea și dezvoltarea localității. Interpretarea și aplicarea regulamentului de urbanism trebuie să fie în concordanță cu viziunea strategică și obiectivele de dezvoltare stabilite în documentațiile de urbanism superioare, precum și cu legislația națională și normele metodologice relevante.



- a) În elaborarea documentațiilor de urbanism, se vor respecta normele metodologice și reglementările tehnice aplicabile, inclusiv cele referitoare la zonele de risc natural, pentru a asigura siguranța și reziliența comunităților în fața fenomenelor;
- b) Documentațiile tehnice vor fi elaborate în strânsă legătură cu principiile și cerințele stabilite în documentațiile de urbanism, asigurând astfel alinierea proiectelor de construcție și dezvoltare la strategiile și obiectivele de dezvoltare durabilă;
- c) Arhitecții și inginerii vor contribui la dezvoltarea localității prin proiecte care promovează inovația, sustenabilitatea și integrarea socială, în conformitate cu principiile generale ale regulamentului de urbanism și cu viziunea strategică a documentației P.U.G.

Regulamentul de urbanism are la bază următoarele principii generale, acestea fiind concepute ca reguli de maximă generalitate care sintetizează esența reglementărilor și în spiritul cărora se vor interpreta toate prevederile Regulamentului:

1.1. Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior

- ID: PUGPRINCIPIU01
- Denumire: Principiul Respectării Documentațiilor de Rang Superior
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Numele documentației de rang superior (PATJ): Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Vâlcea
 - Numele documentației de rang superior (PATN): Planul de Amenajare a Teritoriului Național
 - Legislația și normele de ordin superior aplicabile: conform Anexei 4 - Legislație
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Toate documentațiile (PUZ, PUD, SF, DTAC) trebuie să demonstreze corelarea cu PUG, PATJ și PATN.



- Orice modificare a PUG trebuie să fie analizată pentru conformitatea cu documentațiile superioare.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A - Principiul este de aplicabilitate generală și nu admite derogări.
 - Notă: Acest principiu asigură coerența ierarhică a planificării teritoriale.

1.2. Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural

- ID: PUGPRINCIPIU02
- Denumire: Principiul Conservării Patrimoniului Cultural și al Mediului Natural
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Lista obiectivelor de patrimoniu local: Ansamblul Mănăstirii Hurezi (sit UNESCO, cod LMI VL-II-a-A-09894), Centrul Istoric Horezu (cod LMI VL-II-a-B-09787), Cartierul Olari
 - Delimitarea zonelor de protecție pentru monumente și situri arheologice: conform planșelor PUG
 - Inventarul elementelor de patrimoniu natural: Parcul Național Buila-Vânturarița, coridoare ecologice ale râurilor Luncavăț și Urșani
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Existența și respectarea zonelor de protecție în toate documentațiile subsecvente.
- Excepții / Derogări posibile:
 - Intervențiile în zonele protejate se pot realiza doar cu avizul conform al autorităților competente.

1.3. Principiul Coordonării

- ID: PUGPRINCIPIU03



- Denumire: Principiul Coordonării
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Starea infrastructurii existente (rețele, drumuri): evaluate de către Arhitectul-Șef pe baza documentelor depuse și a referatelor de specialitate
 - Dotările și serviciile existente în zona de referință: evaluate de către Arhitectul-Șef pe baza documentelor depuse și a referatelor de specialitate
 - Reglementările PUG pentru zona respectivă.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Nicio documentație (PUZ/PUD) nu poate fi aprobată fără o analiză de corelare cu contextul existent.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A - Coordonarea este un principiu fundamental pentru dezvoltarea integrată.

1.4. Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare

- ID: PUGPRINCIPIU04
- Denumire: Principiul Dezvoltării Controlate a Echipării Tehnico-Edilitare
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat:
 - Se aplică în zonele unde infrastructura este insuficientă, inexistentă sau subdimensionată.
- Parametri cheie:
 - Starea infrastructurii tehnico-edilitare: insuficientă
 - Factor de limitare temporară a CUT: reducere cu 50% față de valoarea maximă admisă
 - Condiția pentru autorizare pe CUT maximal: Recepția lucrărilor de infrastructură edilitară.



- Sursa de finanțare a infrastructurii: surse mixte (public-privat)
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Verificarea gradului de echipare edilitară la emiterea Certificatului de Urbanism.
 - Condiționarea recepției finale a clădirilor de recepția infrastructurii aferente.
- Excepții / Derogări posibile:
 - Posibilitatea autorizării pe CUT maximal cu condiționarea recepției.
- Notă: Acest principiu leagă direct dreptul de a construi de capacitatea infrastructurii.

1.5. Principiul Complementarității

- ID: PUGPRINCIPIU05
- Denumire: Principiul Complementarității
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat:
 - Se aplică în cazul solicitărilor de dezvoltare care impun un necesar de dotări complementare.
- Parametri cheie:
 - Tipul de dotare publică deficitară: școală | grădiniță
 - Mecanism de calcul al necesarului de dotări: conform normativelor în vigoare privind dotările pentru funcțiunea de învățământ
 - Factor de limitare temporară a CUT: reducere cu 50% față de valoarea maximă admisă
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Auditarea capacității dotărilor publice din cvartal la emiterea Certificatului de Urbanism.
- Excepții / Derogări posibile:



- N/A - Realizarea dotărilor de utilitate publică este o condiție pentru dezvoltarea intensivă.

1.6. Principiul Coparticipării și Cofinanțării

- ID: PUGPRINCIPIU06
- Denumire: Principiul Coparticipării și Cofinanțării
- Regim aplicare: încurajat
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Tipuri de infrastructură eligibile pentru cofinanțare: străzi | rețele de canalizare | parcuri
 - Instrumentul de inițiere a coparticipării: Certificat de Urbanism pentru Studiul de Fezabilitate infrastructură și lotizare
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Existența unor acorduri de parteneriat public-privat.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.7. Principiul Cooperării

- ID: PUGPRINCIPIU07
- Denumire: Principiul Cooperării
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Tip de cooperare: pe orizontală (cu UAT-uri adiacente)
 - Instrumente de cooperare: proiecte comune în cadrul Zonei Urbane Funcționale (ZUF)
- Criterii de verificare / Indicatori:



- Existența unor protocoale de colaborare cu localitățile învecinate.
- Excepții / Derogări posibile:
- N/A

1.8. Principiul Echității

- ID: PUGPRINCIPIUo8
- Denumire: Principiul Echității
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Drepturi individuale de armonizat: drept de proprietate, drept de a construi, drept la un mediu sănătos
 - Interesele comunității de armonizat: acces la infrastructură, spații verzi, obiective publice
 - Mecanisme alternative la expropriere: Se va elabora și aproba prin HCL un regulament distinct privind mecanismele alternative la expropriere în termen de 12 luni de la aprobarea PUG.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Analiza de impact social pentru proiectele majore.
- Excepții / Derogări posibile:
- N/A

1.9. Principiul Eficienței

- ID: PUGPRINCIPIUo9
- Denumire: Principiul Eficienței
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:



- Tipuri de nevoi de eficientizat: infrastructură, utilități, sisteme de încălzire
- Obiective: minimizarea impactului asupra mediului, reducerea consumului de resurse
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Bilanțul energetic al noilor dezvoltări va fi conform metodologiei MCO01.
 - Gradul de utilizare a tehnologiilor eficiente (ex: standard nZEB) va fi > 80%.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.10. Principiul Dezvoltării Durabile

- ID: PUGPRINCIPIU10
- Denumire: Principiul Dezvoltării Durabile
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Piloni de echilibrat: mediu, social, economic
 - Obiective: utilizarea responsabilă a resurselor, protecția mediului natural
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Raport de sustenabilitate pentru proiectele de anvergură, elaborat conform metodologiei DNSH.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.11. Principiul Coerenței Mediului

- ID: PUGPRINCIPIU11
- Denumire: Principiul Coerenței Mediului
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A



- Parametri cheie:
 - Obiectiv: Integrarea echilibrată a spațiilor verzi în dezvoltarea urbană.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Continuitatea rețelei verzi la nivelul localității (coridoare ecologice), verificată prin analiza planșelor GIS aferente PUG și a documentațiilor subsecvente.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului)

- ID: PUGPRINCIPIU12
- Denumire: Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos (Principiul Copacului)
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Măsuri de compensare obligatorii: Plan de plantare și întreținere a arborilor pentru fiecare proiect de construcție.
 - Instrument de implementare: Regulament de recepție și monitorizare a spațiilor verzi aprobat prin HCL în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a PUG.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Condiționarea autorizării și recepției lucrărilor de existența planului de plantare.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.13. Principiul „Poluatorul Plătește” și Răspunderea pentru Mediul Înconjurător



- ID: PUGPRINCIPIU13
- Denumire: Principiul „Poluatorul Plătește” și Răspunderea pentru Mediul Înconjurător
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Obligația investitorului responsabil de daune: întreprinderea de măsuri de reparare sau prevenire | suportarea costurilor aferente
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Studii de impact asupra mediului pentru activitățile cu potențial poluant, conform OUG 68/2007.
- Excepții / Derogări posibile:
 - N/A

1.14. Principiul Integrării

- ID: PUGPRINCIPIU14
- Denumire: Principiul Integrării
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Obiectiv: Planificare urbană holistică și inclusivă.
 - Cerință: Integrarea funcțiilor necesare unei vieți comunitare echilibrate (infrastructură, spații verzi, servicii).
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Mixitatea funcțională în noile dezvoltări, măsurată ca un procent minim de 20% ADC alocat funcțiilor complementare în cadrul noilor ansambluri mixte > 5000 mp ADC.
- Excepții / Derogări posibile:



- N/A

1.15. Principiul Conectivității

- ID: PUGPRINCIPIU15
- Denumire: Principiul Conectivității
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Rețele de comunicare (drumuri, piste velo, transport public)
 - Infrastructură (digitală, energetică, de utilități)
 - Instrumente de planificare integrată (strategii inter-comunitare, proiecte regionale)
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Gradul de interconectare a rețelei stradale cu localitățile învecinate.
 - Existența unor strategii comune de dezvoltare cu UAT-urile limitrofe.
- Excepții / Derogări posibile: N/A
- Notă: Acest principiu asigură că dezvoltarea localității nu este izolată, ci se integrează într-un context regional mai larg.

1.16. Principiul Coerenței

- ID: PUGPRINCIPIU16
- Denumire: Principiul Coerenței
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Coerența vizuală și structurală a arhitecturii.
 - Uniformitatea soluțiilor tehnice pentru infrastructură.
 - Armonizarea funcțiunilor (rurale, urbane, mixte).



- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Existența unor ghiduri de proiectare sau paletare cromatice la nivel de UAT, conform ghidurilor de proiectare aprobate prin HCL.
 - Gradul de integrare a noilor construcții în caracterul zonei.
- Excepții / Derogări posibile:
 - Proiectele de accent urban sau cu valoare arhitecturală de excepție pot deroga de la anumite reguli de coerență, pe bază de PUZ și concurs de soluții.

1.17. Principiul Echilibrului

- ID: PUGPRINCIPIU17
- Denumire: Principiul Echilibrului
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Echilibrul între interesele publice și cele private.
 - Echilibrul între dezvoltarea economică, protecția socială și conservarea mediului.
 - Distribuția echitabilă a resurselor și dotărilor pe teritoriul UAT.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Analize de impact socio-economic pentru proiectele majore.
- Excepții / Derogări posibile: N/A

1.18. Principiul Inovării

- ID: PUGPRINCIPIU18
- Denumire: Principiul Inovării
- Regim aplicare: încurajat
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:



- Adoptarea de tehnologii noi în infrastructură, utilități și transport.
- Promovarea soluțiilor ecologice și eficiente energetic (ex: clădiri nZEB, rețele smart-grid).
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Procentul de proiecte publice care utilizează tehnologii inovatoare.
 - Reducerea amprentei de carbon a noilor dezvoltări.
- Excepții / Derogări posibile: N/A

1.19. Principiul Diviziunii în Teritoriu și al Proximității

- ID: PUGPRINCIPIU19
- Denumire: Principiul Diviziunii în Teritoriu și al Proximității (Orașul de 15 Minute)
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: Se aplică în procesul de planificare și reorganizare a zonelor funcționale.
- Parametri cheie:
 - Tipul de unitate funcțională locală: Centrul de cartier / Nucleul urban
 - Tipul de accesibilitate promovat: pietonală, velo, transport public
 - Raza de deservire / Timp de acces: 15 minute
 - Lista funcțiilor esențiale de proximitate: atelier de olărit, punct de informare turistică, piață locală, magazin local, spații de socializare.
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Procentul populației care are acces la funcțiile esențiale în intervalul de timp stabilit.
- Excepții / Derogări posibile:
 - Zonele cu densitate foarte redusă pot avea raze de deservire mai mari, justificate prin studii de specialitate.



1.20. Principiul Prezervării Rezervelor de Teren

- ID: PUGPRINCIPIU20
- Denumire: Principiul Prezervării Rezervelor de Teren
- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții dacă e condiționat: N/A
- Parametri cheie:
 - Tipul de rezerve de teren: agricole, neconstruite, strategice (pentru dotări publice viitoare)
 - Mecanisme de protecție: interdicție temporară de construire, reglementări restrictive
- Criterii de verificare / Indicatori:
 - Suprafața rezervelor de teren menținută la nivelul UAT.
- Excepții / Derogări posibile:
 - Utilizarea rezervelor de teren se poate face doar pe baza unei documentații de urbanism (PUZ) care justifică necesitatea și oportunitatea dezvoltării.



CAPITOLUL II - ROLUL ȘI APLICABILITATEA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Art. 2. - Caracterul obligatoriu și derogări

(1) Conformitate: Toate lucrările de construcție în UAT Orașul Horezu trebuie să respecte integral prevederile prezentului RLU și ale PUG-ului aferent.

(2) Derogări: În situația în care prevederile PUG nu pot fi respectate, este necesară elaborarea și aprobarea uneia dintre următoarele documentații de urbanism, după caz, conform Art. 32 din Legea nr. 350/2001:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ);
- Plan Urbanistic de Detaliu (PUD).

(3) Protecția spațiilor verzi: Se interzice reducerea procentului minim de spațiu verde stabilit prin PUG printr-o documentație ulterioară, cu excepția cazului în care se elaborează și se aprobă un nou PUG, conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi.

(4) Regimul retragerilor: Retragerile minime obligatorii de la limitele de proprietate pot fi modificate prin PUZ sau PUD, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții, în acord cu Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996) și Codul Civil:

- Condiția 1 (proportionalitate cu înălțimea): Retragerea să fie de minim 1/2 din înălțimea clădirii la cornișă.
- Condiția 2 (distanțe absolute minime):
 - Retragerea laterală să nu fie mai mică de 3,00 m.
 - Retragerea posterioară să nu fie mai mică de 5,00 m.
- Scopul retragerilor: Asigurarea spațiului pentru: iluminat natural, ventilație, acces de urgență.

Art. 3. - Conținutul normativ al regulamentului

Regulamentul local de urbanism al UAT Orașul Horezu stabilește cadrul normativ pentru dezvoltarea localității, reglementând următoarele elemente pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR):



- (1) Funcțiunea zonei: Definirea utilizării principale și a celor complementare.
- (2) Înălțimea maximă admisă: Exprimată în metri și număr de niveluri.
- (3) Coeficientul de utilizare a terenului (CUT): Raportul dintre suprafața construită desfășurată și suprafața parcelei.
- (4) Procentul de ocupare a terenului (POT): Raportul dintre suprafața construită la sol și suprafața parcelei.
- (5) Retrageri: Distanțele minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare.
- (6) Caracteristici arhitecturale: Reguli privind volumetria, finisajele și materialele admise.
- (7) Spații verzi și parcaje: Procente minime și norme de calcul.
- (8) Împrejmuiri și echipare tehnico-edilitară: Reguli de conformare și condiții de racordare.



CAPITOLUL III - BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII DOCUMENTAȚIEI PUG

Art. 4. - Corelarea PUG cu alte documentații

(1) Corelarea ierarhică: PUG-ul UAT Orașul Horezu este elaborat în concordanță și corelare cu documentațiile de rang superior:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN).

(2) Alinierea la standarde europene: Documentația integrează principiile și practici de planificare europene, promovând: utilizarea eficientă a resurselor, protecția patrimoniului cultural și natural, îmbunătățirea calității vieții și asigurarea unei creșteri economice sustenabile.

(3) Rolul PUG: Documentația servește ca instrument principal de planificare și reglementare a dezvoltării spațiale a UAT Orașul Horezu.

Art. 5. - Fundamentarea legală a RLU

Prezentul RLU se fundamentează pe următoarele acte normative și documentații:

(1) Legislația principală:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

(2) Documentație de referință: PUG-ul anterior al UAT Orașul Horezu, aprobat prin HCL nr. 22/28.04.2010.

(3) Alte acte normative: Legislația sectorială în vigoare la data elaborării, conform listei detaliate din ANEXA 4 – LEGISLAȚIE.



CAPITOLUL IV - DOMENIUL DE APLICARE

Art. 6. - Aplicabilitatea generală

Prezentul RLU se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor de pe teritoriul administrativ al UAT Orașul Horezu, indiferent de categoria de teren.

Art. 7. - Excepții

Se exceptează de la prevederile Art. 6 construcțiile și amenajările cu caracter special (militare, diplomatice), care se autorizează în condițiile legilor specifice și cu avizele organismelor competente, conform Art. 11, lit. (m) și (n) din Legea nr. 50/1991.

Art. 8. - Organizarea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR)

(1) Împărțirea teritoriului administrativ al UAT Orașul Horezu, JUDEȚUL Vâlcea, în Unități Teritoriale de Referință (UTR) este detaliată în Planșa de reglementări urbanistice.

(2) UTR-urile sunt delimitate pe criterii de omogenitate funcțională, caracteristici existente și direcții strategice de dezvoltare.

(3) Lista UTR-urilor va fi detaliată în capitolele specifice ale prezentului regulament.

Art. 9. - Relaționarea cu teritoriile limitrofe

Planșa de reglementări include recomandări de dezvoltare integrată cu centrul polarizator principal: Râmnicu Vâlcea și UAT-urile învecinate: MALAIA, COSTEȘTI, MĂLDĂREȘTI, STOENEȘTI, VAIDEENI. Aceste recomandări necesită confirmare prin actualizarea documentațiilor de rang superior:

- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ)
- Planurile Urbanistice Generale (PUG) ale localităților vecine



CAPITOLUL V - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Art. 10. - Reglementări și prevederi specifice

- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții:
 - Orice intervenție se va realiza cu respectarea legislației privind monumentele istorice (Legea nr. 422/2001), patrimoniul arheologic (O.G. nr. 43/2000), ariile naturale protejate (OUG nr. 57/2007) și coridoarele ecologice.
 - Obținerea tuturor avizelor și acordurilor specifice este obligatorie.
 - Intervențiile asupra obiectivelor protejate sau propuse spre protejare se realizează doar cu avizul conform al autorităților competente.
- Autorități competente posibile:
 - Direcția Județeană pentru Cultură
 - Agenția pentru Protecția Mediului
- Pentru toate Zonele Construite Protejate (Mănăstire, Centru Istoric, Olari), orice lucrare de construire, extindere, modificare, reabilitare sau desființare se poate autoriza exclusiv în baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) dedicate, elaborate și aprobate conform legii.

Art. 11. - Zone de siguranță și protecție - reglementări

- Regim aplicare: obligatoriu
- Tipuri zone protecție:
 - Aferente infrastructurilor tehnico-edilitare (rețele electrice, gaze, apă, telecomunicații etc.).
 - Aferente căilor de comunicație (drumuri, căi ferate).
 - Aferente cursurilor de apă.
 - Impuse de riscuri naturale sau antropice.
- Regim tehnic:



- Delimitarea și regimul se stabilesc conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996), normelor tehnice specifice și avizelor organismelor competente.
- Dreptul de a construi este restricționat sau interzis conform legislației sectoriale.
- Prezentul RLU, în corelare cu planșele de reglementări, stabilește lățimile și regimul tehnic pentru zonele de protecție sanitară (minimum 50 m pentru captări subterane), hidrologică și a culoarelor de protecție față de infrastructuri, conform legislației în vigoare.

Art. 12. - Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

- Cerințe fundamentale calitate (conform Legii nr. 10/1995):
 - rezistență mecanică și stabilitate
 - securitate la incendiu
 - igienă, sănătatea oamenilor, refacerea și protecția mediului
 - siguranță și accesibilitate în exploatare
 - protecție la zgomot
 - economie de energie și izolare termică
- Condiții proiectare:
 - Proiectele vor fi elaborate și verificate de specialiști atestați.
- Interdicție:
 - Se interzice autorizarea altor construcții pe terenurile rezervate pentru lucrări de utilitate publică prin documentații de urbanism aprobate.
- Pentru întreg teritoriul UAT Horezu, proiectarea seismică a construcțiilor va considera o accelerație a terenului pentru proiectare $a_g = 0,20 \text{ g}$ și o perioadă de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$.
- Toate proiectele noi de amenajare a spațiului public sau de construire a unei clădiri publice vor respecta normele privind accesibilitatea universală pentru persoanele cu



dizabilități. Recepția lucrărilor este condiționată de implementarea integrală a acestor măsuri.

- Orice proiect de amenajare sau reabilitare a unui spațiu public (trotuare, piețe, parcuri) va fi proiectat și executat astfel încât să asigure accesibilitatea universală, prin eliminarea barierelor arhitecturale, prevederea de rampe cu pante conforme și utilizarea de marcaje tactile, conform normelor în vigoare.

Art. 13. - Condiții de construibilitate ale parcelelor

- Condiții cumulative:
 - Îndeplinirea condițiilor de formă și dimensiuni minime (front la stradă și suprafață) specificate per UTR.
 - Asigurarea accesului la un drum public.
 - Existența posibilității de asigurare a utilităților necesare (apă, canalizare, energie electrică) prin bransare la rețele publice sau sisteme individuale autorizate.
- Adâncimea minimă de fundare pentru toate construcțiile noi va fi de minimum 1,10 m, pentru a depăși adâncimea maximă de îngheț de 0,80-0,90 m.
- Pentru terenurile cu portanță redusă ($P_{conv} < 100$ kPa) sau care conțin strate compresibile, soluția de fundare va fi de tip radier general sau de tip indirect (piloți, coloane), conform recomandărilor studiului geotehnic.
- Pentru orice construcție nouă care include subsol sau demisol, este obligatorie realizarea unui sistem de drenaj perimetral pentru colectarea apelor subterane și a unei hidroizolații performante a infrastructurii.

Art. 14. - Operațiuni de parcelare - reglementări

- Regim aplicare: obligatoriu
- Condiții pentru divizare peste 3 parcele:
 - Se poate realiza doar în baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat, cu excepțiile prevăzute de Legea nr. 350/2001.
- Cerințe pentru noile parcele:



- Respectarea condițiilor de construibilitate (suprafață și front minim) din RLU pentru UTR-ul respectiv.
- Asigurarea de accese corespunzătoare.
- Să nu genereze disfuncționalități sau loturi reziduale neconstruibile.

Art. 15. - Indicatori urbanistici maximali

- Principiu: Indicatorii urbanistici (POT, CUT, Regim de Înălțime) stabiliți per UTR și SZF sunt valori maxime.
- Interdicție: Nu pot fi depășiți prin nicio documentație de rang inferior (PUZ sau PUD) sau prin autorizație de construire.

Art. 16. - Circulații și accese, accese pietonale - reglementări

- Cerințe acces carosabil:
 - Fiecare parcelă construibilă trebuie să aibă acces direct dintr-o circulație publică sau drum de servitute legal constituit.
 - Accesul trebuie dimensionat pentru a permite intervenția în caz de urgență, conform normelor.
- Cerințe rețea stradală:
 - Asigurarea continuității și coerenței rețelei.
 - Amenajarea de trotuare și accese pietonale sigure și accesibilizate conform Regulamentului General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996) și normativelor specifice.

Art. 17. - Staționarea autovehiculelor

- Regulă generală: Asigurarea numărului minim de locuri de parcare se face în interiorul parcelei, în afara domeniului public.
- Referință calcul: normele stabilite în anexele prezentului regulament.
- Interdicție: Amenajarea de parcaje pe carosabil sau trotuare este interzisă, cu excepția cazurilor special reglementate prin PUZ aprobat și marcat corespunzător.

Art. 18. - Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor

- Condiționare autorizare:



- Posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare publice existente.
- SAU realizarea de sisteme individuale (ex: stații de epurare, puțuri) avizate, cu obligația racordării ulterioare la sistemul public.
- Cerințe deșeuri:
 - Asigurarea de spații special amenajate pentru colectare selectivă, dimensionate corespunzător, igienice și integrate estetic.
- Se interzice deversarea necontrolată a apelor pluviale pe versanți. Este obligatorie colectarea apelor pluviale de pe acoperișuri și platforme și dirijarea lor către rețeaua publică de canalizare sau un emisar natural, pentru a preveni destabilizarea terenului.
- Pentru clădirile noi de locuințe colective, clădirile de birouri și parcajele publice, se va prevedea un procent de minimum 10% din totalul locurilor de parcare dotate cu stații de încărcare pentru vehicule electrice.

Art. 19. - Spații libere și spații plantate

- Regulă generală: Asigurarea unui procent minim obligatoriu de spații verzi, calculat din suprafața totală a parcelei, conform reglementărilor per UTR.
- Cerințe amenajare: Spațiile verzi vor fi amenajate peisagistic, plantate și întreținute.
- Interdicție: Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi este interzisă, conform Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

Art. 20. - Aspectul exterior al clădirilor

- Cerințe de integrare:
 - Volumetria, expresia arhitecturală, materialele și culorile se vor înscrie în caracterul general al zonei (definit per UTR).
 - Se va urmări integrarea armonioasă și evitarea disonanțelor.
- Condiții speciale:



- În zonele protejate sau lângă monumente istorice, se vor respecta strict prevederile din avizele autorităților competente.

Art. 21. - Împrejmuiri

- Reguli împrejmuiri la aliniament:
 - Tip: transparente, decorative sau gard viu.
 - Design: Înălțime și design stabilite la nivel de UTR pentru coerență stradală.
- Reguli împrejmuiri laterale/posterioare:
 - Tip: Pot fi opace.
- Cerințe materiale:
 - Materiale de calitate, în armonie cu arhitectura clădirii și specificul zonei.

Art. 22. - Prevederi generale în intravilan privind valorile peisagere

- Elemente de protejat:
 - peisajul natural și construit valoros
 - perspective panoramice
 - aliniamente de arbori
 - malurile cursurilor de apă
 - elemente de relief semnificative
- Condiționare intervenții:
 - Orice intervenție cu potențial impact negativ se va realiza doar pe baza unor studii de specialitate și cu avizul autorităților competente.

Art. 23. - Interdicții temporare de construire

- Caz 1: În zonele pentru care s-a demarat procedura de elaborare a unui PUZ, până la aprobarea acestuia.
- Caz 2: Pentru P.U.Z.-urile și P.U.D.-urile aprobate începând cu 28.04.2010, valabilitatea încetează la un an de la aprobarea noului PUG.



- Se instituie interdicție temporară de construire pentru versanții cu pante de peste 20% care prezintă un istoric de instabilitate, conform hărții de zonare geotehnică, până la realizarea și recepția unor lucrări de consolidare și stabilizare a terenului.

Art. 24. - Interdicții definitive de construire

- Regim: non aedificandi.
- Excepții: lucrări pentru diminuarea riscurilor, lucrări de utilitate publică.
- Zone cu interdicție definitivă:
 - Terenuri cu risc natural ridicat (inundabilitate Q1%, alunecări active etc.).
 - Perimetre de protecție integrală a monumentelor istorice sau a surselor de apă.
 - Terenuri afectate de servituți de utilitate publică.
- Abrogare: P.U.Z.-urile și P.U.D.-urile aprobate anterior datei de 28.04.2010 sunt abrogate.
- În perimetrul UTRZPS01 (Zonă Protecție Sit 01), se interzice executarea subsolurilor sau a altor lucrări subterane care pot afecta stratigrafia arheologică, cu excepția situațiilor justificate prin studii de specialitate și avizate conform legii.
- Se interzice definitiv construirea de locuințe, instituții publice, spații comerciale sau orice altă funcțiune care implică prezența publicului în zona de protecție delimitată în jurul obiectivului SEVESO (depozit de carburanți), conform legislației în vigoare.

Art. 25. - Orientarea față de puncte cardinale a construcțiilor

- Recomandare: Asigurarea unui nivel optim de însorire pentru spațiile principale.
- Funcțiuni vizate: clădiri de locuit, învățământ, sănătate.
- Spații vizate: camere de zi, dormitoare, săli de clasă, saloane.
- Referință normativă: Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Art. 26. - Amplasarea față de drumuri publice și căi ferate



- Regulă față de drumuri publice: Respectarea aliniamentului și retragerilor obligatorii stabilite per UTR.
- Regulă față de căi ferate:
 - Respectarea distanțelor și zonelor de protecție din legislația specifică (ex: O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor).
 - Obținerea avizului administratorului infrastructurii feroviare.



CAPITOLUL VI - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Art. 27. - Zone Construite Protejate (ZCP)

- Regim aplicare: obligatoriu
- Stare actuală PUG: Sunt delimitate ZCP-uri distincte.
- Monumente istorice de referință:
 - Mănăstirea Hurezi (VL-II-a-A-09894)
 - Ansamblul bolniței mănăstirii Hurezi (VL-II-a-A-09895)
 - Schitul "Sf. Ștefan" (VL-II-a-A-09896)
 - Schitul "Sfinții Apostoli" (VL-II-a-A-09899)
 - Centrul Istoric al Orașului Horezu (VL-II-a-B-09787)
 - Cartierul Olari

Art. 28. - Zone și Subzone Funcționale (ZF / SZF)

(1) Principiu: Inventarul zonelor și subzonelor funcționale este structurat pe UTR-uri și detaliat în capitolele următoare.

(2) Lista UTR-urilor delimitate la nivelul UAT:

- **UTR L1 - Zonă locuințe (Locuințe individuale și colective mici)**
- **UTR L2 - Zonă locuințe (Locuințe colective)**
- **UTR IP - ZF09 - Zonă instituții publice**
- **UTR M1 - Zonă centrală cu mix de funcțiuni**
- **UTR M2 - Zonă mixtă (Zonă de tranziție)**
- **UTR ZC - Zonă centrală**
- **UTR SVA - Zonă spații verzi, sport și agrement**
- **UTR ZTR - Alte zone (Zonă Turistică și de Agrement Montan)**
- **UTR ID - Zonă unități industriale și de depozitare**
- **UTR GC - Gospodărie comunală și Echipare edilitară**
- **UTR ZS - Zonă cu destinație specială**



CAPITOLUL VII - PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Art. 29. - Domeniul de aplicare și principii de reglementare

(1) Prevederile prezentului capitol detaliază reglementările pentru fiecare zonă și subzonă funcțională (ZF/SZF), structurate pe Unități Teritoriale de Referință (UTR) definite în Capitolul VI.

7.1. Structura fișelor de reglementare pentru Zone și Subzone Funcționale (UTR-uri)

Fiecare UTR este detaliat printr-o fișă de reglementare standardizată care cuprinde: Antet (încadrare funcțională), Condiții generale de autorizare, Regim de utilizare funcțională, Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor, Indicatori urbanistici maximali și o listă de anexe și trimiteri necesare.



7.2. UTR L1 - Zonă locuințe (Locuințe individuale și colective mici)

Art. 30. – INDICATORI SPECIFICI UTR L1 - Zonă locuințe (Locuințe individuale și colective mici)

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K11F01 – Locuințe individuale și colective mici

Clasa K dominantă: K11

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K10F01 – Comerț cu amănuntul (în spații de max. 100 mp)
- K10F04 – Servicii profesionale (birouri, cabinete)

Caracterul UTR: Stabilește regulile pentru zonele de case și vile, asigurând o locuire aerisită și de calitate. Se urmărește menținerea unui caracter rezidențial liniștit, cu densitate redusă, permițând funcțiuni complementare nepoluante și care nu generează trafic intens.

UAT: Horezu

Localitate: Horezu

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): Planșa de reglementări urbanistice

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS09 - Zonă cu risc la inundații
- ZRS24 - Zonă de protecție rețele de apă
- ZRS25 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.



2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.

3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K11F01 – Locuințe individuale și colective mici (principal)
- K01F09 – Locuință de vacanță (complementar)
- K01F10 – Pensiune (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K10F01 – Comerț cu amănuntul: admisă cu condiția PUD, în spații de maximum 100 mp ADC și cu asigurarea parcajelor necesare în incintă.
- K10F04 – Servicii profesionale: admisă cu condiția să nu modifice caracterul rezidențial și să se desfășoare în interiorul locuinței.

D) Utilizări interzise

- K12F01 – Industrie grea / extractivă
- K12F03 – Depozitare generală
- K04F01 – Fermă agricolă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): legislația în vigoare specifică funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA



În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 200 mp
- Front minim la stradă: 12 m
- Adâncime minimă: 15 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retrageră minimă față de aliniament: 5,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.
- Retrageră laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 3,0 m
- Retrageră posterioară:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică sau drum de servitute legal constituit
- Lățime minimă acces: 3,5 m pentru un singur sens, 6,0 m pentru dublu sens



- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 10,0 m
- Înălțime maximă totală: 13,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): caracter zonă
- Interdicții explicite:
 - utilizarea de culori stridente
 - realizarea de volume sau decorațiuni care intră în contradicție cu specificul local

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU
- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A



- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la rețeaua de gaze este condiționată de realizarea proiectului strategic de introducere a gazelor naturale în UAT Horezu.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 30 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Se va planta minim 1 arbore la 100 mp de teren.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,80 m
 - Soclu opac maxim: 0.60 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă de 2,20 m, pot fi opace.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: risc
 - Obiect: Risc la inundații (ZRS09)
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Cota $\pm 0,00$ a pardoselii parterului va fi cu cel puțin 0,50 m deasupra cotei de inundație calculată.
 - Referință (planșă / act / aviz): Planșa de reglementări; Studiu hidrologic
- Element 02:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Protecție rețele edilitare (ZRS24, ZRS25)
 - Regim: Se respectă coridoarele de protecție conform normelor tehnice.
 - Referință: Legislația specifică
- Element 03:
 - Tip: risc
 - Obiect: Risc geotehnic (alunecări de teren)
 - Regim: Autorizarea este condiționată de elaborarea unui studiu geotehnic detaliat și implementarea măsurilor de consolidare.



- Referință: Planșa de reglementări; Studiu geotehnic

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 40 %

S) CUT maxim: 1,2

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Aviz de la administratorii de utilități
- Aviz de la administratorul drumului public

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu hidrologic (în zone inundabile)
- Studiu de însorire (pentru clădiri cu peste P+2E)

V) Alte trimiteri:

- Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996)



7.4. UTR L2 - Zonă locuințe (Locuințe colective)

Art. 32. – INDICATORI SPECIFICI UTR L2 - Zonă locuințe (Locuințe colective)

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K11FO2 – Locuințe Colective

Clasa K dominantă: K11

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K10FO1 – Comerț cu amănuntul
- K10FO4 – Servicii profesionale
- K14FO1 – Spații verzi publice

Caracterul UTR: Reglementează zonele destinate blocurilor de apartamente, stabilind reguli clare pentru dezvoltarea acestora, cu scopul de a asigura o densitate controlată, acces la servicii și o calitate ridicată a locuirii.

UAT: HOREZU

Localitate: HOREZU

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): Planșa de reglementări urbanistice

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS09 - Zonă cu risc la inundații
- ZRS25 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.



3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K11F02 – Locuințe Colective (principal)
- K01F06 – Cămin Studentesc (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K10F01 – Comerț cu amănuntul: admisă cu condiția amplasării exclusive la parterul clădirilor și cu asigurarea parcajelor necesare în incintă.
- K10F04 – Servicii profesionale: admisă cu condiția amplasării exclusive la parter sau etajul 1 al clădirilor și să nu genereze trafic intens.

D) Utilizări interzise

- K12F01 – Industrie grea / extractivă
- K12F03 – Depozitare generală
- K04F01 – Fermă agricolă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): legislația specifică funcțiunii

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor



- Suprafață minimă parcelă: 800 mp
- Front minim la stradă: 20 m
- Adâncime minimă: 25 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retrageră minimă față de aliniament: 6,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.
- Retrageră laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 4,0 m
- Retrageră posterioară:
 - Formula: H
 - Minim: 6,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 8,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică
- Lățime minimă acces: 6,0 m
- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă



- Normare parcaje (referință): anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+4E
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 15,0 m
- Înălțime maximă totală: 18,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): caracter zonă
- Interdicții explicite:
 - utilizarea de culori stridente
 - închiderea balcoanelor cu soluții improvizate, neunitare

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU
- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A
- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la rețeaua de gaze este condiționată de realizarea proiectului strategic de introducere a gazelor naturale în UAT Horezu.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 30 %



- Plantări / amenajări obligatorii: Se va amenaja cel puțin un loc de joacă pentru copii la fiecare 100 de apartamente.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,20 m
 - Soclu opac maxim: 0,40 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă de 1,80 m, pot fi opace.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: risc
 - Obiect: Risc la inundații (ZRS09)
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Cota $\pm 0,00$ a pardoselii parterului/demisolului va fi cu cel puțin 0,50 m deasupra cotei de inundație calculată.
 - Referință (planșă / act / aviz): Planșa de reglementări; Studiu hidrologic
- Element 02:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Protecție rețele edilitare (ZRS25)
 - Regim: Se respectă coridoarele de protecție conform normelor tehnice.
 - Referință: Legislația specifică

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 45 %

S) CUT maxim: 2.0

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Aviz de la administratorii de utilități
- Aviz de la administratorul drumului public



U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu de însorire
- Studiu de trafic (pentru ansambluri cu peste 50 de apartamente)

V) Alte trimiteri:

- Legea locuinței nr. 114/1996



7.5. UTR IP - ZFo9 - Zonă instituții publice

Art. 33. – INDICATORI SPECIFICI UTR IP - ZFo9 - Zonă instituții publice

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K09Fxx – Instituții și servicii publice

Clasa K dominantă: K09

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K14FO1 – Spații verzi publice
- K14FO2 – Terenuri și construcții pentru sport și agrement

Caracterul UTR: Acoperă terenurile pentru școli, spitale, primării și alte servicii publice esențiale pentru comunitate, asigurând accesibilitatea și calitatea acestora.

UAT: ORAȘUL HOREZU

Localitate: Horezu

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): Planșa de reglementări urbanistice

Suprapuneri ZRS: NU

Listă ZRS (dacă DA): N/A

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise



- K09F01 – Administrație publică (primărie, consiliu) (principal)
- K02F05 – Liceu (principal)
- K02F08 – Spital (principal)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K10F01 – Comerț cu amănuntul: admisă cu condiția să deservească exclusiv instituția publică (ex: chioșc incintă spital, bufet școală).

D) Utilizări interzise

- K11F01 – Locuințe individuale
- K11F02 – Locuințe colective
- K12F01 – Industrie grea / extractivă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): normele specifice funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 1.000 mp
- Front minim la stradă: 25 m
- Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retrageră minimă față de aliniament: 10,0 m



G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.
- Retragere laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 6,0 m
- Retragere posterioară:
 - Formula: H
 - Minim: 10,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 10,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică
- Lățime minimă acces: 7,0 m
- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): anexă nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+3E
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 15,0 m
- Înălțime maximă totală: 18,0 m

M) Aspect exterior



- Reguli de integrare (trimitere): Se vor folosi materiale de calitate, cu o expresie arhitecturală contemporană, demnă de o instituție publică.
- Interdicții explicite:
 - soluții arhitecturale improvizate
 - finisaje de slabă calitate
 - publicitate comercială pe fațade

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Racordarea la toate rețelele este obligatorie.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU
- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A
- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la gaze este condiționată de realizarea rețelei de distribuție.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 40 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Amenajare peisagistică de înaltă calitate, cu rol reprezentativ.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 2,0 m



- Soclu opac maxim: 0,60 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă 2,20 m, pot fi opace.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: regim juridic
 - Obiect: Acces public nelimitat
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Se va asigura accesul liber și neîngrădit în spațiile destinate publicului, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.
 - Referință (planșă / act / aviz): Legea nr. 50/1991, normele de accesibilitate.

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 60 %

S) CUT maxim: 2,0

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Avize specifice funcțiunii (Ministerul Sănătății, Ministerul Educației etc.)
- Aviz securitate la incendiu (ISU)
- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu de trafic

V) Alte trimiteri:

- Normative specifice fiecărei funcțiuni (ex: normativ de proiectare școli, spitale).



7.6. UTR M1 - Zonă centrală cu mix de funcțiuni

Art. 34. – INDICATORI SPECIFICI UTR M1 - Zonă centrală cu mix de funcțiuni

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K07F01 – Zonă centrală cu mix de funcțiuni

Clasa K dominantă: K07

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K10F01 – Comerț cu amănuntul
- K11F02 – Locuințe colective
- K10F04 – Servicii profesionale, birouri

Caracterul UTR: Definește regulile pentru inima orașului, o zonă cu densitate mare, care combină locuințe, magazine, birouri și restaurante. Caracterul zonei este puternic influențat de statutul de Zonă Construită Protejată, impunând o abordare calitativă a dezvoltării.

UAT: Orașul Horezu

Localitate: Horezu

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): U01/RLU (Planșa de reglementări urbanistice)

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS32 - Zonă Construită Protejată (Centrul Istoric)

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.



3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K07F01 – Zonă centrală cu mix de funcțiuni (principal)
- K10F04 – Servicii profesionale, birouri (complementar)
- K09F01 – Instituții publice (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K11F02 - Locuințe colective: admisă cu condiția ca la parter să fie asigurate funcțiuni deschise publicului (comerț, servicii) și să se respecte caracterul arhitectural al zonei.
- K03F07 - Hotel: admisă cu condiția elaborării unui PUZ pentru parcele mai mari de 1.000 mp, care să includă un studiu de trafic.

D) Utilizări interzise

- K12F01 – Industrie grea / extractivă
- K13F01 – Gospodărie comunală cu impact negativ (ex: stație de sortare deșeuri)
- K04F01 – Fermă agricolă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională și impact vizual

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): legislația privind zonele protejate și normele specifice funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.



III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 200 mp
- Front minim la stradă: 10 m
- Adâncime minimă: 15 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: pe aliniament
- Retrageră minimă față de aliniament: 0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.

- Retrageră laterală:

- Formula: $H/2$

- Minim: 3,0 m

- Retrageră posterioară:

- Formula: $H/2$

- Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică
- Lățime minimă acces: 3,5 m
- Avize necesare: administrator drum



K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă, preferabil în subteran
- Normare parcaje (referință): anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+2E+Er
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 12,0 m
- Înălțime maximă totală: 15,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): se vor respecta prevederile din PUZ Zone Protejate și ghidul de proiectare, după aprobare.
- Interdicții explicite:
 - utilizarea de învelitori din tablă ondulată sau similar
 - tâmplărie PVC de culoare diferită de alb, gri antracit sau imitație lemn
 - montarea de aparate de aer condiționat vizibile pe fațada principală

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU
- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A



- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la gaze este condiționată de realizarea rețelei de distribuție la nivelul UAT.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 15 %
- Plantări / amenajări obligatorii: se vor planta minim 2 arbori la 100 mp de teren liber

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,80 m
 - Soclu opac maxim: 0,60 m
- Laterale / posterioare: înălțime maximă 2,20 m, pot fi opace

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Zonă Construită Protejată (ZRS32)
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Se vor respecta regulile din PUZ Zone Protejate, după aprobare. Orice intervenție se autorizează exclusiv în baza unui PUZ aprobat și cu avizul conform al Ministerului Culturii.
 - Referință (planșă / act / aviz): Aviz Ministerul Culturii; Legea 422/2001

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 70 %

S) CUT maxim: 2,1

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz Ministerul Culturii (pentru intervenții în zona de protecție a monumentelor)
- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență



U) Listă studii obligatorii:

- Studiu istoric (pentru intervenții asupra clădirilor monument sau în zona de protecție)
- Studiu de însorire
- Studiu geotehnic
- Studiu de trafic (pentru dezvoltări noi sau extinderi majore)

V) Alte trimiteri:

- După elaborarea și aprobarea Ghidului de proiectare, prevederile acestuia devin obligatorii pentru autorizare.



7.7. UTR M2 - Zonă mixtă (Zonă de tranziție)

Art. 35. – INDICATORI SPECIFICI UTR M2 - Zonă mixtă (Zonă de tranziție)

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: Ko8Fo1 – Zonă mixtă cu dominantă rezidențială

Clasa K dominantă: Ko8

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K11Fo1 – Locuință individuală
- K10Fo1 – Comerț cu amănuntul
- K10Fo4 – Servicii profesionale

Caracterul UTR: Asigură o trecere echilibrată între zona centrală aglomerată și cartierele de locuințe mai liniștite. Permite o mixitate funcțională controlată, menținând un caracter predominant rezidențial, dar integrând servicii și comerț de proximitate care nu generează disconfort.

UAT: HOREZU

Localitate: HOREZU

Județ: VÂLCEA

Planșă reglementări (referință): Uo1/RLU

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS24 - Zonă de protecție rețele de apă
- ZRS25 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.



2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.

3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K08F01 – Zonă mixtă cu dominantă rezidențială (principal)
- K11F01 – Locuință individuală (complementar)
- K10F01 – Comerț cu amănuntul (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K10F04 – Servicii profesionale: admisă cu condiția să nu genereze trafic intens și să se desfășoare în spații dedicate la parterul clădirilor.
- K12F07 – Artizanat, mică producție nepoluantă: admisă cu condiția elaborării unui PUZ și cu asigurarea măsurilor de protecție fonică și de mediu.

D) Utilizări interzise

- K12F01 – Industrie grea / extractivă
- K12F03 – Depozitare generală
- K04F01 – Fermă agricolă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): legislația în vigoare specifică funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA



În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 300 mp
- Front minim la stradă: 14 m
- Adâncime minimă: 20 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retrageră minimă față de aliniament: 5,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.
- Retrageră laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 3,0 m
- Retrageră posterioară:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică sau drum de servitute legal constituit
- Lățime minimă acces: 3,5 m



- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+3E+M
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 13,0 m
- Înălțime maximă totală: 16,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): caracter zonă
- Interdicții explicite:
 - utilizarea de culori stridente
 - realizarea de volume sau decorațiuni care intră în contradicție cu specificul local

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Rețele de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU
- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A



- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la rețeaua de gaze este condiționată de realizarea proiectului strategic de introducere a gazelor naturale în UAT Horezu.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 25 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Se va planta minim 1 arbore la 150 mp de teren.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,80 m
 - Soclu opac maxim: 0.60 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă de 2,20 m, pot fi opace.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Protecție rețele edilitare (ZRS24, ZRS25)
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Se respectă coridoarele de protecție conform normelor tehnice în vigoare.
 - Referință (planșă / act / aviz): Planșa de reglementări; Legislația specifică

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 50 %

S) CUT maxim: 1,8

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Aviz de la administratorii de utilități
- Aviz de la administratorul drumului public

U) Listă studii obligatorii:



- Studiu geotehnic
- Studiu de însorire
- Studiu de trafic (pentru dezvoltări care generează peste 50 de locuri de parcare)

V) Alte trimiteri:

- Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996)



7.8. UTR ZC - Zonă centrală

Art. 36. – INDICATORI SPECIFICI UTR ZC - Zonă centrală

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K07F01 – Zonă centrală

Clasa K dominantă: K07

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K03F01 – Comerț cu amănuntul
- K04F01 – Servicii profesionale
- K10F01 – Cultură

Caracterul UTR: Protejează nucleul istoric al orașului, fiind o zonă cu valoare arhitecturală și urbanistică deosebită. Orice construcție sau modificare necesită reguli speciale de integrare în contextul valoros și trebuie să obțină avizul obligatoriu de la Ministerul Culturii. Se încurajează mixitatea funcțională și calitatea spațiului public.

UAT: HOREZU

Localitate: HOREZU

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): U01/RLU

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS32 - Zonă Construită Protejată

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.



4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K07F01 – Zonă centrală (principal)
- K03F01 – Comerț cu amănuntul (complementar)
- K04F01 – Servicii profesionale (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K11F02 – Locuințe colective: admisă cu condiția ca la parter să fie asigurate funcțiuni deschise publicului (comerț, servicii) și să se respecte caracterul arhitectural al zonei.
- K03F07 - Hotel: admisă cu condiția elaborării unui PUZ pentru parcele mai mari de 1.000 mp, care să includă un studiu de trafic.

D) Utilizări interzise

- K12F01 – Industrie grea / extractivă
- K12F03 – Depozitare generală
- K13F01 – Gospodărie Comunală

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact vizual, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): legislația privind zonele protejate și normele specifice funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.



III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 200 mp
- Front minim la stradă: 10 m
- Adâncime minimă: 15 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: pe aliniament
- Retrageră minimă față de aliniament: 0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.

- Retrageră laterală:

- Formula: $H/2$

- Minim: 3,0 m

- Retrageră posterioară:

- Formula: $H/2$

- Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică
- Lățime minimă acces: 3,5 m
- Avize necesare: administrator drum



K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă, preferabil subteran
- Normare parcaje (referință): anexă nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+4E
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 18 m
- Înălțime maximă totală: 22 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): ZRS32
- Interdicții explicite:
 - utilizarea de tâmplărie PVC
 - montarea de aparate de aer condiționat pe fațadele principale
 - utilizarea de culori stridente

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Apă, canalizare, energie electrică, telecomunicații.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU
- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A



- Justificare pentru opțional sau N/A: Pentru gaz, se va completa după studiul de fezabilitate al rețelei.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 15 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Se va planta minim 1 arbore la 150 mp de teren liber.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,8 m
 - Soclu opac maxim: 0,60 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă 2,20 m, pot fi opace.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: protecție
 - Obiect: ZRS32 - Zonă Construită Protejată
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Orice construcție sau modificare necesită aviz obligatoriu de la Ministerul Culturii. Proiectele trebuie să respecte caracterul istoric și arhitectural al zonei. Se interzic intervențiile care alterează volumetria, materialele sau cromatica tradițională.
 - Referință (planșă / act / aviz): Legea 422/2001

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 60 %

S) CUT maxim: 1,5

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz Ministerul Culturii
- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență



- Aviz de la Direcția de Sănătate Publică
- Aviz de la operatorul de salubritate

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu istoric de fundamentare
- Studiu de însorire
- Studiu de circulație

V) Alte trimiteri:

- Regulament de Publicitate Stradală pentru Zone Protejate



7.9. UTR SVA - Zonă spații verzi, sport și agrement

Art. 37. – INDICATORI SPECIFICI UTR SVA - Zonă spații verzi, sport și agrement

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K14F01 – Spații verzi publice cu acces nelimitat (parcuri, grădini, scuaruri)

Clasa K dominantă: K14

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K14F02 – Terenuri și construcții pentru sport și agrement
- K10F01 – Comerț cu amănuntul (chioșcuri, cafenele)
- K09F01 – Grupuri sanitare publice

Caracterul UTR: Protejează parcurile, grădinile publice și bazele sportive, constituind infrastructura verde esențială a orașului. Construcțiile sunt strict limitate și subordonate funcțiunii principale, pentru a păstra caracterul deschis și natural al zonei, în concordanță cu Legea nr. 24/2007 privind spațiile verzi.

UAT: ORAȘUL HOREZU

Localitate: Horezu

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): Planșa de reglementări urbanistice

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS09 - Zonă cu risc la inundații
- ZRS24 - Zonă de protecție rețele de apă

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.



2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.

3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K14F01 – Spații verzi publice cu acces nelimitat (principal)
- K14F02 – Terenuri și construcții pentru sport și agrement (complementar)
- K10F05 – Locuri de joacă pentru copii (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K10F01 – Comerț cu amănuntul (chioșcuri, cafenele, terase): admisă cu condiția elaborării unui PUZ sau PUD, în construcții cu o suprafață maximă de 50 mp și cu un design avizat de Arhitectul-Șef.
- K05F10 – Organizare evenimente culturale/sportive temporare: admisă cu condiția obținerii avizului administrației publice locale și fără a afecta vegetația.

D) Utilizări interzise

- K11F01 – Locuințe individuale
- K11F02 – Locuințe colective
- K12F01 – Industrie de orice tip

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact peisagistic

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Legea nr. 24/2007, normele de igienă

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ



4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA
În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: Nu se parcelează
- Front minim la stradă: N/A
- Adâncime minimă: N/A

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retragere minimă față de aliniament: 5,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.
- Retragere laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 3,0 m
- Retragere posterioară:
 - Formula: H
 - Minim: 5,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 6,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică, strict pentru deservire



- Lățime minimă acces: 3,5 m
- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: Se interzice parcarea la sol, cu excepția zonelor special amenajate și mascate vizual.
- Normare parcaje (referință): Se vor asigura parcaje în afara UTR SVA sau în zone special amenajate, conform PUZ.

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 4,5 m
- Înălțime maximă totală: 6,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): Se vor utiliza materiale naturale (lemn, piatră) și un design care să se integreze în peisaj.
- Interdicții explicite:
 - materiale prefabricate cu finisaj de plastic sau tablă
 - culori stridente
 - publicitate comercială permanentă

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Racordarea este obligatorie pentru orice construcție permanentă.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: interzis
- Telecom: condiționat



Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: DA
- Tip soluții: fose septice ecologice, panouri solare
- Condiții / avize: cu avizul autorităților de mediu și sănătate publică
- Justificare pentru opțional sau N/A: Rețelele de telecomunicații se vor realiza doar dacă se justifică funcțional. Gazele sunt interzise pentru construcții anexe.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 90 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Se va utiliza vegetație autohtonă.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,20 m
 - Soclu opac maxim: 0,30 m
- Laterale / posterioare: Pot fi garduri vii sau împrejmuiri transparente de maximum 1,80 m.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: regim juridic
 - Obiect: Acces public nelimitat
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Se interzice îngrădirea sau restricționarea accesului public, cu excepția bazelor sportive care pot avea program de funcționare.
 - Referință (planșă / act / aviz): Legea nr. 24/2007
- Element 02:
 - Tip: risc
 - Obiect: Risc la inundații (ZRS09)
 - Regim: Orice construcție nouă este condiționată de avizul de la Apela Române și de realizarea unui studiu hidrologic.
 - Referință: Legea Apelor nr. 107/1996



IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 10 %

S) CUT maxim: 0,1

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Administrația Națională "Apele Române" (dacă este cazul)
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Aviz de la Direcția de Sănătate Publică

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu hidrologic (în zone inundabile)
- Studiu peisagistic (pentru parcuri noi sau modernizări majore)

V) Alte trimiteri:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților



7.10. UTR ZTR - Alte zone (Zonă Turistică și de Agreement Montan)

Art. 38. – INDICATORI SPECIFICI UTR ZTR - Alte zone (Zonă Turistică și de Agreement Montan)

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: ZF18 – Alte zone (Zonă Turistică și de Agreement Montan)

Clasa K dominantă: K10

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K14F02 – Terenuri și construcții pentru sport și agrement
- KO6F11 – Pistă de biciclete
- K10F01 – Punct de informare turistică

Caracterul UTR: Permite dezvoltarea zonelor turistice (pensiuni, cabane, pârtii), dar cu reguli stricte pentru a proteja peisajul natural. Orice dezvoltare este subordonată principiului integrării în peisaj și al impactului minim asupra mediului.

UAT: HOREZU

Localitate: HOREZU

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): U01/RLU

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS de protecție peisagistică
- ZRS de protecție coridoare ecologice
- ZRS05 - Zonă cu risc geotehnic

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.



2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.

3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K01F10 – Pensiune (principal)
- K01F09 – Locuință de vacanță (principal)
- K14F02 – Terenuri și construcții pentru sport și agrement (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K03F10 – Restaurant: admisă cu condiția PUZ și cu condiția să deservească o unitate de cazare.
- K10F01 – Comerț cu amănuntul (specific montan/turistic): admisă cu condiția să fie integrat într-o clădire cu altă funcțiune principală (cazare, agrement) și să aibă o suprafață maximă de 50 mp.

D) Utilizări interzise

- K11F01 – Locuințe individuale (cu caracter permanent)
- K11F02 – Locuințe colective
- K12 – Industrie, depozitare de orice fel

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact peisagistic, risc

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Legea turismului, normele de mediu

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ



4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA
În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 1.000 mp
- Front minim la stradă: 20 m
- Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retragere minimă față de aliniament: 10,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

• Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau la punctul cel mai înalt al acoperișului, măsurată de la cota terenului amenajat.

- Retragere laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 5,0 m
- Retragere posterioară:
 - Formula: H
 - Minim: 10,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 10,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică



- Lățime minimă acces: 4,0 m
- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+1E+M
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 8,0 m
- Înălțime maximă totală: 11,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): Se vor utiliza exclusiv materiale naturale sau cu aspect natural (lemn, piatră, șiță, tencuieli minerale). Cromatica va fi în tonuri de pământ.
- Interdicții explicite:
 - acoperișuri tip terasă
 - culori stridente, materiale lucioase sau sintetice
 - volume masive, nefragmentate

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): NU

Detalii (dacă e cazul): N/A

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: Interzis
- Telecom: condiționat

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: DA



- Tip soluții: puț, stație epurare ecologică, generator, panouri fotovoltaice
- Condiții / avize: cu aviz de la Apele Române, Agenția pentru Protecția Mediului, DSP
- Justificare pentru opțional sau N/A: Telecomunicațiile sunt condiționate de existența semnalului; gazele nu sunt fezabile în această zonă.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 40 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Se va păstra vegetația matură existentă pe parcelă.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 1,20 m
 - Soclu opac maxim: 0,40 m
- Laterale / posterioare: Se recomandă garduri vii sau împrejmuiri din lemn, cu înălțime maximă de 1,80 m.

Q) Prevederi specifice (servituți / protecții / condiții speciale / ZRS)

- Element 01:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Protecția peisajului și a culoarelor de vizibilitate
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Se interzice amplasarea construcțiilor pe coama dealurilor. Orice proiect va fi însoțit de un studiu de impact vizual.
 - Referință (planșă / act / aviz): Planșa de reglementări
- Element 02:
 - Tip: mediu
 - Obiect: Protecția habitatelor și a coridoarelor ecologice
 - Regim: Se interzic defrișările, cu excepția celor de igienă sau necesare construcției, avizate.
 - Referință: Aviz APM



- Element 03:
- Tip: risc
- Obiect: Risc geotehnic
- Regim: Autorizarea este condiționată de realizarea unui studiu geotehnic detaliat.
- Referință: Studiu Geotehnic

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 20 %

S) CUT maxim: 0,4

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Administrația Națională "Apele Române"
- Aviz de la administratorul ariei naturale protejate (dacă este cazul)
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu de impact asupra mediului (după caz)
- Studiu de impact vizual / peisagistic
- Studiu de oportunitate (pentru PUZ)

V) Alte trimiteri:

- Legea turismului



7.11. UTR ID - Zonă unități industriale și de depozitare

Art. 39. – INDICATORI SPECIFICI UTR ID - Zonă unități industriale și de depozitare

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: ZF12 – Zonă unități industriale și de depozitare

Clasa K dominantă: K12

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- K12Fo7 – Servicii conexe industriei
- K12Fo8 – Cercetare-dezvoltare

Caracterul UTR: Stabilește regulile pentru zonele destinate activităților productive nepoluante, fabricilor, depozitelor și altor activități economice similare, asigurând un cadru predictibil pentru investitori și protejarea zonelor învecinate. Această zonă corespunde în principal Parcului Industrial "Treapt".

UAT: ORAȘUL HOREZU

Localitate: Horezu

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): Planșa de reglementări urbanistice

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS25 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
- ZRS27 - Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.



3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K12F02 – Industrie ușoară / nepoluantă (principal)
- K12F03 – Depozitare generală (complementar)
- K12F07 – Artizanat, mică producție nepoluantă (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- K10F01 – Comerț cu amănuntul (specific pentru angajați): admisă cu condiția să fie integrată într-o clădire cu altă funcțiune principală și să aibă o suprafață maximă de 100 mp.
- K06F12 – Stație de carburanți: admisă cu condiția elaborării unui PUZ, cu respectarea normelor de siguranță și a distanțelor de protecție.

D) Utilizări interzise

- K11F01 – Locuință individuală
- K11F02 – Locuințe colective
- K04F01 – Fermă agricolă

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): legislația specifică funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.



III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: 1.000 mp
- Front minim la stradă: 20 m
- Adâncime minimă: 30 m

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retrageră minimă față de aliniament: 10 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.

- Retrageră laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 5 m
- Retrageră posterioară:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 7 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 10 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică
- Lățime minimă acces: 7 m
- Avize necesare: administrator drum



K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): anexa nr. 5 la RLU

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+2E
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 12 m
- Înălțime maximă totală: 15 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): caracter zonă, se vor utiliza materiale de construcție durabile și cu un aspect îngrijit.
- Interdicții explicite:
 - utilizarea de materiale cu aspect precar sau improvizat
 - publicitate agresivă care depășește limita proprietății

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Racordarea la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și telecomunicații este obligatorie.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: obligatoriu
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: DA
- Tip soluții: stație epurare
- Condiții / avize: avizate de autoritățile competente, cu obligația racordării ulterioare la sistemul public, odată ce acesta devine disponibil.



- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la gaze este condiționată de realizarea proiectului strategic de introducere a rețelei.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 20 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Perdele de protecție vegetală, cu o lățime minimă de 10 metri, pe perimetrul incintei la limita cu zonele rezidențiale.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 2,5 m
 - Soclu opac maxim: 0.60 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă 3,0 m, opace.

Q) Prevederi specifice (servituți, protecții, condiții speciale, ZRS)

- Element 01:
 - Tip: protecție
 - Obiect: coridoare tehnice pentru rețele edilitare (gaze, electrice)
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): non aedificandi
 - Referință (planșă / act / aviz): Planșa de reglementări urbanistice
- Element 02:
 - Tip: risc
 - Obiect: Risc geotehnic
 - Regim: Autorizarea este condiționată de elaborarea unui studiu geotehnic detaliat.
 - Referință: Studiu geotehnic de fundamentare

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare

R) POT maxim: 60 %

S) CUT maxim: 1,8

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:



- Aviz de mediu
- Aviz sanitar
- Aviz securitate la incendiu
- Aviz administrator drumuri
- Avize de la operatorii de utilități

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu de impact asupra mediului (dacă este cazul)
- Studiu de risc tehnologic (pentru activități cu risc)

V) Alte trimiteri:

- Regulamentul General de Urbanism (H.G. nr. 525/1996)
- Legea nr. 350/2001



7.12. UTR GC - Gospodărie comunală și Echipare edilitară

Art. 40. – INDICATORI SPECIFICI UTR GC - Gospodărie comunală și Echipare edilitară

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K13F05 – Gospodărie comunală

Clasa K dominantă: K13

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- Ko8F11 – Stație de Transformare
- K12F03 – Depozitare generală (exclusiv pentru materiale edilitare)
- Ko8F01 – Stație de tratare deșeuri

Caracterul UTR: Acoperă zonele pentru servicii esențiale cu acces restricționat, precum stația de epurare, cimitirele sau rețelele tehnice majore. Reglementările vizează asigurarea funcționalității acestor obiective, impunând totodată măsuri stricte de protecție sanitară și de mediu pentru zonele învecinate.

UAT: HOREZU

Localitate: Horezu

Județ: VÂLCEA

Planșă reglementări (referință): U01/RLU

Suprapuneri ZRS: DA

Listă ZRS (dacă DA):

- ZRS16 - Zonă de protecție sanitară
- ZRS25 - Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.



2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.

3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.

4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise

- K13FO5 – Gospodărie comunală (principal)
- K13FO1 – Captare, tratare și distribuție apă (complementar)
- K13FO2 – Colectare și epurare ape uzate (complementar)
- K13FO3 – Cimitire (complementar)

C) Utilizări admise cu condiționări

- Nu se admit.

D) Utilizări interzise

- K01FO1 – Locuință individuală
- K01FO2 – Locuințe colective
- K10FO1 – Comerț cu amănuntul
- Orice funcțiune care nu deservește obiectivul de gospodărie comunală

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: DA

- Tip studiu: compatibilitate funcțională, impact (zgomot, miros, trafic)

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Normele tehnice specifice funcțiunii propuse

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): PUZ

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): DA

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.



III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: Nu se aplică mp
- Front minim la stradă: Nu se aplică m
- Adâncime minimă: Nu se aplică m
- Justificare: Terenurile din acest UTR sunt, de regulă, parcele de mari dimensiuni, proprietate publică, dedicate unor obiective de utilitate publică și nu sunt supuse operațiunilor de parcelare în sensul locuirii sau activităților private.

F) Amplasarea față de aliniament

- Regim aliniere: retras
- Retrageră minimă față de aliniament: 10,0 m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): înălțimea maximă la cornișă sau atic a clădirii măsurată de la cota terenului amenajat.
- Retrageră laterală:
 - Formula: $H/2$
 - Minim: 5,0 m
- Retrageră posterioară:
 - Formula: H
 - Minim: 7,0 m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: H (clădirea cea mai înaltă)
- Minim: 10,0 m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: circulație publică



- Lățime minimă acces: 6,0 m
- Avize necesare: administrator drum

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): conform normelor specifice fiecărui obiectiv

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: P+1E
- Înălțime maximă la cornișă / atic: 8,0 m
- Înălțime maximă totală: 11,0 m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): caracter funcțional, aspect îngrijit, materiale durabile
- Interdicții explicite:
 - finisaje precare sau cu aspect improvizat
 - utilizarea de materiale neadecvate caracterului industrial/funcțional
 - publicitate comercială

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Racordarea la toate rețelele necesare funcționării este obligatorie.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: NU



- Tip soluții: N/A
- Condiții / avize: N/A
- Justificare pentru opțional sau N/A: Racordarea la gaze este condiționată de realizarea rețelei de distribuție.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: 20 %
- Plantări / amenajări obligatorii: Se va realiza o perdea de protecție vegetală pe perimetrul incintei, cu o lățime de minimum 5 m.

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: 2,5 m
 - Soclu opac maxim: 0.60 m
- Laterale / posterioare: Înălțime maximă 3,0 m, opace.

Q) Prevederi specifice (servituți, protecții, condiții speciale, ZRS)

- Element 01:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Zonă de Protecție Sanitară (ZRS16)
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Se vor institui și respecta zone de protecție sanitară cu regim sever de restricții în jurul surselor de apă, stațiilor de epurare și cimitirelor, conform Ordinului MS nr. 119/2014.
 - Referință (planșă / act / aviz): Ordin MS nr. 119/2014; Aviz DSP
- Element 02:
 - Tip: protecție
 - Obiect: Protecție rețele edilitare (ZRS25)
 - Regim: Se vor respecta coridoarele de protecție pentru rețelele electrice, conform normelor tehnice.
 - Referință: Legislația specifică

IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare



R) POT maxim: 40 %

S) CUT maxim: 0,8

V) Anexe / trimiteri

T) Listă avize obligatorii:

- Aviz de la Agenția pentru Protecția Mediului
- Aviz de la Direcția de Sănătate Publică
- Aviz de la Administrația Națională "Apele Române"
- Aviz de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență
- Avize de la toți operatorii de utilități

U) Listă studii obligatorii:

- Studiu geotehnic
- Studiu de impact asupra mediului (dacă este cazul)
- Studiu de risc tehnologic (pentru obiective specifice, ex. depozite deșeuri)

V) Alte trimiteri:

- HG 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism



7.13. UTR ZS - Zonă cu destinație specială

Art. 41. – INDICATORI SPECIFICI UTR ZS - Zonă cu destinație specială

TITLU ARTICOL: Regimul tehnic și de utilizare a terenului

o. Antet și încadrare

Funcțiune principală: K15F01 – Unități militare și obiective speciale

Clasa K dominantă: K15

Funcțiuni secundare / complementare admise:

- Anexe tehnice specifice
- Posturi de pază și puncte de control acces

Caracterul UTR: Delimitează terenuri cu regim special (ex: unități militare). Regulile de construire nu sunt stabilite de PUG, ci de legi specifice.

UAT: Horezu

Localitate: Horezu

Județ: Vâlcea

Planșă reglementări (referință): U01/RLU

Suprapuneri ZRS: NU

Listă ZRS (dacă DA): N/A

I) Generalități

A) Condiții de autorizare

1. Autorizarea executării lucrărilor de construire este permisă numai cu respectarea prezentului RLU, a documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.
2. În caz de neconcordanță între reglementări aplicabile, se aplică prevederea cea mai restrictivă.
3. Autorizarea este condiționată de respectarea tuturor suprapunerilor (ZRS, servituți, protecții, riscuri) detaliate la secțiunea Q.
4. Orice intervenție (construire, extindere, modificare, schimbare de destinație) trebuie să facă dovada acceselor și echipării edilitare conforme (rețele publice sau soluții individuale avizate), după caz.

II) Utilizare funcțională

B) Utilizări admise



- K15F01 – Unități militare și obiective speciale (principal)

C) Utilizări admise cu condiționări

- Nu se admit alte funcțiuni condiționate în afara celor strict necesare obiectivului principal.

D) Utilizări interzise

- orice funcțiune care contravine legilor specifice aplicabile
- Orice funcțiune cu caracter civil (locuințe, comerț, servicii publice) care nu deservește direct obiectivul cu destinație specială.

E) Regim pentru funcțiuni nereglementate explicit (coexistență controlată)

Orice funcțiune care nu este menționată la Utilizări admise, Utilizări admise cu condiționări sau Utilizări interzise poate fi acceptată numai dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele:

1. Studiu special de coexistență / compatibilitate: NU

- Tip studiu: Se aplică procedurile specifice stabilite de legislația în domeniul apărării și siguranței naționale.

2. Bază de elaborare (normative / standarde aplicabile): Legislația specifică domeniului de destinație specială

3. Instrument de aprobare (dacă este necesar): altă procedură, conform legilor speciale

4. Punct de vedere al elaboratorului documentației de urbanism (dacă este cazul): Nu se aplică.

În lipsa documentelor de la punctele 1–4, funcțiunea se consideră neadmisă.

III) Condiții de amplasare, echipare și configurare

E) Caracteristici ale parcelelor

- Suprafață minimă parcelă: Nu se aplică mp
- Front minim la stradă: Nu se aplică m
- Adâncime minimă: Nu se aplică m
- Notă: Terenurile din acest UTR nu sunt supuse operațiunilor de parcelare în sensul Codului Civil.

F) Amplasarea față de aliniament



- Regim aliniere: conform normelor specifice obiectivului
- Retrageră minimă față de aliniament: conform normelor specifice obiectivului m

G) Amplasarea față de limitele laterale și posterioare

- Definiție H (înălțime de referință): conform normelor specifice obiectivului
- Retrageră laterală:
 - Formula: conform normelor specifice obiectivului
 - Minim: conform normelor specifice obiectivului m
- Retrageră posterioară:
 - Formula: conform normelor specifice obiectivului
 - Minim: conform normelor specifice obiectivului m

H) Distanțe între clădiri pe aceeași parcelă

- Formula: conform normelor specifice obiectivului
- Minim: conform normelor specifice obiectivului m

I) Amplasarea față de zone supuse riscurilor

- Regim: condiționat
- Detalii / trimiteri: vezi Q

J) Circulații și accesuri

- Acces auto din: conform normelor specifice obiectivului
- Lățime minimă acces: conform normelor specifice obiectivului m
- Avize necesare: conform normelor specifice obiectivului

K) Staționarea autovehiculelor

- Regim parcaje: integral în incintă
- Normare parcaje (referință): conform normelor specifice obiectivului

L) Înălțimea maximă

- Regim maxim de înălțime: conform normelor specifice obiectivului
- Înălțime maximă la cornișă / atic: conform normelor specifice obiectivului m



- Înălțime maximă totală: conform normelor specifice obiectivului m

M) Aspect exterior

- Reguli de integrare (trimitere): conform normelor specifice obiectivului
- Interdicții explicite:
 - Nu se aplică reguli din RLU; se respectă normativele specifice.

N) Echipare edilitară

Rețele publice disponibile (în zonă / la limita parcelei): DA

Detalii (dacă e cazul): Se va asigura echiparea conform necesităților specifice obiectivului.

Regim echipare (în funcție de funcțiune și cerințe legale):

- Apă: obligatoriu
- Canalizare: obligatoriu
- Energie electrică: obligatoriu
- Gaze: condiționat
- Telecom: obligatoriu

Soluții alternative (dacă lipsesc rețelele sau dacă regimul este condiționat):

- Soluții individuale admise: DA
- Tip soluții: conform normelor specifice obiectivului
- Condiții / avize: conform normelor specifice obiectivului
- Justificare pentru opțional sau N/A: Se stabilește prin proiectul tehnic al obiectivului, în baza avizelor specifice.

O) Spații libere și plantate

- Procent minim spații verzi: conform normelor specifice obiectivului %
- Plantări / amenajări obligatorii: conform normelor specifice obiectivului

P) Împrejmuiri

- Spre domeniul public:
 - Înălțime maximă: conform normelor specifice obiectivului m
 - Soclu opac maxim: conform normelor specifice obiectivului m



- Laterale / posterioare: conform normelor specifice obiectivului
- Q) Prevederi specifice (servituți, protecții, condiții speciale, ZRS)
- Element 01:
 - Tip: regim juridic
 - Obiect: Destinație specială
 - Regim (reguli / interdicții / condiții): Regulile de construire și funcționare sunt stabilite de legi specifice, nu de PUG.
 - Referință (planșă / act / aviz): Legislația specifică în vigoare
- IV) Posibilități maxime de ocupare și utilizare
- R) POT maxim: conform normelor specifice obiectivului %
- S) CUT maxim: conform normelor specifice obiectivului
- V) Anexe / trimiteri
- T) Listă avize obligatorii:
- aviz conform legislației specifice (ex: MApN, SRI, etc.)
- U) Listă studii obligatorii:
- conform legislației specifice
- V) Alte trimiteri:
- Legea nr. 45/1994 a apărării naționale a României
 - Legea nr. 51/1991 privind siguranța națională a României



CAPITOLUL VIII - PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

Art. 42. - Reglementări pentru zona cu destinație agricolă

(A) Domeniu de aplicare și reglementări generale

Reglementările prezentului subcapitol se aplică terenurilor din extravilan cu destinație agricolă (arabil, pășuni, fânețe, vii, livezi) și celor destinate unităților agro-zootehnice.

(B) Utilizări admise

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări:
 - culturi agricole, sere și solarii
 - construcții anexe exploatațiilor agricole (depozite de unelte, magazii)
 - ferme de creștere a animalelor (bovine, suine, ovine, păsări)
 - adăposturi pentru animale, depozite de furaje și anexe specifice

(C) Utilizări admise cu condiționări

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări condiționate:
 - (1) Locuința proprie a agricultorului: Se poate autoriza în condițiile art. 49 din Legea nr. 350/2001, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții specifice:
 - Condiții:
 - suprafața parcelei să fie de minimum 10.000 mp
 - suprafața construită a locuinței să nu depășească 150 mp ADC (Arie Desfășurată Construită)
 - (2) Unități agro-zootehnice:
 - Condiții:
 - amplasarea se va face cu respectarea normelor sanitare (ex: Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014) și sanitar-veterinare în vigoare
 - distanță minimă de 100 m față de zonele de locuit



– asigurarea obligatorie a unei perdele de protecție vegetală pe perimetrul incintei

(D) Utilizări interzise

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări interzise:
 - orice alt tip de construcții (locuințe colective, industrie, comerț generalist)
 - depozitarea de deșeuri
 - realizarea de platforme betonate care nu deservește direct activitatea agricolă sau zootehnică

(E) Indicatori urbanistici

- (1) Pentru construcții agricole:
 - POT maxim: 10 %
 - CUT maxim: 0,1
- (2) Pentru unități zootehnice:
 - POT maxim: 30 %
 - CUT maxim: 0,4
- (3) Regim de înălțime maxim: P+1E

Art. 43. - Reglementări pentru zona căilor de comunicație din extravilan

(A) Domeniu de aplicare

Reglementările prezentului subcapitol se aplică amprizei și zonelor de protecție aferente căilor de comunicație rutiere și feroviare din extravilan.

(B) Utilizări admise

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări:
 - partea carosabilă, acostamente, șanțuri, rigole
 - lucrări de consolidare și siguranță a circulației
 - rețele tehnico-edilitare amplasate în coridorul drumului



- linii de cale ferată și instalații aferente

(C) Utilizări admise cu condiționări

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări condiționate: traversări la nivel sau denivelate (pasaje, pasarele) și amplasarea de rețele edilitare.
- Condiții:
 - obținerea avizului administratorului infrastructurii rutiere/feroviare

(D) Utilizări interzise

- Regim aplicare: obligatoriu
- (1) Regula generală: Sunt interzise orice tip de construcție, permanentă sau provizorie, care nu deservește circulația, siguranța acesteia sau exploatarea feroviară.
- (2) Construirea în zona de protecție: Este strict reglementată de legislația în domeniu (ex: O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor) și se face doar cu avizul conform al administratorului infrastructurii.
- (3) Indicatori urbanistici: Pentru această zonă, indicatorii urbanistici POT și CUT nu se aplică.

Art. 44. - Reglementări pentru zona terenurilor forestiere

(A) Domeniu de aplicare

Reglementările prezentului subcapitol se aplică terenurilor din extravilan care fac parte din fondul forestier național sau care sunt acoperite de vegetație forestieră.

(B) Utilizări admise

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări:
 - activități de gospodărire silvică (împăduriri, lucrări de îngrijire, exploatare sustenabilă)
 - cercetare științifică
 - construcții anexe strict necesare gospodăririi silvice (cantoane, drumuri forestiere)



(C) Utilizări admise cu condiționări

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări condiționate: activități de turism cu impact redus (trasee marcate, observatoare de faună) și construcții de interes strategic sau de siguranță națională.
- Condiții:
 - doar în condițiile legii
 - cu avizele specifice de la autoritățile competente

(D) Utilizări interzise

- Regim aplicare: obligatoriu
- Utilizări interzise:
 - orice tip de construcții cu funcțiune de locuire, comerț, industrie
 - orice alte activități care contravin regimului silvic
 - schimbarea destinației terenurilor forestiere (cu excepțiile strict prevăzute de Codul Silvic (Legea nr. 46/2008))

(E) Indicatori urbanistici

Pentru construcțiile admise, POT și CUT vor fi minimi, stabiliți prin avizele de specialitate, fără a depăși:

- POT maxim: 5 %
- CUT maxim: 0,05

Art. 45. - Regimul interdicțiilor temporare și definitive în extravilan

În conformitate cu art. 56² din Legea nr. 350/2001, se instituie interdicție temporară de construire în zonele din extravilan pentru care, prin prezentul PUG sau prin alte documente strategice aprobate, a fost demarată procedura de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în vederea introducerii în intravilan sau a reglementării unor obiective de interes public (ex: extinderi de intravilan pentru locuințe și dotări, dezvoltarea unor unități de procesare agricolă, obiective de infrastructură locală), până la aprobarea respectivelor documentații de urbanism. Autorizarea executării altor lucrări decât cele prevăzute prin studiile de fundamentare ale PUZ-ului este suspendată pe această perioadă.



CAPITOLUL IX - UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR)

Art. 46. - Principiul de organizare ierarhică: UTR -> ZF -> SZF

Regulamentul Local de Urbanism se organizează pe o structură ierarhică formată din trei niveluri de detaliu, pentru a asigura atât coerența generală a dezvoltării, cât și flexibilitatea necesară la nivel local.

Art. 47. - Definiții și relații ierarhice

(1) Unitatea Teritorială de Referință (UTR): Reprezintă nivelul superior de reglementare. Un UTR este o zonă omogenă din punct de vedere al caracterului său urbanistic (ex: UTR ID - Zonă unități industriale și de depozitare, UTR L1 - Zonă locuințe individuale și colective mici). Un UTR poate conține una sau mai multe Zone Funcționale (ZF). Rolul UTR-ului este de a stabili prescripțiile generale care derivă din caracterul său: regim de înălțime dominant, densități, principii de conformare spațială, restricții specifice. În cazul Orașului Horezu, UTR-urile specifice sunt cele definite în Capitolul VI.

(2) Zona Funcțională (ZF): Definește funcțiunea dominantă a unei anumite arii din cadrul unui UTR (ex: ZF11 - Locuințe, ZF12 - Zonă unități industriale și de depozitare).

(3) Subzona Funcțională (SZF): Reprezintă cel mai detaliat nivel de reglementare. O SZF descrie în detaliu utilizările admise, admise cu condiționări și interzise (ex: SZF11.1 - Locuințe individuale; SZF12.1 - Industrie ușoară / nepoluantă). Regulile unei SZF sunt generale și se aplică indiferent de UTR-ul în care se află, însă ele sunt suplimentate și condiționate de regulile specifice ale UTR-ului respectiv.

(4) Exemplu de aplicare ierarhică: O subzonă funcțională, de exemplu SZF10.1 (Comerț), aflată în UTR M1 (Zonă centrală cu mix de funcțiuni) poate avea reguli impuse de UTR precum un regim de înălțime de P+2E+Er. Dacă aceeași SZF10.1 se află în UTR L1 (Zonă locuințe individuale și colective mici), regulile UTR-ului ar putea permite clădiri cu regim de înălțime P+2E și retrageri mai mari.

Art. 48. - Aplicabilitate și referințe

Capitolele V, VI și VII au detaliat reglementările pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) delimitată în cadrul PUG al Orașului Horezu. Toți indicatorii urbanistici (POT, CUT) reprezintă valori maxime, iar aplicarea lor se face cu respectarea întregului cadru legal în vigoare.



CAPITOLUL X - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Art. 49. – Intrarea în vigoare și aplicabilitate

(1) Prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU) intră în vigoare la data aprobării Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu prin Hotărârea Consiliului Local nr. ..î numărHCL / datăHCL ?..

(2) De la data intrării în vigoare, proiectarea, avizarea și autorizarea lucrărilor de construire/desființare pe teritoriul administrativ al Orașului Horezu se realizează în mod unitar, în baza prezentului PUG și a prezentului RLU, cu respectarea legislației în vigoare.

(3) Prevederile prezentului RLU se interpretează și se aplică în spiritul principiilor de coerență, coordonare, dezvoltare controlată și protecție integrată a patrimoniului și mediului, astfel încât deciziile administrative să fie trasabile și auditabile.

Art. 50. – Regimul documentațiilor de urbanism aprobate anterior

(1) Menținerea valabilității: Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) și Planurile Urbanistice de Detaliu (PUD) aprobate anterior datei aprobării prezentului PUG și aflate în termen de valabilitate își mențin efectele juridice pentru o perioadă de maximum 24 luni de la data aprobării prezentului PUG.

(2) Expirarea: După termenul prevăzut la alin. (1), se aplică exclusiv prevederile prezentului PUG și RLU.

(3) Documentații expirate: Documentațiile de urbanism aprobate anterior, care sunt expirate la data aprobării prezentului PUG, nu mai pot constitui temei pentru autorizare.

(4) Neconformități: În situația în care o documentație aprobată anterior conține prevederi contrare reglementărilor imperative ale prezentului PUG (servituți, zone de protecție, interdicții de construire, coridoare tehnice, obiective de utilitate publică), autorizarea se condiționează de punerea în acord a documentației cu prezentul PUG.



Art. 51. – Inițierea documentațiilor de urbanism după aprobarea PUG

(1) Inițierea de noi documentații de urbanism (PUZ/PUD), indiferent de inițiator, se realizează exclusiv în baza reglementărilor și condițiilor stabilite prin prezentul PUG și RLU, în conformitate cu ierarhia documentațiilor stabilită de Legea nr. 350/2001.

(2) Documentațiile de urbanism de rang inferior nu pot depăși indicatorii urbanistici maximali și nu pot diminua condițiile minime obligatorii stabilite prin prezentul RLU, cu excepțiile expres permise de legislația în vigoare.

Art. 52. – Proceduri începute anterior aprobării PUG (Certificat de Urbanism în scop de autorizare)

(1) Procedurile începute anterior prin depunerea cererii pentru emiterea Certificatului de Urbanism (CU) în scop de autorizare pot fi continuate pe toată perioada de valabilitate a CU și se supun reglementărilor urbanistice în vigoare la data depunerii cererii, conform principiului neretroactivității actelor administrative.

(2) Beneficiarul poate opta pentru aplicarea reglementărilor prezentului PUG, prin solicitarea unui nou CU, caz în care procedura de autorizare se reia.

Art. 53. – Certificate de Urbanism emise anterior aprobării PUG care solicită PUZ/PUD

(1) Certificatele de Urbanism care solicită elaborarea unui PUZ/PUD, emise anterior, își mențin valabilitatea pe durata legală, iar procedura poate continua conform reglementărilor aplicabile la data emiterii CU.

(2) Beneficiarul poate solicita emiterea unui nou CU în baza prezentului PUG, caz în care se aplică prevederile alin. (2) din Art. 50.

Art. 54. – Autorizații de construire emise anterior aprobării PUG

(1) Autorizațiile de construire/desființare emise anterior rămân valabile până la expirarea termenelor legale.

(2) Lucrările începute legal pot fi finalizate în condițiile autorizației emise, conform prevederilor Legii nr. 50/1991.



(3) În cazul modificării temei de proiectare după aprobarea prezentului PUG, autorizarea modificărilor se realizează în conformitate cu reglementările prezentului PUG și RLU.

Art. 55. – Documentații de urbanism aflate în curs de avizare/aprobare la data aprobării PUG

(1) Documentațiile (PUZ/PUD) care au obținut Avizul final al Arhitectului-Șef înainte de aprobarea prezentului PUG pot continua procedura de aprobare, cu condiția respectării prevederilor de interes public (servituți, obiective de utilitate publică, zone de protecție, interdicții) stabilite prin prezentul plan.

(2) Documentațiile aflate în curs de avizare (ex: aviz preliminar) se reanalizează în raport cu reglementările prezentului PUG.

(3) Beneficiarii pot renunța la reglementările dobândite prin documentațiile aflate în curs de avizare/aprobare, prin declarație autentică și irevocabilă, urmând să se aplice integral prevederile prezentului PUG.

Art. 56. – Prevalența servituților și a obiectivelor de utilitate publică

(1) Realizarea servituților, coridoarelor tehnice, zonelor de protecție, interdicțiilor de construire sau a obiectivelor de utilitate publică instituite prin prezentul PUG prevalează oricărui reglementări de rang inferior.

(2) Autorizarea construcțiilor poate fi condiționată de revizuirea documentației de urbanism, pentru a asigura respectarea obiectivelor de utilitate publică.

Art. 57. – Măsuri tranzitorii privind aplicarea indicatorilor urbanistici

(1) Regim tranzitoriu: Până la finalizarea și operaționalizarea Bazei de Date Urbane, aplicarea Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) se realizează prin reducerea la 75% din valoarea maximă reglementată.

(2) Durata: Măsura se aplică pe o perioadă de maximum 24 de luni de la aprobarea PUG, având ca justificare necesitatea de a calibra dezvoltarea cu capacitatea infrastructurii existente, până la validarea datelor centralizate.



(3) Regim final: După operaționalizarea Bazei de Date Urbane, se aplică valorile maxim admise prin prezentul RLU.



CAPITOLUL XI – CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM STUDIILOR DE FUNDAMENTARE ELABORATE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

A) LISTA COMPLETĂ A STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

1. Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice;
2. Studiu privind analiza situației existente și a gradului de implementare a planului urbanistic general al Orașului Horezu;
3. Studiu privind actualizarea suportului topografic și cadastral, inclusiv rezervele de teren și statutul juridic;
4. Studiu de fundamentare privind evoluția localității sub aspect istorico-cultural, urbanistic-arhitectural și peisagistic, stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor și a zonelor construite protejate;
5. Studiu de fundamentare arheologic;
6. Studiu integrat privind Protecția și Conservarea Mediului Natural, Riscuri Naturale și Atropice;
7. Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate, circulația terenurilor și zonele de reconversie funcțională;
8. Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară;
9. Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice și potențialul turistic;
10. Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică;
11. Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice;
12. Studiu de fundamentare privind peisajul, altimetria și silueta urbană;
13. Studiu de fundamentare privind mobilitatea urbană și transporturile;
14. Studiu de fundamentare: Diagnostic Multicriterial Integrat;
15. Studiu de fundamentare: Strategia de Dezvoltare Spațială.

B) DETALIERE CONDIȚIONĂRI DIN STUDII



1. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND CONDIȚIILE GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Augustin Suciu – Șef de proiect
- Bogdan Dumitriu – Expert geotehnic
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Călin ALEXANDRESCU – Urb.
- Luiza TĂNASE – Arh.
- Bianca Raluca Ioana NEDEA – Urb.
- Alexandru Georgian CHIRIȚĂ – Urb.
- Diana Iulia STĂNCIULESCU – Urb.

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Condiții obligatorii de proiectare seismică. **REGULĂ:** Proiectarea tuturor construcțiilor noi se va realiza cu respectarea parametrilor de proiectare seismică $a_g = 0,20 g$ și $T_c = 0,7$ sec, conform normativului P100-1/2013. **LOC DE INTEGRARE:** „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”.

2. **TITLU:** Interdicție temporară în zone cu risc la alunecare. **REGULĂ:** Se interzice temporar dezvoltarea de noi construcții pe versanții cu pante de peste 20-30% și cu istoric de instabilitate, până la realizarea unor lucrări de consolidare. **LOC DE INTEGRARE:** „Interdicții temporare de construire”.

3. **TITLU:** Adâncimea minimă generală de fundare. **REGULĂ:** Adâncimea minimă de fundare pentru toate construcțiile noi va depăși adâncimea maximă de îngheț, fiind de minimum 1,10 m. **LOC DE INTEGRARE:** „Condiții de construibilitate ale parcelelor”.

4. **TITLU:** Obligatorietatea studiului geotehnic în zone de risc. **REGULĂ:** Autorizarea construcțiilor în zonele marcate în PUG ca având risc geotehnic moderat sau ridicat este condiționată de prezentarea unui studiu geotehnic detaliat. **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. A”.

5. **TITLU:** Adâncime de fundare în zone cu potențial de alunecare. **REGULĂ:** În zonele cu potențial de alunecare, adâncimea minimă de fundare va fi de cel puțin 2,5



m, cu încastrare obligatorie în stratul portant stabil. **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. I”.

6. **TITLU:** Regim de construire în zone inundabile. **REGULĂ:** În zonele inundabile, construcțiile definitive în albia majoră sunt interzise, iar cota pardoselii construcțiilor din proximitate va fi cu minimum 0,5 m peste cota de inundație calculată. **LOC DE INTEGRARE:** „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”.

7. **TITLU:** Fundații speciale pentru terenuri cu portanță redusă. **REGULĂ:** Pe terenurile cu presiunea convențională de calcul (P_{conv}) sub 100 kPa, se impune realizarea de fundații de tip radier general sau soluții de fundare indirectă. **LOC DE INTEGRARE:** „Condiții de construibilitate ale parcelelor”.

8. **TITLU:** Managementul apelor pluviale pe versanți. **REGULĂ:** Deversarea necontrolată a apelor pluviale pe versanți este interzisă, fiind obligatorie colectarea și dirijarea acestora către un emisar autorizat. **LOC DE INTEGRARE:** „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”.

9. **TITLU:** Condiții obligatorii pentru construcția subsolurilor. **REGULĂ:** Realizarea unui sistem de drenaj perimetral și a hidroizolației corespunzătoare este obligatorie pentru orice construcție nouă prevăzută cu subsol sau demisol. **LOC DE INTEGRARE:** „Condiții de construibilitate ale parcelelor”.

10. **TITLU:** Condiționare construire pe versanți cu pantă $>15\%$. **REGULĂ:** Autorizarea oricărei construcții pe versanți cu panta mai mare de 15% este condiționată de prezentarea unui studiu de stabilitate avizat. **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. A”.



2. STUDIU PRIVIND ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI A GRADULUI DE IMPLEMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI HOREZU

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Călin ALEXANDRESCU – Urb.
- Luiza TĂNASE – Arh.
- Bianca Raluca Ioana NEDEA – Urb.
- Alexandru Georgian CHIRIȚĂ – Urb.
- Diana Iulia STĂNCIULESCU – Urb.

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE (preluare în RLU ca EXTINDERI)

1. TITLU: Interdicție de construire în zone cu risc natural ridicat REGULĂ: „Se interzice definitiv construirea în zonele delimitate prin PUG ca având risc ridicat la alunecări de teren și inundații.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzic definitiv construcțiile de orice natură în zonele cu risc ridicat la alunecări de teren și inundații, conform hărților de risc anexate prezentului PUG, cu excepția lucrărilor de infrastructură menite să limiteze efectele riscurilor.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 25, pct. Mediu și Managementul Riscurilor, subpunctul 2)

2. TITLU: Obligatoritatea elaborării PUZ pentru Zonele Construite Protejate REGULĂ: „Orice intervenție în Zonele Construite Protejate se autorizează numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat, care să detalieze regimul de construire și intervenție.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):
- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru toate Zonele Construite Protejate (Mănăstire, Centru Istoric, Olari), orice lucrare de construire, extindere, modificare, reabilitare sau desființare se poate autoriza exclusiv în baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) dedicate, elaborate și aprobate conform legii.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 26, pct. Patrimoniul, subpunctul 1)

3. TITLU: Introducere mecanism de bonificare urbanistică REGULĂ: „Se introduce un mecanism de bonificare urbanistică, permițând acordarea unui spor de CUT și/sau POT pentru proiectele care generează beneficii publice semnificative.”
LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: Prin excepție de la indicatorii maximali stabiliți pentru fiecare UTR, se poate acorda un spor de maximum 20% pentru Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) și Procentul de Ocupare a Terenului (POT) pentru proiectele care includ spații verzi publice, reabilitează clădiri de patrimoniu sau implementează soluții de eficiență energetică superioare normelor, în baza unui PUZ aprobat.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 24, pct. 2. Adaptarea și Flexibilizarea Reglementărilor, subparagraful 1)

4. TITLU: Condiționarea autorizării de capacitatea rețelelor edilitare REGULĂ: „Autorizarea oricărei construcții noi este condiționată de existența și capacitatea corespunzătoare a rețelelor de utilități publice, în special a celei de canalizare și epurare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se interzice autorizarea oricărei dezvoltări (locuințe, servicii, industrie) care nu poate demonstra racordarea la un sistem de canalizare funcțional, dimensionat corespunzător, și la o stație de epurare conformă. În zonele fără rețele, autorizarea se condiționează de realizarea unor sisteme individuale avizate, cu obligația racordării la sistemul public odată ce acesta devine disponibil.”



PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 25, pct. Infrastructură, subpunctul 2 și pag. 21, pct. 3.2, efectul 3)

5. TITLU: Obligatorivitatea elaborării ghidurilor de proiectare pentru zonele sensibile

REGULĂ: „Administrația publică locală va elabora și aproba prin HCL ghiduri de proiectare și bune practici arhitecturale pentru zonele protejate și centrul istoric.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: După intrarea în vigoare a ghidurilor de proiectare și bune practici arhitecturale pentru zonele protejate și centrul istoric, aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local, respectarea prevederilor acestora devine obligatorie pentru toate intervențiile, fiind o condiție pentru emiterea avizului Arhitectului-Șef.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 24, pct. 2. Adaptarea și Flexibilizarea Reglementărilor, subparagraful 2)

6. TITLU: Protejarea și amenajarea coridoarelor verzi-albastre REGULĂ: „Se interzice construirea în coridoarele ecologice de-a lungul cursurilor de apă, acestea fiind destinate exclusiv amenajărilor peisagistice și mobilității nemotorizate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Se instituie coridoare verzi-albastre de-a lungul cursurilor de apă Luncavăț și Urșani, cu o lățime minimă de 20 m pe fiecare mal, în care se interzic construcțiile de orice fel. În aceste coridoare sunt permise doar amenajări pentru mobilitate pietonală și velo, plantări și lucrări de consolidare a malurilor.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 25, pct. Mediu și Managementul Riscurilor, subpunctul 1)

7. TITLU: Instituirea obligativității studiilor de trafic REGULĂ: „Autorizarea proiectelor de dezvoltare care depășesc o anumită anvergură este condiționată de elaborarea unui studiu de trafic.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice proiect care generează peste 50 de locuri de parcare sau un flux de peste 100 de vehicule la ora de vârf, emiterea autorizației de construire este condiționată de prezentarea unui studiu de trafic care să analizeze impactul asupra rețelei stradale și să propună măsuri de atenuare.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 21, pct. 3.1 Disfuncționalități de Trafic și Mobilitate)

8. TITLU: Prioritizarea operaționalizării Parcului Industrial "Treapt" REGULĂ: „În perimetrul Parcului Industrial "Treapt", se vor autoriza cu prioritate funcțiuni industriale nepoluante și de logistică, în detrimentul altor funcțiuni.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Terenurile din perimetrul Parcului Industrial "Treapt" sunt rezervate cu prioritate pentru dezvoltarea de activități industriale nepoluante, servicii conexe și logistică. Schimbarea destinației acestor terenuri către funcțiuni rezidențiale sau comerciale este interzisă.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 26, pct. Economie, subpunctul 1)

9. TITLU: Condiționarea proiectelor centrale de contribuția la spațiul public REGULĂ: „Proiectele de construire sau extindere din zona centrală vor include obligatoriu o componentă de amenajare sau reabilitare a spațiului public adiacent.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Pentru orice investiție nouă sau extindere în UTR M1 și UTR ZC, autorizarea este condiționată de preluarea și amenajarea pe cheltuiala investitorului a unei suprafețe de spațiu public (trotuar, scuar) adiacente proprietății, conform unui proiect avizat de Arhitectul-Şef.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 25, pct. Locuire și Coeziune Socială, subpunctul 3)



10. TITLU: Implementarea unui program pentru locuire accesibilă REGULĂ:
„Dezvoltările rezidențiale de anvergură vor alocă un procent din suprafața construită pentru locuințe accesibile, destinate tinerilor și specialiștilor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru ansamblurile rezidențiale care depășesc 50 de unități locative, dezvoltatorul va alocă minimum 10% din suprafața construită desfășurată pentru locuințe accesibile, care vor fi gestionate de administrația publică locală în baza unui regulament aprobat prin HCL.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404102situatia existentareglementatagmac250715.pdf (pag. 25, pct. Locuire și Coeziune Socială, subpunctul 1)



3. STUDIU PRIVIND ACTUALIZAREA SUPTULUI TOPOGRAFIC ȘI CADASTRAL, INCLUSIV REZERVELE DE TEREN ȘI STATUTUL JURIDIC

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Ing. Niculina PELCEA – Expert topograf ANCPI
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE (preluare în RLU ca EXTINDERI)

1. TITLU: Precizia minimă a măsurătorilor topografice în intravilan REGULĂ: „Toate ridicările topografice și documentațiile cadastrale care stau la baza autorizării construcțiilor în intravilan trebuie să asigure o acuratețe de ± 10 cm pentru punctele de contur.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Pentru orice lucrare de construire, extindere sau modificare în intravilan, documentația topografică anexată cererii pentru autorizația de construire va respecta o precizie de determinare a punctelor de contur de maximum ± 10 cm, conform normelor ANCPI.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 18, pct. 4.3)

2. TITLU: Utilizarea exclusivă a sistemelor naționale de referință REGULĂ: „Toate documentațiile de urbanism și construcții vor fi elaborate exclusiv în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 și în sistemul de referință altimetric Marea Neagră 1975.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Toate planurile și documentațiile geo-



spațiale care însoțesc cererile de autorizare sau documentațiile de urbanism vor fi elaborate obligatoriu în sistemul național de proiecție Stereografic 1970 (EPSG:31700) și în sistemul de referință altimetric Marea Neagră 1975.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 18, pct. 4.1)

3. TITLU: Formate digitale obligatorii pentru interoperabilitate GIS REGULĂ:

„Livrabilele digitale geo-spațiale vor fi furnizate în formate standard și interoperabile, incluzând obligatoriu .shp, .gpkg și .dxf.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Orice documentație de urbanism (PUZ, PUD) supusă aprobării Consiliului Local va fi însoțită de o componentă digitală în formate interoperabile standard (.shp, .gpkg, .dxf), pentru a asigura integrarea în sistemul GIS al primăriei.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 18, pct. 4.2)

4. TITLU: Obligativitatea metadatelor pentru seturile de date GIS REGULĂ: „Orice set de date GIS furnizat către autoritatea publică locală va fi însoțit de metadata complete, conform standardului internațional ISO 19115/19139.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru a asigura trasabilitatea și calitatea datelor pe termen lung, orice set de date geo-spațiale aferent unei documentații de urbanism va include metadata conform standardului ISO 19115/19139, specificând sursa, data creării, sistemul de coordonate și persoana responsabilă.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 18, pct. 4.4)

5. TITLU: Noul suport topografic ca sursă unică de adevăr REGULĂ: „La emiterea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, se va utiliza exclusiv suportul topografic actualizat și avizat de OCPI, care stă la baza prezentului PUG.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de construibilitate ale parcelelor” cu următorul alineat: După intrarea în vigoare a



prezentului PUG, toate certificatele de urbanism și autorizațiile de construire se vor emite exclusiv pe baza suportului topografic actualizat, avizat de OCPI Vâlcea prin referatul nr. 45/15.11.2023, care constituie sursa oficială de date geo-spațiale pentru UAT Horezu.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 19, pct. 5.2 și 5.3)

6. TITLU: Menținerea și actualizarea periodică a bazei de date REGULĂ: „Administrația publică locală va implementa un plan de mentenanță și actualizare periodică a bazei de date GIS, la un interval de 2-3 ani.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Pentru a menține relevanța PUG și acuratețea datelor, administrația publică locală va asigura actualizarea bazei de date GIS la un interval de maximum 3 ani, prin integrarea noilor construcții, a PUZ-urilor aprobate și a modificărilor de infrastructură.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 10, pct. 1.16 și pag. 19, pct. 5.3)

7. TITLU: Respectarea legislației cadastrale în vigoare REGULĂ: „Toate lucrările și documentațiile topografice și cadastrale trebuie să respecte strict prevederile Legii nr. 7/1996 și ale Ordinului ANCPI nr. 700/2014.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Elaborarea, verificarea, recepția și avizarea tuturor documentațiilor cadastrale și topografice pe teritoriul UAT Horezu se vor realiza cu respectarea obligatorie a Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 și a Regulamentului de avizare, recepție și înscriere aprobat prin Ordinul ANCPI nr. 700/2014.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 11, pct. 1.19, Surse principale)

8. TITLU: Obligatorietatea avizului tehnic OCPI REGULĂ: „Orice documentație topografică utilizată în scopuri oficiale trebuie să dețină avizul tehnic sau



referatul de admitere a recepției emis de OCPI Vâlcea.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Nicio documentație cadastrală sau topografică nu poate constitui temei pentru emiterea autorizației de construire dacă nu este însoțită de dovada avizării tehnice de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, prin referat de admitere a recepției.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 17, pct. 3.4.2)

9. TITLU: Utilizarea exclusivă a noilor limite administrative și de intravilan
REGULĂ: „Noile limite administrative și de intravilan, stabilite cu precizie în prezentul studiu, devin referința unică pentru toate documentațiile de urbanism și autorizare.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Limitele administrativ-teritoriale și perimetrul intravilanului existent, așa cum sunt definite și materializate în suportul topografic actualizat, abroga și înlocuiesc orice delimitări anterioare și devin unicele limite oficiale de referință pentru UAT Horezu.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 15, pct. 3.1.3)

10. TITLU: Fundamentarea deciziilor pe harta precisă REGULĂ: „Prezentul suport topografic și cadastral are rolul de 'geamă digital' al teritoriului și constituie fundamentul obligatoriu pentru orice decizie de planificare urbană.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Toate analizele, propunerile și deciziile din cadrul documentațiilor de urbanism ulterioare (PUZ, PUD) trebuie să se bazeze pe suportul topografic actualizat. Orice propunere care ignoră sau contrazice realitatea faptică din suportul topografic actualizat va fi respinsă.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404103reambularegmac_250715.pdf (pag. 12, pct. 2.1.1)



4. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA LOCALITĂȚII SUB ASPECT ISTORICO-CULTURAL, URBANISTIC-ARHITECTURAL ȘI PEISAGISTIC, STABILIREA ZONELOR DE PROTECȚIE ALE MONUMENTELOR ȘI A ZONELOR CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Georgeta Gabrea – Specialist Studii Istorice
- Sebastian GUȚĂ – Specialist peisagistic
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE (preluare în RLU ca EXTINDERI)

1. TITLU: Instituirea Zonei Construite Protejate pentru Mănăstirea Hurezi
REGULĂ: „Se delimitează Zona Construită Protejată de interes național ZCP_01 pentru Ansamblul Mănăstirii Hurezi, conform normelor UNESCO și legislației naționale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Zona Construită Protejată de interes național ZCP_01 - Ansamblul Mănăstirii Hurezi, delimitată conform planșelor PUG. Orice intervenție în acest perimetru se va realiza cu respectarea condițiilor speciale de protecție și a avizului conform al Ministerului Culturii.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 21, pct. 3.4.4.a.1)

2. TITLU: Instituirea Zonei Construite Protejate pentru Centrul Istoric REGULĂ:
„Se delimitează Zona Construită Protejată de interes național ZCP_02 pentru Centrul Istoric Horezu ("Lipscănia"), propus spre clasare ca ansamblu de interes național, Grupa A.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):



- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Zona Construită Protejată ZCP_02 - Centrul Istoric Horezu, pentru valoarea sa arhitecturală și coerența istorică. Orice intervenție în această zonă se va face în baza unui PUZ de protecție și cu avizul Ministerului Culturii.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 21, pct. 3.4.4.a.1)

3. TITLU: Instituirea Zonei Construite Protejate pentru Cartierul Olari REGULĂ: „Se delimitează Zona Construită Protejată de interes local ZCP_03 pentru Cartierul Olari, pentru valoarea sa etnografică și memorială.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Zona Construită Protejată de interes local ZCP_03 - Cartierul Olari. În acest perimetru se încurajează menținerea funcțiunii de olărit și se impun reguli stricte privind materialele și volumetria noilor construcții, pentru a proteja caracterul tradițional.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 21, pct. 3.4.4.a.2)

4. TITLU: Inițierea procedurii de clasare pentru imobile valoroase REGULĂ: „Se inițiază procedura legală de clasare în Lista Monumentelor Istorice pentru imobilele cu valoare de patrimoniu identificate, care nu beneficiază de protecție legală.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Administrația publică locală va demara, în termen de 24 de luni de la aprobarea PUG, procedura de clasare în Lista Monumentelor Istorice pentru imobilele identificate ca valoroase în studiul istoric. Până la finalizarea procedurii, pentru aceste imobile se instituie regimul de protecție al monumentelor istorice.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 21, pct. 3.4.4.d)

5. TITLU: Obligativitatea elaborării PUZ pentru Zonele Protejate REGULĂ: „Orice intervenție în perimetrul Zonelor Construite Protejate (ZCP) se va realiza



exclusiv în baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) care să detalieze regulamentul.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- SAU ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru oricare dintre Zonele Construite Protejate (ZCPo1, ZCPo2, ZCPo3) delimitate prin prezentul PUG, autorizarea lucrărilor de construire, modificare sau desființare este condiționată de elaborarea și aprobarea prealabilă a unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) dedicat.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 21, pct. 3.4.4.e)

6. TITLU: Obligatoritatea avizului Ministerului Culturii REGULĂ: „Orice intervenție în zonele de protecție ale monumentelor istorice va necesita avizul conform al Ministerului Culturii sau al serviciilor deconcentrate ale acestuia.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- SAU ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice tip de intervenție asupra monumentelor istorice clasate sau în zonele lor de protecție, emiterea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului conform de la Ministerul Culturii, conform Legii nr. 422/2001.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 25, pct. RUP_PATRIMONIU)

7. TITLU: Implementarea unui ghid de estetică urbană REGULĂ: „Se introduce un capitol dedicat ghidării estetice a construcțiilor noi, incluzând reguli privind paleta cromatică, tipurile de învelitori și materialele de fațadă.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă Ghidul de estetică urbană, ca anexă la prezentul RLU. Respectarea prevederilor acestuia privind cromatica, materialele de fațadă, tipul învelitorilor și designul gardurilor este obligatorie pentru toate construcțiile noi și intervențiile asupra celor existente, în special în zonele protejate.”



PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 25, pct. RUPESTETICAURBANA)

8. TITLU: Crearea unui Ghid de Intervenție pentru zonele protejate REGULĂ: „Se va crea un Ghid de Intervenție și Bune Practici pentru zonele protejate, cu exemple concrete, menit să asigure calitatea și coerența intervențiilor.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- SAU ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: După aprobarea prin HCL a Ghidului de Intervenție pentru zonele protejate, respectarea prevederilor acestuia devine obligatorie, fiind o condiție pentru avizarea documentațiilor de autorizare de către Arhitectul Șef.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 25, pct. 5. SUPGHIDINTERVENTIE)

9. TITLU: Implementarea traseelor culturale tematice REGULĂ: „Se vor implementa trasee culturale tematice care să conecteze Mănăstirea Hurezi, centrul istoric și Cartierul Olari, incluzând marcaje și aplicații digitale.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Administrația publică locală va implementa, conform unui proiect dedicat, un sistem de trasee culturale tematice semnalizate în teren și prin mijloace digitale. Orice lucrare edilitară sau de amenajare pe traseul acestora va fi avizată în vederea menținerii coerenței semnalisticii.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuistoricgmac250716.pdf (pag. 25, pct. 6. SUPTRASEUCULTURAL)

10. TITLU: Crearea unui program de co-finanțare pentru reabilitare REGULĂ: „Se va crea un program local multianual de co-finanțare pentru reabilitarea fațadelor și elementelor de arhitectură valoroase din zonele protejate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Administrația publică locală va iniția și



aproba prin HCL un program multianual de sprijin financiar pentru proprietarii din zonele protejate, în vederea reabilitării fațadelor, acoperișurilor și tâmplăriilor valoroase. Condițiile specifice se vor stabili prin regulamentul programului.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404104studiuiistoricgmac250716.pdf (pag. 25, pct. 7. SUPPROGRAMCOFINANTARE)



5. STUDIU DE FUNDAMENTARE ARHEOLOGIC

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Theodor IGNAT – Expert arheologic
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE (preluare în RLU ca EXTINDERI)

1. TITLU: Instituirea Zonelor de Protecție a Patrimoniului Arheologic REGULĂ: „Se instituie și se delimitează în PUG Zonele de Protecție Arheologică pentru toate siturile arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național (RAN).” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Zonele de Protecție a Patrimoniului Arheologic, delimitate în planșa de reglementări, pentru siturile arheologice înscrise în RAN. Orice intervenție în aceste zone se supune unui regim special de autorizare.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 15, pct. 4.1.1)

2. TITLU: Condiționarea autorizării în Zonele cu Potențial Arheologic REGULĂ: „Emiterea Autorizației de Construire în Zonele cu Potențial Arheologic (ZPA) este condiționată de obținerea prealabilă a Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice lucrare de construire sau intervenție asupra solului în Zonele cu Potențial Arheologic (ZPA), autorizarea este



condiționată de obținerea Avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură și a Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică, conform OG 43/2000.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 16, pct. 4.1.2)

3. TITLU: Interdicția construirii subsolurilor în zonele protejate REGULĂ: „Se interzice executarea subsolurilor sau a altor lucrări subterane în perimetrele de protecție a siturilor arheologice, fără avizul Ministerului Culturii.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În perimetrul UTRZPS01 (Zonă Protecție Sit 01), se interzice executarea subsolurilor sau a altor lucrări subterane care pot afecta stratigrafia arheologică, cu excepția situațiilor justificate prin studii de specialitate și avizate conform legii.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 10, RUPInterdicțieConstruire_Subsol)

4. TITLU: Obligativitatea supravegherii arheologice pentru lucrări de terasament REGULĂ: „Orice lucrare de decopertare mecanică a solului pe teritoriul UAT Horezu se va realiza sub supraveghere arheologică de specialitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Pentru orice lucrare care implică decopertări mecanice ale solului pe o suprafață mai mare de 100 mp, indiferent de localizare, este obligatorie asigurarea supravegherii arheologice de către un specialist atestat.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 9, pct. 3 - Supravegherea arheologică)

5. TITLU: Procedura obligatorie în caz de descoperiri fortuite REGULĂ: „În cazul descoperirii fortuite de vestigii arheologice în timpul oricăror lucrări, acestea se sistează imediat și se anunță Direcția Județeană pentru Cultură.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. I (Riscuri / servituți / zone de protecție)” cu următorul alineat: Orice persoană fizică sau juridică are obligația de a sista imediat lucrările în cazul descoperirii de vestigii arheologice și de a anunța în termen de 24 de ore Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea și Primăria Orașului Horezu, conform legii.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 12, pct. Descoperiri întâmplătoare)

6. TITLU: Instituirea regimului de cercetare preventivă obligatorie REGULĂ: „În Zonele cu Potențial Arheologic, orice intervenție asupra solului impune efectuarea cercetării arheologice preventive, finanțată de beneficiarul investiției.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În ZPA-urile delimitate, autorizarea este condiționată de efectuarea, pe cheltuiala beneficiarului, a cercetării arheologice preventive (diagnostic, supraveghere sau săpătură exhaustivă), conform avizului Direcției Județene pentru Cultură.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 9, pct. 3 - Cercetarea arheologică preventivă)

7. TITLU: Regim special de avizare pentru situl Olari-Urșani REGULĂ: „În perimetrul sitului multistratificat de la Olari-Urșani, orice intervenție se autorizează exclusiv pe baza unui Plan Urbanistic Zonal de protecție.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru UTRZPA_01 (Sit Olari-Urșani), orice lucrare de construire, desființare sau modificare se poate autoriza numai în baza unui PUZ de protecție a sitului arheologic, elaborat și aprobat conform legii, care să detalieze regimul de construire.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 15, pct. 2)

8. TITLU: Interdicția lucrărilor agricole cu impact distructiv REGULĂ: „Se interzic arăturile adânci sau lucrările de desfundare a terenului în perimetrele de



protecție a siturilor arheologice, fără aviz de specialitate.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: În zonele de protecție a patrimoniului arheologic, se interzic arăturile cu o adâncime mai mare de 30 cm, plantațiile de viță-de-vie sau de pomi fructiferi, precum și orice alte lucrări agricole care pot distruge stratigrafia, fără avizul prealabil al Direcției Județene pentru Cultură.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 13, pct. Riscuri Antropice - Lucrări agricole adânci)

9. TITLU: Condiționarea lucrărilor edilitare în zonele de protecție REGULĂ: „Proiectele de infrastructură edilitară care traversează zone de protecție arheologică vor include obligatoriu măsuri de supraveghere și protecție a patrimoniului.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Orice proiect de extindere a rețelelor de utilități (apă, canalizare, gaz, electrice) în zonele de protecție arheologică sau ZPA va fi avizat de Direcția Județeană pentru Cultură, iar execuția se va face obligatoriu cu supraveghere arheologică.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 13, pct. Riscuri Antropice - Lucrări edilitare)

10. TITLU: Integrarea măsurilor de valorificare turistică a patrimoniului REGULĂ: „Proiectele de amenajare din proximitatea siturilor arheologice vor include obligatoriu măsuri de semnalizare, informare și punere în valoare a patrimoniului.” LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Orice proiect de amenajare a spațiului public adiacent unei zone de protecție arheologică va include, ca parte obligatorie a temei de proiectare, soluții de marcare și semnalizare a sitului (panouri informative, marcaje în paviment etc.), care vor fi avizate de Direcția Județeană pentru Cultură.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404105studiarheologicgmac250716.pdf (pag. 16, pct. 4.2)



6. STUDIU INTEGRAT PRIVIND PROTECȚIA ȘI CONSERVAREA MEDIULUI NATURAL, RISCURI NATURALE ȘI ATROPICE

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Cristian CĂIȚĂ – Specialist Studii Calitatea Mediului
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Călin ALEXANDRESCU – Urb.
- Luiza TĂNASE – Arh.
- Bianca Raluca Ioana NEDEA – Urb.
- Alexandru Georgian CHIRIȚĂ – Urb.
- Diana Iulia STĂNCIULESCU – Urb.

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Interdicție Construire în Zone cu Risc Major. **REGULĂ:** „Se interzice realizarea de dezvoltări urbanistice noi, în special cu funcțiune de locuire sau dotări publice, în zonele identificate cu risc major la inundații și alunecări de teren.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzic definitiv construcțiile de orice natură în zonele cu risc natural major (inundații cu probabilitate de 1%, alunecări de teren active), conform hărților de risc anexate PUG, cu excepția lucrărilor de infrastructură de interes public care au rolul de a limita efectele riscurilor.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 19, pct. 4.1.1, subpunctul 1).

2. **TITLU:** Interdicție Extindere Intravilan în Zone cu Risc Ridicat. **REGULĂ:** „Se interzice explicit orice extindere a intravilanului în zonele identificate cu risc major la inundații (probabilitate de 1%) sau cu alunecări de teren active/cu potențial ridicat.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzice extinderea perimetrului intravilan al localității în



zonele delimitate prin PUG ca având risc major la inundații sau alunecări de teren, conform Legii nr. 575/2001.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 22, pct. 5.1.2, bullet 1).

3. **TITLU:** Obligativitatea Studiilor de Specialitate în Zone Sensibile. **REGULĂ:** „Se condiționează emiterea autorizației de construire în UTR-urile cu risc mediu sau cu particularități geotehnice de prezentarea unor studii de specialitate actualizate.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice intervenție propusă în zonele cu risc mediu la inundații, alunecări de teren sau seismic, emiterea autorizației de construire este condiționată de elaborarea unui studiu de specialitate (hidrologic, geotehnic) care să fundamenteze soluțiile tehnice adoptate.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 23, pct. 5.2.1, bullet 3).

4. **TITLU:** Procent Minim Obligatoriu de Suprafață Verde Permeabilă. **REGULĂ:** „Se impune pentru fiecare parcelă nou construită, în special în zonele cu densitate medie și mare, un procent minim de 20-30% din suprafața liberă să fie amenajat ca spațiu verde permeabil.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Pentru toate parcelele nou construite, un procent de minimum 25% din suprafața liberă de construcții va fi amenajat ca spațiu verde permeabil (neimpermeabilizat), pentru a facilita infiltrarea apelor pluviale și a combate efectul de insulă de căldură.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 23, pct. 5.2.1, bullet 4).

5. **TITLU:** Articole Specifice în RLU pentru Zone cu Riscuri. **REGULĂ:** „Se introduce în RLU un capitol dedicat care detaliază condițiile de construire sau interdicțiile totale pentru fiecare tip de risc natural.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prezentul Regulament include un capitol dedicat zonelor cu riscuri naturale, care detaliază pentru fiecare UTR afectat condițiile de construire sau interdicțiile specifice, în funcție de tipul și gradul de risc.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 22, pct. 5.2.1, bullet 1).



6. **TITLU:** Definirea Parametrilor pentru Zonele de Protecție. **REGULĂ:** „Se stabilesc prin RLU lățimile zonelor de protecție sanitară (surse de apă), hidrologică (cursuri de apă) și a culoarelor de protecție față de păduri și infrastructuri tehnice.”

LOC DE INTEGRARE: ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează

ANCHORTITLURLU: „Zone de siguranță și protecție – reglementări” cu următorul alineat: Prezentul RLU, în corelare cu planșele de reglementări, stabilește lățimile și regimul tehnic pentru zonele de protecție sanitară (minimum 50 m pentru captări subterane), hidrologică și a culoarelor de protecție față de infrastructuri, conform legislației în vigoare.” **PROBĂ minimă CU/AC:**

404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 23, pct. 5.2.1, bullet 2).

7. **TITLU:** Crearea unei Rețele de Coridoare Ecologice. **REGULĂ:** „Se impune realizarea unei rețele de coridoare ecologice de-a lungul principalelor cursuri de apă (Luncavăț, Urșani), asigurând continuitatea habitatelor și creând zone tampon multifuncționale.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”.

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Se

instituie o rețea de coridoare ecologice de-a lungul râurilor Luncavăț și Urșani, delimitate în planșa de reglementări. În interiorul acestor coridoare se interzic construcțiile, cu excepția celor destinate mobilității nemotorizate și amenajărilor peisagistice.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 22, pct. 5.1.2, bullet 2).

8. **TITLU:** Program Multianual pentru Atingerea Țintei de Spații Verzi. **REGULĂ:** „Se stabilește un program multianual clar, cu etape și surse de finanțare, pentru atingerea țintei legale de 26 mp de spațiu verde/locuitor.” **LOC DE INTEGRARE:**

ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”. **TEXT DE INTRODUS ÎN**

RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Administrația publică locală va implementa un program multianual de investiții pentru crearea de noi parcuri și scuaruri, conform terenurilor rezervate în PUG, în vederea atingerii țintei legale de 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor până în anul 2035.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 22, pct. 5.1.2, bullet 3).



9. **TITLU:** Condiționare Construire de-a Lungul DN67 (Zgomot). **REGULĂ:** „Autorizarea construcțiilor cu funcțiune de locuire sau dotări sensibile de-a lungul DN67 este condiționată de realizarea unui studiu de zgomot și de implementarea măsurilor de protecție fonică.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru parcelele riverane DN67, autorizarea construcțiilor de locuințe, școli, grădinițe sau spitale este condiționată de prezentarea unui studiu de zgomot care să demonstreze respectarea limitelor legale și, dacă este cazul, să propună măsuri de izolare fonică.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 18, pct. 3.2.2, ultimul paragraf).
10. **TITLU:** Protecție față de Obiectivul SEVESO. **REGULĂ:** „Se interzice amplasarea de noi funcțiuni sensibile (locuințe, dotări publice) în zona de protecție a depozitului de carburanți (obiectiv SEVESO).” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se interzice definitiv construirea de locuințe, instituții publice, spații comerciale sau orice altă funcțiune care implică prezența publicului în zona de protecție delimitată în jurul obiectivului SEVESO (depozit de carburanți), conform legislației în vigoare.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404106studiumediugmac250716.pdf (pag. 16, pct. 3.1.1, subpunctul 4).



7. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND TIPURILE DE PROPRIETATE, CIRCULAȚIA TERENURILOR ȘI ZONELE DE RECONVERSIE FUNCȚIONALĂ

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Instituirea UTR dedicat pentru zona "La Stejari". **REGULĂ:** „Se instituie UTRRECONVSTEJARI, cu funcțiune dominantă de parc și spații verzi, interzicându-se funcțiunea de locuire.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se instituie Unitatea Teritorială de Referință UTRRECONVSTEJARI, corespunzătoare zonei "La Stejari", cu funcțiune dominantă K10 - Parcuri și Spații Verzi. Indicatorii urbanistici maximali sunt POT=10%, CUT=0,15, Hmax=P+1E. Funcțiunea de locuire este interzisă.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac250716.pdf (pag. 18, pct. 1. UTRRECONV_STEJARI).

2. **TITLU:** Instituirea UTR dedicat pentru Parcul Industrial "Treapt". **REGULĂ:** „Se instituie UTRRECONVTREAPT, ca zonă mixtă economică, cu obligativitatea realizării unei perdele de protecție vegetală.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se delimitează UTRRECONVTREAPT, corespunzător Parcului Industrial, ca zonă mixtă economică. Se admite o mixitate funcțională controlată (industrie,



logistică, servicii, locuințe de serviciu). Se impune realizarea unei perdele de protecție vegetală de minimum 10 metri lățime la limita cu zonele rezidențiale sau agricole.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404107studiutipuriproprietategmac250716.pdf (pag. 18, pct. 1. UTRRECONV_TREAPT).

3. **TITLU:** Mecanism de bonificare pentru ecologizarea terenurilor poluate.

REGULĂ: „Se introduce un mecanism de bonificare urbanistică, permițând acordarea unui spor de CUT pentru proiectele de reconversie care includ ecologizarea terenurilor poluate.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali”.

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Indicatori urbanistici maximali” cu următorul alineat: Pentru dezvoltatorii care preiau și ecologizează un teren industrial poluat istoric, se poate acorda un bonus de Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT) de până la 15%, pe baza unui PUZ aprobat care demonstrează finalizarea lucrărilor de ecologizare.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac_250716.pdf (pag. 18, pct. 2. Introducerea de prevederi stimulative).

4. **TITLU:** Regim tranzitoriu pentru zonele de reconversie pe termen mediu/lung.

REGULĂ: „Se instituie un regim tranzitoriu pentru zonele de reconversie în așteptare, interzicându-se construcțiile definitive care ar putea compromite regenerarea viitoare.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire”.

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții temporare de construire” cu următorul alineat: Pentru zonele identificate cu potențial de reconversie pe termen mediu-lung (ex: Fosta Fermă “Săliște”), se instituie un regim tranzitoriu în care se interzic construcțiile definitive. Se pot autoriza utilizări temporare (evenimente, agricultură urbană) care nu compromit proiectele viitoare de regenerare.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac_250716.pdf (pag. 18, pct. 3. Reglementări tranzitorii).

5. **TITLU:** Prioritizarea reconversiei față de extinderea intravilanului. **REGULĂ:** „Proiectele de reconversie a zonelor subutilizate din intravilan vor fi prioritizate în detrimentul extinderii necontrolate a intravilanului pe terenuri agricole sau naturale.”

LOC DE INTEGRARE: ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”.

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Conform principiului



dezvoltării urbane compacte, autorizarea proiectelor de reconversie a terenurilor dezafectate din intravilan se va face cu prioritate. Propunerile de extindere a intravilanului vor fi acceptate doar în situații excepționale, justificate prin studii care demonstrează epuizarea posibilităților de dezvoltare în interiorul limitelor existente.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.1, Principiul dezvoltării durabile).

6. **TITLU:** Instituirea coridorului de protecție pentru Centura Ocolitoare. **REGULĂ:** „Se instituie un coridor de protecție non-aedificandi de-a lungul traseului propus pentru Centura Ocolitoare, pentru a rezerva terenul necesar proiectului.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: Se instituie interdicție definitivă de construire în coridorul rezervat pentru proiectul Variantei Ocolitoare, conform planșelor de reglementări. Orice lucrare în această zonă este interzisă, cu excepția celor necesare realizării proiectului de infrastructură.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac250716.pdf (pag. 12, pct. 3.2. Exproprieri și pag. 19, pct. 3. StratProiecte_Strategice).

7. **TITLU:** Obligatorietatea consultării publice pentru proiecte majore de reconversie. **REGULĂ:** „Orice proiect major de reconversie, în special cele care implică terenuri publice, va fi supus obligatoriu unui proces transparent de consultare publică.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice Plan Urbanistic Zonal care propune reconversia unei zone de peste 1 hectar sau care afectează terenuri din domeniul public, autorizarea este condiționată de desfășurarea unui proces de consultare publică, conform legii, ale cărui rezultate vor fi integrate în documentație.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.1, Principiul participării publice).

8. **TITLU:** Promovarea mixității funcționale în zonele de reconversie. **REGULĂ:** „Proiectele de reconversie vor promova un mix echilibrat de funcțiuni (locuire, servicii, agrement, cultură) pentru a crea zone urbane vibrante și complete.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”. **TEXT**



DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: În zonele supuse reconversiei, se încurajează mixitatea funcțională. Documentațiile de tip PUZ pentru aceste zone trebuie să demonstreze integrarea a cel puțin două funcțiuni compatibile, pentru a evita crearea de zone monofuncționale.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.1, Principiul mixității funcționale).

9. **TITLU:** Condiționarea reconversiei de valorificarea identității locale. **REGULĂ:** „Proiectele de reconversie trebuie să respecte și să pună în valoare specificul cultural și istoric al Horezului, integrând elemente inspirate din ceramica locală și stilul brâncovenesc.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORUTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice proiect de reconversie, tema de proiectare va include obligatoriu o secțiune dedicată valorificării identității locale ("genius loci"). Soluțiile arhitecturale vor demonstra integrarea unor elemente de inspirație locală, iar autorizarea va fi condiționată de avizul Arhitectului-Șef pe acest criteriu.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.1, Principiul valorificării identității locale).

10. **TITLU:** Obligativitatea actualizării inventarului domeniului public. **REGULĂ:** „Administrația publică locală are obligația permanentă de a menține un inventar clar și actualizat al bunurilor din domeniul public.” **LOC DE INTEGRARE:** ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”. **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: UAT Horezu va actualiza periodic, la un interval de maximum 2 ani, inventarul bunurilor care aparțin domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, conform legislației în vigoare, pentru a asigura transparența funciară și o gestionare eficientă a patrimoniului.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404107studiutipuriproprietategmac250716.pdf (pag. 7, pct. 1.6, ?&! Necesitateactualizareinventardomeniu_public).



8. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND INFRASTRUCTURA TEHNICO-EDILITARĂ

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Cristian CĂIȚĂ – Specialist studii Echipare Edilitară
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Condiționarea autorizării de racordarea la rețelele edilitare. **REGULĂ:** „Orice autorizație de construire pentru clădiri noi, în zone unde rețelele publice de apă și canalizare sunt disponibile, este condiționată de racordarea la aceste sisteme.”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Emiterea autorizației de construire pentru orice construcție nouă este condiționată de racordarea la rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare disponibile la limita proprietății, conform Legii nr. 50/1991 și HG 525/1996.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiuedilitaregmac250716.pdf (pag. 14, RUPCONDAUTORIZARE_EDILITAR).

2. **TITLU:** Interdicție de construire în zona de protecție a gazelor. **REGULĂ:** „Se interzice construirea definitivă într-un coridor de protecție de-a lungul conductei magistrale de transport gaze, conform normelor ANRE.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se instituie interdicție definitivă de construire în coridorul de protecție al conductei magistrale de gaze, având o lățime de 20 m (10 m de fiecare parte a axului conductei). În această zonă se interzice orice construcție, cu excepția lucrărilor strict necesare exploatarea sistemului de transport.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiuedilitaregmac250716.pdf (pag. 14, RUPINTERDICTIEZONAPROTECTIEGAZE și pag. 10).



3. **TITLU:** Branșarea obligatorie la sistemul centralizat de termoficare. **REGULĂ:** „În perimetrul deservit de sistemul de alimentare centralizată cu energie termică (SACET), branșarea clădirilor noi, publice sau colective, este obligatorie.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Pentru clădirile noi cu funcțiune publică sau de locuire colectivă situate în perimetrul deservit de SACET, branșarea la sistemul centralizat de termoficare este obligatorie, pentru a asigura sustenabilitatea investiției, cu excepțiile prevăzute de legislația în vigoare.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiedilitaregmac250716.pdf (pag. 15, RUPBRANSAREOBLIGATORIE_SACET).

4. **TITLU:** Standard obligatoriu pentru iluminatul public. **REGULĂ:** „Orice extindere sau reabilitare a sistemului de iluminat public se va realiza obligatoriu cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată și, opțional, integrate într-un sistem de telegestiune.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Modernizarea, extinderea sau reabilitarea sistemului de iluminat public se va realiza exclusiv cu corpuri de iluminat cu tehnologie LED sau similară, cu eficiență energetică ridicată. Se recomandă integrarea acestora într-un sistem de telegestiune pentru optimizarea consumului.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiedilitaregmac250716.pdf (pag. 15, RUPSTANDARDILUMINAT_PUBLIC).

5. **TITLU:** Realizarea infrastructurii subterane pentru comunicații. **REGULĂ:** „La orice lucrare de modernizare stradală, beneficiarul are obligația de a prevedea și executa o infrastructură subterană comună pentru rețelele de telecomunicații.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „La orice lucrare de modernizare a unei străzi care implică refacerea carosabilului și a trotuarelor, este obligatorie realizarea unei canalizații subterane unice pentru rețelele de telecomunicații, conform unei soluții tehnice avizate de autoritatea locală, în vederea eliminării cablurilor aeriene.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiedilitaregmac250716.pdf (pag. 15, RUPCANALIZATIESUBTERANA_COMUNA).

6. **TITLU:** Instituirea coridoarelor tehnice pentru rețelele magistrale. **REGULĂ:** „Se instituie prin PUG coridoare tehnice pentru amplasarea și protecția rețelelor magistrale de transport (apă, canalizare, energie, gaze).” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se delimitează prin planșele PUG coridoare tehnice destinate rețelelor magistrale edilitare, existente și propuse. Regimul tehnic și lățimea acestora se stabilesc conform normativelor tehnice specifice, iar în interiorul lor se instituie



restricții de construire.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiuedilitaregmac250716.pdf (pag. 18, pct. Coridoarele Tehnice pentru Rețelele Magistrale).

7. **TITLU:** Instituirea zonelor de protecție și siguranță. **REGULĂ:** „Se instituie zone de protecție și siguranță în jurul obiectivelor sistemelor energetice și de gospodărire a apelor, cu regim de construire strict reglementat.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „În jurul capacităților de producție/tratare/transformare (stații de epurare, stații de transformare, surse de apă) se instituie zone de protecție și siguranță conform legislației în vigoare, în interiorul cărora dreptul de a construi este restricționat sau interzis.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiuedilitaregmac250716.pdf (pag. 18, pct. Zonele de Protecție și de Siguranță).

8. **TITLU:** Interdicția extinderii intravilanului fără fezabilitate edilitară. **REGULĂ:** „Se interzice orice extindere a intravilanului în zone unde nu se poate asigura, din punct de vedere tehnic și economic, extinderea rețelelor de utilități publice.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Orice propunere viitoare de extindere a intravilanului, realizată prin PUZ, va fi condiționată de prezentarea unui studiu de fezabilitate care să demonstreze posibilitatea tehnică și sustenabilitatea economică a extinderii rețelelor de apă și canalizare.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiuedilitaregmac250716.pdf (pag. 13, Justificarea Direcției Strategice 1).

9. **TITLU:** Obligatorietatea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice. **REGULĂ:** „Noile dezvoltări, în special cele cu funcțiune colectivă sau publică, vor prevedea obligatoriu un număr minim de locuri de parcare dotate cu stații de încărcare pentru vehicule electrice.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Pentru clădirile noi de locuințe colective, clădirile de birouri și parcajele publice, se va prevedea un procent de minimum 10% din totalul locurilor de parcare dotate cu stații de încărcare pentru vehicule electrice.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404108studiuedilitaregmac250716.pdf (pag. 11, Disfuncționalități Sistem Energie Electrică).

10. **TITLU:** Promovarea surselor regenerabile de energie. **REGULĂ:** „Se încurajează, prin mecanisme de bonificare urbanistică, dotarea clădirilor noi cu sisteme de producere a energiei din surse regenerabile (panouri solare, pompe de căldură).” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Prin excepție de la indicatorii maximali, se poate acorda un spor de 5% la CUT pentru clădirile noi care demonstrează, prin proiect, că



asigură cel puțin 30% din necesarul de energie din surse regenerabile proprii, în baza unui PUZ aprobat.” **PROBĂ minimă CU/AC:**
404108studiedilitaregmac250716.pdf (pag. 13, Obiectiv Strategic 2).



9. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE ȘI POTENȚIALUL TURISTIC

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect, Expert Economie Urbană
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

- TITLU:** Instituirea unei zone protejate pentru Strada Olari. **REGULĂ:** „Se instituie un regim urbanistic special pentru Strada Olari, cu reglementări stricte privind arhitectura, funcțiunile admise și amenajarea spațiului public.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se instituie Unitatea Teritorială de Referință UTR-ZCP-Olari, aferentă Străzii Olari, ca zonă protejată de interes local. Orice intervenție în acest perimetru se va realiza cu respectarea unor reguli stricte privind materialele, cromatică, volumetria, funcțiunile admise (exclusiv ateliere, spații de expunere, locuire tradițională) și amenajarea spațiului public, conform unui PUZ dedicat.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 21, pct. SUPZonăMeșteșugăreascăProtejatăOlari și pag. 24).
- TITLU:** Reglementarea specifică a pensiunilor agroturistice. **REGULĂ:** „Se introduc reguli clare pentru autorizarea și funcționarea pensiunilor agroturistice, condiționând dezvoltarea acestora de respectarea peisajului și a arhitecturii locale.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Autorizarea pensiunilor agroturistice este condiționată de integrarea volumetrică și estetică în peisaj, utilizarea unor limbaje arhitecturale care reinterpretează tradiția locală, asigurarea unui procent minim de 40% spațiu verde pe parcelă și utilizarea unor soluții sustenabile de gestionare a apei și deșeurilor.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 21, pct. RUP_Agroturism și pag. 24).



3. **TITLU:** Interzicerea funcțiunilor incompatibile în zonele protejate. **REGULĂ:** „În perimetrul UTR-urilor de protecție a patrimoniului cultural (ex: Olari, Centru Istoric), se interzic funcțiunile incompatibile cu specificul acestora.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „În perimetrul zonelor construite protejate, se interzice autorizarea funcțiunilor de producție industrială, servicii auto, comerț de tip supermarket sau orice altă activitate care generează poluare fonică, vizuală sau atmosferică și care contravine caracterului cultural al zonei.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 24, Capitol dedicat Zonelor de Protecție a Patrimoniului Cultural, subpunctul Funcțiuni admise).

4. **TITLU:** Instituirea UTR pentru Parcul Industrial "Treapt". **REGULĂ:** „Se va crea o Unitate Teritorială de Referință (UTR) specifică pentru Parcul Industrial "Treapt", cu un regulament dedicat dezvoltării economice.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se instituie Unitatea Teritorială de Referință UTR-IND-Treapt pentru a reglementa dezvoltarea Parcului Industrial. Prezentul RLU stabilește pentru acest UTR funcțiunile admise, indicatorii urbanistici și cerințele de mediu specifice.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 24, Capitol pentru Zonele cu Potențial Economic, subpunctul 1).

5. **TITLU:** Tipuri de activități permise în Parcul Industrial. **REGULĂ:** „În Parcul Industrial "Treapt" se vor încuraja explicit industriile nepoluante, creative, IT și de prelucrare superioară a resurselor locale.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „În UTR-IND-Treapt, se vor autoriza cu prioritate activități economice nepoluante, din domeniul industriilor creative, tehnologiei informației sau de prelucrare superioară a resurselor locale (lemn, produse agricole). Se interzic explicit activitățile cu impact negativ semnificativ asupra mediului.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 24, Capitol pentru Zonele cu Potențial Economic, subpunctul Tipurile de activități permise).

6. **TITLU:** Obligatorivitatea perdelelor vegetale de protecție. **REGULĂ:** „Perimetrele industriale și de producție vor fi obligatoriu prevăzute cu perdele vegetale de protecție la limita cu alte funcțiuni.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Pentru Parcul Industrial "Treapt" și pentru orice altă unitate de producție sau depozitare, este obligatorie realizarea unei perdele vegetale de protecție, cu o lățime minimă de 10 metri, la limita cu zonele rezidențiale, agricole sau de agrement, pentru a asigura o barieră vizuală și fonică.” **PROBĂ minimă CU/AC:**



404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 25, Capitol pentru Zonele cu Potențial Economic, subpunctul Cerințe de mediu).

7. **TITLU:** Condiții stricte de arhitectură în zonele protejate. **REGULĂ:** „În zonele protejate se impun condiții stricte de arhitectură și estetică, inclusiv privind materialele, cromatica, tâmplăria și publicitatea stradală.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Pentru orice intervenție în zonele construite protejate, autorizarea este condiționată de utilizarea materialelor de construcție tradiționale (lemn, piatră, tencuieli), respectarea paletelor cromatice locale, utilizarea de învelitori din șită sau țiglă ceramică și interzicerea soluțiilor care alterează caracterul tradițional (ex: tâmplărie PVC, publicitate stridentă).” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 24, Capitol dedicat Zonelor de Protecție, subpunctul Condiții de arhitectură și estetică).

8. **TITLU:** Instituirea de trasee turistice tematice protejate. **REGULĂ:** „Se instituie și se protejează prin PUG trasee turistice tematice, iar orice intervenție care le afectează este condiționată.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se delimitează prin planșele PUG traseele turistice tematice "Drumul Mănăstirilor Brâncovenesti" și "Ruta Olarilor". Orice lucrare de infrastructură sau construcție în coridorul de vizibilitate al acestor trasee se va aviza de către Arhitectul-Șef pentru a asigura păstrarea peisajului cultural și a coerenței semnalisticii.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 20, Măsuri și Acțiuni Propunse, subpunctul 2).

9. **TITLU:** Rezervarea terenurilor pentru infrastructura de agrement. **REGULĂ:** „Se rezervă prin PUG terenuri pentru dezvoltarea infrastructurii de agrement, cu interdicție temporară de construire pentru alte funcțiuni.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:** „Se instituie interdicție temporară de construire pe terenurile rezervate pentru dezvoltarea infrastructurii de agrement (camping, pârtie de schi), conform planșelor de reglementări. Pe aceste terenuri se interzice autorizarea oricăror alte funcțiuni până la realizarea unor PUZ-uri dedicate, care să detalieze proiectele de agrement.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 21, subpunctul Modernizarea și extinderea infrastructurii de agrement).

10. **TITLU:** Program de certificare a autenticității meșteșugurilor. **REGULĂ:** „Se condiționează anumite facilități fiscale sau de promovare de obținerea unui certificat de autenticitate pentru produsele meșteșugărești.” **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU:**



„Administrația publică locală va implementa, prin hotărâre a consiliului local, programul "Autentic de Horezu". Participarea la târgurile organizate de primărie și accesul la anumite facilități fiscale vor fi condiționate de deținerea acestui certificat, pentru a combate kitsch-ul și a proteja brandul local.” **PROBĂ minimă CU/AC:** 404109studieeconomicgmac250716.pdf (pag. 21, Măsuri și Acțiuni Propunse, subpunctul Implementarea unui program de certificare).



10. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND EVOLUȚIA SOCIO-DEMOGRAFICĂ

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Violeta PUȘCAȘU – Specialist sociologie și demografie
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Rezervare terenuri pentru locuințe destinate tinerilor **REGULĂ:** „Se vor rezerva terenuri și se vor simplifica procedurile de autorizare pentru proiecte de locuințe destinate tinerilor, de tip ANL sau cu alte facilități.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se vor identifica și rezerva prin PUG terenuri aparținând domeniului public sau privat al UAT în vederea dezvoltării de programe de locuințe destinate tinerilor și specialiștilor, prin parteneriate cu Agenția Națională pentru Locuințe (ANL) sau prin alte forme de sprijin.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411studiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.2, punctul 1)

2. **TITLU:** Asigurare dotări dedicate persoanelor vârstnice **REGULĂ:** „PUG va identifica și rezerva amplasamente pretabile pentru noi dotări dedicate vârstnicilor, precum centre de zi sau locuințe protejate.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Prin prezentul PUG se rezervă terenuri în vederea dezvoltării de dotări publice dedicate persoanelor vârstnice (centre de zi, locuințe protejate), în special în zonele cu acces facil la servicii medicale și spații verzi.”
PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.2, punctul 3)

3. **TITLU:** Concesionare terenuri pentru locuințe individuale tineri **REGULĂ:** „Se vor alocă terenuri din domeniul privat al UAT pentru concesionarea către tineri sub 35 de ani, în vederea construirii de locuințe individuale, cu costuri reduse.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă programul de sprijinire a tinerilor sub 35 de ani prin parcelarea și concesionarea, în condițiile legii, a unor terenuri din domeniul privat al orașului, destinate exclusiv construirii de locuințe individuale.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 15, pct. 5.1, punctul 1, subpunctul a)

4. **TITLU:** Amenajare hub antreprenorial în Parcul Industrial **REGULĂ:** „În incinta Parcului Industrial "Treapt", se va amenaja un hub antreprenorial cu spații de co-working și birouri subvenționate pentru tinerii antreprenori.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- SAU ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: În UTR ID, se admite cu condiția elaborării unui PUD, amenajarea unui hub antreprenorial destinat tinerilor, care să includă spații de co-working, birouri și săli de ședință. Pentru aceste spații, se pot acorda facilități conform unui regulament aprobat prin HCL.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 15, pct. 5.1, punctul 2)

5. **TITLU:** Stimularea reconversiei clădirilor în servicii sociale **REGULĂ:** „Se vor introduce facilități fiscale pentru proprietarii care reconvertesc clădiri subutilizate în



centre de zi pentru vârstnici, centre comunitare sau unități de îngrijire paliativă.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă un program de facilități fiscale (reduceri la impozitul pe clădiri) pentru proprietarii care reconvertesc clădiri existente, în special cele subutilizate, în dotări de servicii sociale destinate persoanelor vârstnice (centre de zi, îngrijire paliativă), cu condiția respectării normelor de calitate și accesibilitate.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404110studiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 16, pct. 5.2, punctul 1)

6. **TITLU:** Rezervare teren pentru Centru de Servicii Integrate **REGULĂ:** „Se rezervă prin PUG un teren în proximitatea Spitalului Orășenesc pentru construirea unui Centru rezidențial/nerezidențial pentru bătrâni și persoane vulnerabile.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se rezervă un teren, delimitat în planșele de reglementări, în proximitatea Spitalului Orășenesc, pentru realizarea unui Centru de Servicii Integrate destinat persoanelor vârstnice și vulnerabile. Orice altă funcțiune este interzisă pe acest amplasament.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404110studiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 16, pct. 5.2, punctul 2)

7. **TITLU:** Obligatoritatea măsurilor de accesibilizare universală **REGULĂ:** „Orice lucrare de modernizare a unei clădiri publice sau a unui spațiu public va include obligatoriu măsuri de accesibilizare pentru persoanele cu mobilitate redusă.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Toate proiectele de reabilitare, modernizare sau construire a clădirilor și spațiilor publice vor include, în mod obligatoriu, soluții de accesibilizare pentru persoanele cu mobilitate redusă



(rampe, lifturi, marcaje tactile), conform normativelor în vigoare. Obținerea recepției lucrărilor este condiționată de implementarea corectă a acestor măsuri.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 16, pct. 5.2, punctul 3)

8. **TITLU:** Parteneriat pentru clase cu profil dual **REGULĂ:** „Se încurajează parteneriatul între administrația locală, liceu și agenții economici pentru crearea de clase cu profil dual, adaptate cerințelor pieței muncii locale.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Administrația publică locală va susține și facilita, prin parteneriate, crearea de clase cu profil dual în cadrul Liceului 'Constantin Brâncoveanu', pentru specializări relevante pentru economia locală, precum prelucrarea lemnului, turism și marketingul produselor tradiționale.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 16, pct. 5.3, punctul 1)

9. **TITLU:** Rezervare teren pentru Centru de Formare Continuă **REGULĂ:** „PUG va rezerva un teren adecvat pentru dezvoltarea pe termen lung a unui centru de formare continuă pentru adulți, pentru cursuri de recalificare și specializare.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se rezervă un teren, delimitat în planșele de reglementări, pentru dezvoltarea unui centru de formare continuă a adulților. Utilizarea acestui teren pentru alte funcțiuni este interzisă.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 16, pct. 5.3, punctul 2)

10. **TITLU:** Amenajare zonă de agrement "La Stejari" **REGULĂ:** „Se va amenaja zona de agrement "La Stejari" ca pol de interes public, cu reguli specifice pentru protejarea cadrului natural și dezvoltarea de facilități turistice.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Terenurile din perimetrul zonei de agrement 'La Stejari', delimitate în planșele de reglementări, sunt rezervate pentru dezvoltarea de funcțiuni de agrement, turism și sport. Orice intervenție se va realiza în baza unui PUZ care va asigura protejarea fondului forestier și integrarea peisagistică a construcțiilor.”

PROBĂ minimă CU/AC: 40411ostudiusociodemograficgmac_250716.pdf (pag. 14, pct. 4.2, punctul 4)



11. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND IMPACTUL SCHIMBĂRILOR CLIMATICE

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Cristian CĂIȚĂ – Specialist studii calitatea mediului
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Management Durabil Ape Pluviale la Nivel de Parcelă **REGULĂ:** „Se impune implementarea unor soluții de management durabil al apelor pluviale la nivel de parcelă, prin utilizarea de suprafețe permeabile și/sau sisteme de colectare.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”
TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Pentru orice construcție nouă sau extindere se va asigura un management durabil al apelor pluviale la nivel de parcelă, prin utilizarea de suprafețe permeabile într-un procent de minimum 20% din suprafața liberă și/sau prin implementarea unor sisteme de colectare și reutilizare a apei de ploaie, conform justificării din DTAC.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac250716.pdf (pag. 20, RUPClima_01)

2. **TITLU:** Interdicție de Construire în Zone cu Risc Climatic Ridicat **REGULĂ:** „În perimetrele delimitate ca ‘Zonă de risc la inundații cu probabilitate de 1%’ sau ‘Zonă cu alunecări de teren active’, se interzice total realizarea de construcții noi cu funcțiune de locuire sau dotări publice.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)” cu următorul alineat: În perimetrele delimitate în planșa de reglementări ca ‘Zonă de risc la inundații cu probabilitate de 1%’ sau ‘Zonă cu alunecări de teren active’, se interzice total realizarea de construcții noi cu funcțiune de locuire sau dotări publice, cu excepția lucrărilor de interes public destinate exclusiv reducerii riscului respectiv, conform Legii 575/2001.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac250716.pdf (pag. 20, RUPClima_02)

3. **TITLU:** Standard Obligatoriu de Eficiență Energetică nZEB **REGULĂ:** „Toate clădirile noi, precum și lucrările de reabilitare a celor existente, vor respecta cerințele minime de performanță energetică, vizând atingerea standardului nZEB (nearly Zero-Energy Building).” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”
TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Toate clădirile noi și lucrările de reabilitare a clădirilor existente vor respecta cerințele minime de performanță energetică, conform legislației în vigoare, vizând atingerea standardului nZEB (nearly Zero-Energy Building). Documentația tehnică va include obligatoriu breviarul de calcul al performanței energetice.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 22, Articol privind Eficiența Energetică)

4. **TITLU:** Crearea Coridoarelor Verzi-Albastre de-a Lungul Apelor **REGULĂ:** „Se vor amenaja malurile pâraielor Luncavăț, Urșani și Râmești prin soluții de bioinginerie pentru a crea coridoare verzi-albastre cu rol de atenuare a viiturilor și creștere a biodiversității.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”
TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Se instituie coridoare verzi-albastre de-a lungul cursurilor de apă Luncavăț, Urșani și Râmești, delimitate în planșele de reglementări. În aceste coridoare sunt permise doar amenajări peisagistice, lucrări de consolidare vegetativă a malurilor și trasee de mobilitate nemotorizată, conform unui proiect dedicat.”



PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 18, Axa 2, Măsura 1)

5. **TITLU:** Promovarea Acoperișurilor Verzi și a Suprafețelor Permeabile **REGULĂ:** „Se vor introduce stimulente și reglementări urbanistice care să încurajeze realizarea de acoperișuri verzi și utilizarea de pavaje permeabile în noile dezvoltări.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Spații libere și spații plantate” cu următorul alineat: Se încurajează realizarea de acoperișuri verzi și utilizarea de materiale permeabile pentru parcaje și alei. Proiectele care implementează astfel de soluții pe o suprafață de peste 50% din amprenta clădirii sau a zonelor de circulație pot beneficia de o reducere de 10% la impozitul pe clădiri, conform unui regulament aprobat prin HCL.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 19, Axa 2, Măsura 3)

6. **TITLU:** Program Multianual de Reîmpădurire a Versanților **REGULĂ:** „Se va iniția un program multianual de reîmpădurire a versanților vulnerabili la alunecări, în parteneriat cu ocolul silvic și proprietarii de terenuri.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Administrația publică locală va iniția, în parteneriat cu ocolul silvic, un program multianual de reîmpădurire a versanților identificați cu potențial de alunecare, utilizând specii autohtone cu rol de stabilizare a solului. Implementarea se va face în baza unor acorduri cu proprietarii terenurilor.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 19, Axa 2, Măsura 2)

7. **TITLU:** Obligatorietatea Studiului Geotehnic în Zone cu Risc Moderat **REGULĂ:** „Autorizarea oricărei construcții în 'Zonele cu risc geotehnic moderat' este condiționată de prezentarea unui studiu geotehnic detaliat.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- SAU ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”



TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHOR_UTR: „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)” cu următorul alineat: Pentru orice construcție propusă în 'Zonele cu risc geotehnic moderat', delimitate în planșa de reglementări, emiterea autorizației de construire este condiționată de prezentarea unui studiu geotehnic detaliat care să fundamenteze soluțiile de fundare și de stabilitate a terenului.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 22, Articol privind Restricțiile, alin. (3))

8. **TITLU:** Consolidarea Strategică a Zonelor cu Risc Geotehnic **REGULĂ:** „Se vor prioritiza lucrările de stabilizare a versanților în punctele critice (Urșani, Bela, Olari) pentru a asigura funcționalitatea permanentă a rețelei rutiere.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Reglementări și prevederi specifice” cu următorul alineat: Se aprobă portofoliul de proiecte prioritare, inclusiv SUPConsolidareVersanti_Horezu. Administrația publică locală va demara procedurile pentru finanțarea și execuția acestor lucrări, cu prioritate în zonele care afectează infrastructura critică.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac250716.pdf (pag. 18, Axa 1, Măsura 2 și pag. 19, SUPConsolidareVersantiHorezu)

9. **TITLU:** Redimensionarea Sistemelor de Canalizare Pluvială **REGULĂ:** „Este necesară reevaluarea capacității rețelei de canalizare pluvială și proiectarea unor extinderi care să preia debitele generate de evenimente meteorologice extreme.” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor”

TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Condiții de echipare edilitară și a evacuării deșeurilor” cu următorul alineat: Se impune realizarea unui studiu de specialitate pentru reevaluarea capacității sistemului de canalizare pluvială, în contextul prognozelor climatice. Orice lucrare de modernizare sau extindere a rețelei stradale va include obligatoriu redimensionarea sistemului de preluare a apelor pluviale conform concluziilor studiului.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 18, Axa 1, Măsura 1)



10. **TITLU:** Implementarea unui Sistem de Avertizare Timpurie **REGULĂ:** „Se va implementa un sistem local eficient de avertizare a populației în cazul iminenței unor fenomene meteorologice extreme (inundații rapide, furtuni).” **LOC DE INTEGRARE (unic, fără număr):**

- **ANCHORTITLURLU:** „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”
TEXT DE INTRODUS ÎN RLU: „Se completează ANCHORTITLURLU: „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public” cu următorul alineat: Administrația publică locală, în colaborare cu ISU Vâlcea și ANM, va dezvolta și implementa un sistem local de avertizare timpurie a populației privind fenomenele meteorologice extreme. Planurile de intervenție în caz de urgență vor fi actualizate corespunzător.”

PROBĂ minimă CU/AC: 404111studiuschimbariclimaticegmac_250716.pdf (pag. 19, Axa 3, Măsura 1)



12. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND PEISAJUL, ALTIMETRIA ȘI SILUETA URBANĂ

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Urb. Călin ALEXANDRESCU – Colectiv elaborare
- Arh. Luiza TĂNASE – Colectiv elaborare
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA – Colectiv elaborare
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ – Colectiv elaborare
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU – Colectiv elaborare

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Regim Maxim de Înălțime în Centrul Istoric. **REGULĂ:** „Se instituie un regim maxim de înălțime de P+1E+M pentru orice construcție nouă sau extindere din perimetrul centrului istoric, pentru a proteja scara tradițională.” **LOC DE INTEGRARE:** „Indicatori urbanistici maximali”.

2. **TITLU:** Paletă Cromatică și Materiale în Zone Protejate. **REGULĂ:** „Se impune o paletă cromatică restrânsă și o listă de materiale de finisaj admise pentru zonele construite protejate, interzicându-se materialele sintetice și culorile stridente.” **LOC DE INTEGRARE:** „Reglementări și prevederi specifice”.

3. **TITLU:** Protejarea Conurilor de Vizibilitate Esențiale. **REGULĂ:** „Se instituie servitute de utilitate publică non aedificandi în interiorul conurilor de vizibilitate esențiale, pentru a proteja perspectivele către reperele majore.” **LOC DE INTEGRARE:** „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”.

4. **TITLU:** Obligativitatea Studiului de Impact Vizual. **REGULĂ:** „Autorizarea proiectelor majore, cu impact semnificativ asupra peisajului, este condiționată de elaborarea unui studiu de impact vizual.” **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”.

5. **TITLU:** Instituirea Regimului de Înălțime Diferențiat pe UTR-uri. **REGULĂ:** „Se stabilește regimul de înălțime maxim admis pentru fiecare UTR, prin intermediul unei



anexe grafice și tabelare la RLU.” **LOC DE INTEGRARE:** „Indicatori urbanistici maximali”.

6. **TITLU:** Interzicerea Construcțiilor pe Coama Dealurilor. **REGULĂ:** „Se interzice amplasarea construcțiilor pe coama dealurilor pentru a proteja silueta naturală a peisajului.” **LOC DE INTEGRARE:** „Interdicții definitive de construire (non aedificandi)”.

7. **TITLU:** Obligativitatea Respectării Morfologiei Locale. **REGULĂ:** „Construcțiile noi din zonele protejate vor respecta obligatoriu morfologia locală, incluzând planul dreptunghiular și acoperișurile în două ape.” **LOC DE INTEGRARE:** „Reglementări și prevederi specifice”.

8. **TITLU:** Instituirea unei Zone de Protecție Peisagistică Extinsă. **REGULĂ:** „Se delimitează o zonă de protecție peisagistică extinsă în jurul Mănăstirii Hurezi, cu cele mai stricte reguli de construire, pentru a proteja cadrul natural și percepția asupra monumentului.” **LOC DE INTEGRARE:** „Reglementări și prevederi specifice”.

9. **TITLU:** Implementarea unui Ghid de Bune Practici Arhitecturale. **REGULĂ:** „Se va elabora și aproba prin HCL un Ghid de Bune Practici Arhitecturale, ca anexă la RLU, care va oferi exemple concrete de 'așa da / așa nu' pentru construcțiile noi.” **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”.

10. **TITLU:** Amenajarea Traseului de Belvedere "Ferestre spre Horezu". **REGULĂ:** „Se vor proteja punctele de belvedere identificate în analiză și se va implementa un proiect de amenajare a unui traseu tematic care să le pună în valoare.” **LOC DE INTEGRARE:** „Spații libere și spații plantate”.



13. STUDIU DE FUNDAMENTARE PRIVIND MOBILITATEA URBANĂ ȘI TRANSPORTURILE

Elaborator: Vego Concept Engineering S.R.L.

Colectiv de elaborare:

- Urb. Augustin SUCIU – Șef de proiect
- Virgil PROFEANU – Project manager
- Ioan Augustin SUCIU – Specialist Studii Circulații G7
- Urb. Călin ALEXANDRESCU
- Arh. Luiza TĂNASE
- Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA
- Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ
- Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU

Data / versiune: IULIE 2025 / N/A

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

1. **TITLU:** Interdicție temporară în coridorul Variantei Ocolitoare. **REGULĂ:** „Se instituie un regim de interdicție temporară de construire în coridorul rezervat pentru Varianta Ocolitoare, până la finalizarea exproprierilor și a lucrărilor.” **LOC DE INTEGRARE:** „Interdicții temporare de construire”.

2. **TITLU:** Obligatorietatea amenajării pistelor pentru biciclete. **REGULĂ:** „La orice lucrare de modernizare a unei străzi, amenajarea pistelor pentru biciclete, conform traseelor strategice, devine obligatorie.” **LOC DE INTEGRARE:** „Reglementări și prevederi specifice”.

3. **TITLU:** Standarde tehnice minime pentru trotuare. **REGULĂ:** „Se impune o lățime minimă de 1,50 m pentru toate trotuarele nou amenajate sau modernizate, pentru a asigura accesibilitatea.” **LOC DE INTEGRARE:** „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”.

4. **TITLU:** Obligatorietatea stațiilor de încărcare pentru vehicule electrice. **REGULĂ:** „Orice construcție nouă sau extindere va asigura un număr minim de locuri de parcare dotate cu stații de încărcare pentru vehicule electrice.” **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”.

5. **TITLU:** Regim de circulație în zonele pietonale centrale. **REGULĂ:** „În zonele pietonale delimitate în centrul istoric, se instituie un regim de acces auto restricționat,



cu reguli clare pentru riverani și aprovizionare.” **LOC DE INTEGRARE:** „Reglementări și prevederi specifice”.

6. **TITLU:** Obligativitatea zonelor cu trafic calmat (30 km/h). **REGULĂ:** „Se va institui obligativitatea implementării de zone cu viteză maximă de 30 km/h în proximitatea tuturor unităților de învățământ, a spitalului și în cartierele rezidențiale.”

LOC DE INTEGRARE: „Reglementări și prevederi specifice”.

7. **TITLU:** Obligativitatea studiului de trafic pentru proiecte majore. **REGULĂ:** „Autorizarea proiectelor care generează un trafic semnificativ este condiționată de prezentarea unui studiu de impact asupra traficului.” **LOC DE INTEGRARE:** „UTR – lit. A (Condiții de autorizare)”.

8. **TITLU:** Rezervare terenuri pentru parcări strategice Park & Ride. **REGULĂ:** „Se rezervă prin PUG terenuri la intrările în oraș pentru amenajarea de parcări de tip Park & Ride, cu interdicție de construire pentru alte funcțiuni.” **LOC DE INTEGRARE:** „Interdicții temporare de construire”.

9. **TITLU:** Asigurarea accesibilității universale în spațiile publice. **REGULĂ:** „Toate amenajările sau reabilitările de spații publice vor asigura obligatoriu accesibilitatea neîngrădită pentru persoanele cu mobilitate redusă.” **LOC DE INTEGRARE:** „Siguranța construcțiilor și apărarea interesului public”.

10. **TITLU:** Protejarea traseelor velo de interes turistic. **REGULĂ:** „Traseele velo de interes turistic, inclusiv cel către Mănăstirea Hurezi, beneficiază de un regim de protecție, iar lucrările adiacente se avizează special.” **LOC DE INTEGRARE:** „Zone de siguranță și protecție – reglementări”.



14. STUDIU DE FUNDAMENTARE: DIAGNOSTIC MULTICRITERIAL INTEGRAT

Elaborator: ..î Vego Concept Engineering S.R.L. ?..

Colectiv de elaborare:

- ..î Colectivul menționat în studiu ?..

Data / versiune: ..î IULIE 2025 / N/A ?..

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

- TITLU:** Aprobarea PUG prin Hotărâre de Guvern **REGULĂ:** „Aprobarea finală a Planului Urbanistic General se face prin Hotărâre de Guvern, datorită prezenței monumentului UNESCO (Mănăstirea Hurezi).”
- TITLU:** Condiționarea autorizării de racordarea la un sistem de canalizare conform **REGULĂ:** „Se interzice autorizarea oricărei noi dezvoltări care nu este racordată la un sistem de canalizare funcțional și conform.”
- TITLU:** Rezervarea coridorului tehnic pentru rețeaua de gaze naturale **REGULĂ:** „Se instituie și se protejează coridorul tehnic necesar pentru viitoarea conductă magistrală de gaze naturale, instituindu-se o servitute de utilitate publică.”
- TITLU:** Interdicție totală de construire în zonele cu risc foarte ridicat **REGULĂ:** „Se instituie interdicție totală de construire pentru locuințe noi în zonele delimitate prin PUG ca având risc foarte ridicat la alunecări de teren sau inundații.”
- TITLU:** Obligatoritatea studiilor geotehnice aprofundate în zone cu risc mediu **REGULĂ:** „Orice intervenție în zonele cu risc mediu la alunecări de teren se condiționează de realizarea unui studiu geotehnic aprofundat și implementarea măsurilor de consolidare.”
- TITLU:** Prioritizarea regenerării urbane în detrimentul extinderii intravilanului **REGULĂ:** „Planificarea urbanistică se reorientează către strategii de "contractie inteligentă", prioritizând regenerarea urbană și densificarea zonelor existente în detrimentul extinderii nejustificate a intravilanului.”
- TITLU:** Instituirea de Zone Construite Protejate pentru patrimoniul cultural **REGULĂ:** „Se vor institui prin PUG Zone Construite Protejate (ZCP) pentru Cartierul Olari și centrul istoric, cu regulamente stricte pentru a proteja autenticitatea și a ghida intervențiile.”



8. **TITLU:** Introducerea de criterii calitative de proiectare ("Baukultur") **REGULĂ:** „Regulamentul Local de Urbanism va include, pe lângă indicatorii cantitativi (POT, CUT), un set de criterii calitative privind materialele de finisaj, volumetria și relația clădirii cu spațiul public.”
9. **TITLU:** Eliminarea obligatorie a barierelor arhitecturale **REGULĂ:** „Regulamentul Local de Urbanism va include prevederi clare pentru eliminarea barierelor arhitecturale și asigurarea accesibilității universale în spațiul public și în clădirile de interes public.”
10. **TITLU:** Rezervarea coridorului pentru Varianta Ocolitoare **REGULĂ:** „Planul Urbanistic General va defini și proteja traseul final al Variantei Ocolitoare și va stabili regimul zonelor adiacente.”



15. STUDIU DE FUNDAMENTARE: STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ

Elaborator: ..î Vego Concept Engineering S.R.L. ?..

Colectiv de elaborare:

- ..î Colectivul menționat în studiu ?..

Data / versiune: ..î IULIE 2025 / N/A ?..

Arie de aplicare: întreg UAT Horezu

TOP 10 ELEMENTE

- TITLU:** Protejarea și Valorificarea Patrimoniului **REGULĂ:** „Orice dezvoltare nouă în Zonele Construite Protejate trebuie să fie subordonată conservării, impunându-se reguli stricte privind regimul de înălțime, materialele de construcție și cromatica fațadelor.”
- TITLU:** Stimularea Regenerării Urbane Compacte **REGULĂ:** „Se va prioritiza reutilizarea și modernizarea fondului construit existent, stimulând investițiile în zonele centrale prin acordarea unor bonusuri de Coeficient de Utilizare a Terenului (CUT).”
- TITLU:** Interzicerea Construcțiilor în Zone cu Risc **REGULĂ:** „Se interzic construcțiile în zonele cu risc ridicat la inundații și alunecări de teren, conform hărților de hazard.”
- TITLU:** Sprijinirea Diversificării Economice Locale **REGULĂ:** „Se vor permite funcțiuni comerciale la parterul clădirilor din anumite zone rezidențiale pentru a susține micii antreprenori.”
- TITLU:** Obligativitatea Asigurării Accesibilității Universale **REGULĂ:** „Se vor impune prin RLU standarde de accesibilitate universală pentru spațiul public și clădirile noi, pentru a asigura acces echitabil la servicii.”
- TITLU:** Protejarea Coridoarelor pentru Infrastructură Majoră **REGULĂ:** „Se vor rezerva și proteja coridoarele necesare pentru proiectele majore de infrastructură (centură, rețele magistrale), cu instituirea unui regim non aedificandi.”
- TITLU:** Limitarea și Condiționarea Extinderii Intravilanului **REGULĂ:** „Extinderea intravilanului va fi strict limitată și condiționată de demonstrarea epuizării alternativelor viabile în intravilanul existent și de elaborarea unui PUZ.”



8. **TITLU:** Protecția Infrastructurii Verzi-Albastre **REGULĂ:** „Se va institui un regim de protecție pentru coridoarele ecologice de-a lungul cursurilor de apă, interzicându-se sau limitându-se strict construcțiile.”
9. **TITLU:** Politica de Fazare a Urbanizării **REGULĂ:** „Se va corela posibilitatea de autorizare a noilor dezvoltări urbanistice de stadiul de implementare a rețelelor edilitare.”
10. **TITLU:** Simplificarea Procedurilor pentru Proiecte de Interes Public **REGULĂ:** „RLU trebuie să simplifice procedurile de autorizare pentru proiectele de interes public, pentru a accelera implementarea.”



CAPITOLUL XII - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII DE CONSTRUIRE CONFORM AVIZELOR ȘI PUNCTELOR DE VEDERE OBȚINUTE PENTRU PREZENTA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM

A) LISTA INTEGRALĂ A AVIZELOR OBȚINUTE

Nr. Crt.	Emitent / Denumire aviz (exact ca în aviz)	Nr. / Dată	Obiect (pe scurt)	Observații
1	..c Nume emitent aviz 1 ?..	..c Număr / Dată aviz 1 ?..	..c Obiect aviz 1 ?..	..c condiționat
..c parametru pos ibil02: ... ?..	..c parametru pos ibil02: ... ?..	..c parametru pos ibil02: ... ?..	..c parametru pos ibil02: ... ?..	..c parametru pos ibil02: ... ?..
..c parametru pos ibil..n: ... ?..	..c parametru pos ibil..n: ... ?..	..c parametru pos ibil..n: ... ?..	..c parametru pos ibil..n: ... ?..	..c parametru pos ibil..n: ... ?..

Notă aplicare:

În momentul emiterii Certificatelor de Urbanism în baza prezentei documentații, se vor include condiționările relevante rezultate din avizele obținute. În cazul apariției ulterioare de modificări normative (permissive sau restrictive), aplicarea se va subordona normelor în vigoare.

B) CONDIȚIONĂRI ESENȚIALE DIN AVIZE

..c parametru *pos* *ibil*01:

ELEMENT #1 – ..c TITLU SCURT 3–7 cuvinte ?..

- **SURSA (aviz):** ..c Emitent + nr./dată ?..
- **CONDIȚIONARE (normativ, 1 frază):** „...c text condiționare ?..”



- **LOC DE INTEGRARE (unic):** ..î Art. [număr articol] | UTR [cod UTR] – lit. [literă] ?..
- **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU (1–3 fraze):** „...î text de introdus în RLU ?..”
- **PROBĂ minimă la CU/AC:** „...î document probatoriu (ex: Avizul + planșele/condițiile anexate) ?..”

?..

..î parametru posibil 02:

ELEMENT #2 – ..î TITLU SCURT 3–7 cuvinte ?..

- **SURSA (aviz):** ..î Emitent + nr./dată ?..
- **CONDIȚIONARE (normativ, 1 frază):** „...î text condiționare ?..”
- **LOC DE INTEGRARE (unic):** ..î Art. [număr articol] | UTR [cod UTR] – lit. [literă] ?..
- **TEXT DE INTRODUS ÎN RLU (1–3 fraze):** „...î text de introdus în RLU ?..”
- **PROBĂ minimă la CU/AC:** „...î document probatoriu (ex: Avizul + planșele/condițiile anexate) ?..”

?..

..î parametru posibil..n: ... ?..

VOLUMUL II - ANEXELE 1-12

INTRODUCERE – REGULI DE INTERPRETARE ȘI APLICARE (pentru Anexele nr. 1–12)

Art. I. Baza de redactare și scop

(1) Anexele nr. 1–12 fac parte integrantă din RLU al UAT ORAȘUL HOREZU și au rolul de a asigura o structură unitară, lizibilă și coerentă a regulilor aplicabile pe teritoriul UAT.

(2) Anexele nr. 1–6 sunt redactate având ca bază RGU și detaliază condiții tehnico-urbanistice (amplasare, POT, orientare, accese, parcaje, spații verzi/permeabilitate), iar anexele nr. 7–12 completează RLU cu reguli tematice locale (publicitate, fațade/culori/materiale, împrejmuiri, echipamente vizibile, accesibilitate, gospodărirea incintei).

(3) Conținutul anexelor este adaptat specificului localității (structură urbană, zonificare funcțională, capacități de echipare, caracter arhitectural, zone de protecție



etc.), prin completări/precizări locale, fără a contraveni legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Art. II. Regula “N/A” (neaplicabil) – transparență și coerență

(1) Acolo unde o informație/prevedere preluată din RGU ori un parametru local necesar nu este adecvat specificului localității sau nu există date locale suficiente pentru a-l formula corect și verificabil, poziția respectivă este marcată “N/A”.

(2) Mențiunea “N/A” nu reprezintă o derogare implicită și nu se interpretează ca lipsă de obligații; în astfel de situații se aplică prevederile generale din legislația/normativele în vigoare și/sau reglementările din documentațiile de urbanism aprobate (PUG/PUZ/PUD), după caz.

(3) “N/A” este folosit exclusiv pentru vizibilitate, trasabilitate și pentru a indica punctual unde sunt necesare completări ulterioare.

Art. II¹. Câmpul “APLICABIL_UAT” (DA/N/A) – utilizare fără ștergere de linii (pentru tipologii și reguli)

(1) Pentru a permite reutilizarea anexelor în RLU-uri diferite fără eliminarea liniilor, fiecare tipologie și fiecare linie de regulă (inclusiv “Amplasament:” și alte linii de condiții) se poate eticheta cu câmpul parsabil: APLICABIL_UAT=...

(2) Interpretare:

- APLICABIL_UAT=DA → linia este aplicabilă pe teritoriul UAT și se utilizează la evaluare/avizare/autorizare.
- APLICABIL_UAT=N/A → linia este păstrată pentru trasabilitate, dar nu se aplică pe teritoriul UAT (se activează Art. II alin. (2), după caz).

(3) Completarea efectivă (alegerea DA sau N/A) se face prin decizie locală (PUG/PUZ/PUD/CL), fără a modifica numerotarea și fără a șterge conținutul.

Art. III. Aplicabilitate

(1) Anexele nr. 1–12 sunt aplicabile la:

- a) elaborarea și verificarea documentațiilor de urbanism și a documentațiilor pentru autorizarea executării lucrărilor;
- b) emiterea actelor administrative aferente (conform competențelor și procedurilor legale);



c) controlul conformării urbanistice în fazele de avizare/autorizare și pe parcursul execuției, după caz.

(2) Prevederile anexelor se aplică împreună cu reglementările specifice stabilite pe zone/subzone/UTR prin PUG/PUZ/PUD aprobate. Pentru zonele cu regim special (protecție patrimoniu, zone construite protejate, arii naturale protejate etc.), se aplică suplimentar legislația specială.

Art. IV. Ierarhia normelor și regula de prevalență

(1) În cazul unui conflict între prevederile prezentelor anexe și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie (lege, hotărâre de guvern, ordin/normativ tehnic aplicabil), se aplică prevederea cu rang superior / reglementarea tehnică obligatorie.

(2) În raport cu RGU, anexele care preiau/detaliază prevederi din RGU (în special Anexele nr. 1–6) reprezintă detalierea locală și se aplică cu prioritate pe teritoriul UAT în măsura în care:

- a) nu contravin actelor cu rang superior altele decât RGU;
- b) nu reduc nivelul de protecție/condițiile minime impuse de reglementările aplicabile;
- c) aduc precizări, criteriile de aplicare și/sau reguli mai restrictive, atunci când acestea sunt justificate de interesul public și de specificul local.

Art. V. Actualizare, completare, revizuire

(1) Anexele nr. 1–12 pot fi completate și actualizate prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

(2) Dacă modificările propuse afectează reglementări urbanistice de nivel PUG/PUZ (zonificare, funcțiuni, indicatori urbanistici, regim de construire etc.), actualizarea se realizează prin procedura legală aplicabilă documentațiilor de urbanism (după caz).

(3) Dacă modificările vizează exclusiv reguli de detaliu/organizare sau regulamente locale distincte reglementate de legislație specială, acestea se pot adopta/actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, în condițiile actelor normative aplicabile domeniului respectiv.



Art. VI. Lista anexelor și domeniul lor

(1) Prezentul RLU include următoarele anexe:

- ANEXA nr. 1: AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității;
- ANEXA nr. 2: PROCENTUL de ocupare a terenurilor (POT);
- ANEXA nr. 3: ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale;
- ANEXA nr. 4: ACCESE CAROSABILE;
- ANEXA nr. 5: PARCAJE (NECESAR MINIM + ACTUALIZĂRI NORMATIVE);
- ANEXA nr. 6: SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (SV) + SUPRAFEȚE PERMEABILE ÎN INCINTE (SP);
- ANEXA nr. 7: REGULI PRIVIND AFIȘAJELE, RECLAMELE, PANOTAJUL ȘI MIJLOACELE DE PUBLICITATE;
- ANEXA nr. 8: REGULI PRIVIND CULORILE, FAȚADELE ȘI MATERIALELE PENTRU ZONELE CENTRALE ALE LOCALITĂȚII;
- ANEXA nr. 9: REGULI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE, PORȚILE ȘI TRATAMENTUL FRONTULUI STRADAL;
- ANEXA nr. 10: REGULI PRIVIND ECHIPAMENTELE/INSTALAȚIILE VIZIBILE PE FAȚADE ȘI ACOPERIȘURI;
- ANEXA nr. 11: REGULI PRIVIND ACCESIBILITATEA ȘI DESIGNUL INCLUZIV ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI LA CLĂDIRI;
- ANEXA nr. 12: REGULI PRIVIND GOSPODĂRIREA INCINTEI – PLATFORME DE DEȘEURI, RECIPIENȚI, COLECTARE SELECTIVĂ, APELE PLUVIALE ȘI SUPRAFEȚELE PERMEABILE ÎN INCINTE.

(2) Anexele nr. 7–12 se aplică unitar pe teritoriul definit în fiecare anexă (după caz: ZC/ZCP/UTR/întreg UAT) și se corelează cu reglementările urbanistice aprobate și cu legislația specială incidentă.



ANEXA 1

AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1. Construcții administrative	APLICABIL UAT = DA
1.1.1. Sediul Parlamentului	APLICABIL UAT = NU
1.1.2. Sediul Președinției	APLICABIL UAT = NU
1.1.3. Sediul Guvernului	APLICABIL UAT = NU
1.1.4. Sediul Înaltei Curți de Casație și Justiție	APLICABIL UAT = NU
1.1.5. Sediul Curții Constituționale	APLICABIL UAT = NU
1.1.6. Sediul Consiliului Legislativ	APLICABIL UAT = NU
1.1.7. Sedii de ministere	APLICABIL UAT = NU
Amplasament: capitala României, în zona centrală.	APLICABIL UAT = NU
1.1.8. Sedii de prefecturi	APLICABIL UAT = NU
1.1.9. Sedii de servicii deconcentrate/descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = N/A
1.1.10. Sedii de primării	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală.	APLICABIL UAT = DA
1.1.11. Sedii de partide	APLICABIL UAT = DA
- sediul central	APLICABIL UAT = NU



Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = NU
- filiale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = DA
1.1.12. Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = DA
1.1.13. Sedii de birouri	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.	APLICABIL UAT = DA
1.2. Construcții financiar-bancare	APLICABIL UAT = DA
1.2.1. Sediul Băncii Naționale a României	APLICABIL UAT = NU
- sediul central	APLICABIL UAT = NU
Amplasament: capitala României, în zona centrală.	APLICABIL UAT = N/A
- unități teritoriale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: municipii și orașe, în zona centrală.	APLICABIL UAT = DA
1.2.2. Sedii de bănci	APLICABIL UAT = DA
- sediul central	APLICABIL UAT = NU



Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală.	APLICABIL UAT = NU
- filiale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.	APLICABIL UAT = DA
1.2.3. Sedii de societăți de asigurări (bunuri/persoane), burse de valori și mărfuri	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală / zona de interes.	APLICABIL UAT = DA
1.3. Construcții comerciale	APLICABIL UAT = DA
1.3.1. Comerț nealimentar	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele de interes comercial.	APLICABIL UAT = DA
1.3.2. Magazin general	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.	APLICABIL UAT = DA
1.3.3. Supermagazin (supermarket)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală / zona rezidențială / centrul de cartier.	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.	APLICABIL UAT = DA
1.3.4. Piața agroalimentară	APLICABIL UAT = DA



Amplasament: în zona de interes comercial sau la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.	APLICABIL UAT = DA
1.3.5. Comerț alimentar	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona de interes comercial.	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.	APLICABIL UAT = DA
1.3.6. Alimentație publică	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement.	APLICABIL UAT = DA
- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.	APLICABIL UAT = DA
1.3.7. Servicii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit;	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita amplasările incompatibile funcțional cu zona (în special în zone industriale, pentru servicii cu public numeros, dacă afectează fluxurile industriale).	APLICABIL UAT = DA
1.3.8. Autoservice	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: la limita zonei industriale.	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.	APLICABIL UAT = DA
1.4. Construcții de cult	APLICABIL UAT = DA



1.4.1. Lăcașe de cult	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL UAT = DA
1.4.2. Mănăstiri	APLICABIL UAT = DA
1.4.3. Schituri	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în afara localităților.	APLICABIL UAT = DA
- extinderea mănăstirilor vechi – monumente istorice – se va face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL UAT = DA
1.4.4. Cimitire	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: la marginea localității.	APLICABIL UAT = DA
- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.	APLICABIL UAT = DA
1.5. Construcții de cultură	APLICABIL UAT = DA
1.5.1. Expoziții	APLICABIL UAT = DA
1.5.2. Muzeu	APLICABIL UAT = DA
1.5.3. Biblioteci	APLICABIL UAT = DA
1.5.4. Cluburi	APLICABIL UAT = DA
1.5.5. Săli de reuniune	APLICABIL UAT = DA
1.5.6. Cazinouri	APLICABIL UAT = DA
1.5.7. Case de cultură	APLICABIL UAT = DA
1.5.8. Centre și complexe culturale	APLICABIL UAT = DA



1.5.9. Cinematografe	APLICABIL UAT = DA
1.5.10. Teatre (dramatic, comedie, revistă, operă, operetă, păpuși)	APLICABIL UAT = DA
1.5.11. Săli polivalente	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură/educație sau în zona verde.	APLICABIL UAT = DA
- este posibilă amplasarea și în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement;	APLICABIL UAT = DA
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.	APLICABIL UAT = DA
1.5.12. Circ	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona de agrement / zona verde.	APLICABIL UAT = DA
1.6. Construcții de învățământ	APLICABIL UAT = DA
1.6.1. Învățământ preșcolar (grădinițe)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele rezidențiale; distanța maximă de parcurs 500 m.	APLICABIL UAT = DA
1.6.2. Școli primare	APLICABIL UAT = DA
1.6.3. Școli gimnaziale	APLICABIL UAT = DA
1.6.4. Licee	APLICABIL UAT = DA
1.6.5. Școli postliceale	APLICABIL UAT = DA
1.6.6. Școli profesionale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m.	APLICABIL UAT = DA



1.6.7. Învățământ superior	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.	APLICABIL UAT = DA
1.7. Construcții de sănătate	APLICABIL UAT = DA
1.7.1. Spital clinic universitar	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.7.2. Spital general (județean/orășenesc/comunal, cuplat sau nu cu dispensar/policlinică)	APLICABIL UAT = DA
1.7.3. Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici private)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.7.4. Asistență de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperări funcționale, centre psihiatrice)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care relieful și vegetația permit crearea de zone verzi.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.7.5. Dispensar/policlinică (gr. 1, 2, 3 – 600 / 1.200 / 2.400 consultații/zi)	APLICABIL UAT = DA



Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.	APLICABIL UAT = DA
1.7.6. Dispensar urban (2–4 circumscripții, cu/ fără staționar, casă de nașteri, farmacie)	APLICABIL UAT = DA
1.7.7. Dispensar rural (2–4 circumscripții, cu/ fără staționar, casă de nașteri, farmacie)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.7.8. Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.	APLICABIL UAT = DA
1.7.9. Creșe și creșe speciale pentru copii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în cadrul unor construcții/locuințe.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu);	APLICABIL UAT = DA
- se recomandă amplasarea în zone cu relief și cadru natural favorabil.	APLICABIL UAT = DA
1.7.10. Leagăn de copii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în general în zone extraorășenești.	APLICABIL UAT = DA
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).	APLICABIL UAT = DA



1.8. Construcții și amenajări sportive	APLICABIL UAT = DA
1.8.1. Complexuri sportive	APLICABIL UAT = DA
1.8.2. Stadioane	APLICABIL UAT = DA
1.8.3. Săli de antrenament pentru diferite sporturi	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone verzi, nepoluate și, pe cât posibil, în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	APLICABIL UAT = DA
1.8.4. Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)	APLICABIL UAT = DA
1.8.5. Patinoare artificiale	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement.	APLICABIL UAT = DA
1.8.6. Poligoane pentru tir	APLICABIL UAT = DA
1.8.7. Popicării	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate și, pe cât posibil, în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.	APLICABIL UAT = DA
1.9. Construcții de agrement	APLICABIL UAT = DA
1.9.1. Locuri de joacă pentru copii	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în cadrul zonei de locuit.	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL UAT = DA



1.9.2. Parcuri	APLICABIL UAT = DA
1.9.3. Scururi	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.10. Construcții de turism	APLICABIL UAT = DA
1.10.1. Hotel – ****	APLICABIL UAT = DA
1.10.2. Hotel-apartament – ****	APLICABIL UAT = DA
1.10.3. Motel – *	APLICABIL UAT = DA
1.10.4. Vile – ***	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate.	APLICABIL UAT = DA
- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice;	APLICABIL UAT = DA
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).	APLICABIL UAT = DA
1.10.5. Bungalouri – **	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în perimetrul campingurilor/satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.	APLICABIL UAT = DA
1.10.6. Cabane categoria – **	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic.	APLICABIL UAT = DA



1.10.7. Campinguri – ***	APLICABIL UAT = DA
1.10.8. Sate de vacanță – *	APLICABIL UAT = DA
Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare și de orice elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).	APLICABIL UAT = DA

1.11. Construcții de locuințe | APLICABIL UAT = DA

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).



ANEXA 2

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR (POT)

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

Art. 1. - Procentul de Ocupare a Terenului în funcție de destinația zonei

(1) Pentru destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția, se stabilesc următoarele valori maxime pentru Procentul de Ocupare a Terenului (POT):

a) Zone centrale: POT maxim 80%. Valoarea specifică pentru UAT este de 60% în UTR ZC și 70% în UTR M1;

b) Zone comerciale: POT maxim 85%. Valoarea specifică pentru UAT este de 70%;

c) Zone mixte: POT maxim 70%. Valoarea specifică pentru UAT este de 50% în UTR M2;

d) Zone rurale: POT maxim 30%. Valoarea specifică pentru UAT este de 10% pentru construcții agricole și 30% pentru unități zootehnice;

e) Zone rezidențiale:

1. Zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2: POT maxim 35%. Valoarea specifică pentru UAT este de 40% în UTR L1;

2. Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri: POT maxim 20%. Valoarea specifică pentru UAT este de 45% în UTR L2;

3. Zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente): POT maxim 40%. Valoarea specifică pentru UAT este de 50% în UTR M2;

f) Zone industriale:

1. Pentru cele existente: nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului. Valoarea specifică pentru UAT este 60% pentru UTR ID;

2. Pentru cele propuse: procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate. Valoarea specifică pentru UAT este stabilită prin PUZ;

g) Zone de recreere: nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului. Valoarea specifică pentru UAT este 10% pentru UTR SVA.

Art. 2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

(1) Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni:



Pentru construcțiile cuprinse în Anexa 1, pct. 1.5.5, 1.5.7–1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Anexei 6.

(2) Construcții de învățământ:

Amplasamentul se organizează în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității: zona ocupată de construcție, zona curții de recreație (de regulă asfaltată), zona terenurilor și instalațiilor sportive și zona verde, inclusiv grădina de flori.

a) Suprafața minimă a terenului este:

1. Pentru grădinițe: 22 mp/copil;
 2. Pentru școli (primare, gimnaziale, liceale, postliceale, profesionale): 20 mp/elev;
- b) Procentul de Ocupare a Terenului se referă la toate cele patru zone și se distribuie astfel:

1. 25% teren ocupat de construcții;
2. 75% teren amenajat (curte de recreație, amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori).

(3) Construcții de sănătate:

Amplasamentul se organizează în trei zone: zona ocupată de construcții, zona pentru accese, alei, parcaje și zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

a) Capacitatea pentru unitățile de tip dispensar/policlinică (pct. 1.7.5–1.7.7) se stabilește pe baza populației arondate, considerând o medie de 7,5 consultații/an/locuitor și 280 de zile lucrătoare.

b) Suprafața minimă a terenului este de 5 mp/consultație. Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

c) Pentru creșe, suprafața minimă a terenului este de:

1. 25 mp/copil pentru creșe;
2. 40 mp/copil pentru creșe speciale.

Terenul se organizează în patru zone: construcții, spații de joacă, spațiu tehnico-gospodăresc și zonă verde de parc și alei. POT maxim pentru construcții este de 20%.



(4) Construcții și amenajări sportive:

Pentru construcțiile de la pct. 1.8.1–1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone: zona pentru construcții, zona pentru spații verzi și zona pentru alei, drumuri și parcaje. Procentul de Ocupare a Terenului se distribuie pe zonele funcționale astfel:

- a) 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- b) 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- c) 30% pentru spații verzi.

(5) Celelalte categorii de construcții și amenajări cuprinse în Anexa 1 (pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1–1.5.3, 1.7.8–1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11) vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.



ANEXA 3

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.0[^]1. Clarificare STUDII (când sunt IMPUSE / la ce ajută când NU sunt impuse)

(1) În prezenta anexă, “studiu” = document de fundamentare care poate:

- a) fi IMPUS (condiționat) pentru a verifica/valida soluția de orientare și efectele ei (însorire, umbrire, coexistență etc.);
- b) fi folosit NEIMPUS (la inițiativa proiectului/autorizației) pentru a justifica ajustări/soluții alternative, fără rescrierea regulilor din anexă.

(2) Tipuri uzuale de studii (nume orientative, human-readable):

- Studiu de însorire (SI) / Studiu de umbrire (SU) / Studiu de însorire+umbrire (SIU)
- Studiu de coexistență / compatibilitate (SC)
- Studiu de microclimat (SM)
- Altul: N/A

(3) Când studiile sunt IMPUSE (declanșatoare — se completează local; fără a șterge textul anexei)

Studiul se consideră IMPUS dacă se îndeplinește oricare dintre condițiile de mai jos:

- a) Zona / regimul local impune studiu pentru orientare/însorire/umbrire: DA ; Zone: UTR M1, UTR M2, ZCP-uri
 - b) Caracteristici ale investiției care pot genera umbriri/impact: Clădiri cu regim de înălțime ce depășește cu mai mult de 2 niveluri media clădirilor învecinate.
 - c) Vecinătăți sensibile (ex.: locuire, spații cu public, curți interioare) care necesită verificare: Locuințe, școli, spitale, parcuri.
 - d) Funcțiuni sensibile (local, dacă se decide): Spitale, școli, creșe.
 - e) Situații speciale (ex.: zone protejate, fronturi continue, constrângeri de parcelă): Zone Construite Protejate, fronturi continue la străzi cu profil îngust (<12m).
- (4) La ce ajută studiile când NU sunt impuse (NEIMPUS)

Când studiul NU este impus, el poate fi folosit pentru:

- a) justificarea unei abateri controlate de la recomandări (ex.: orientare diferită) prin măsuri compensatorii;



- b) alegerea măsurilor de fațadă/umbrare/organizare pentru confort și funcționare;
- c) documentarea unei soluții de coexistență (fluxuri, poziționări, zone de disconfort/evitare);
- d) reducerea riscului de interpretare la avizare: se notează clar “Ajustări/condiții din studiu”.

REGULĂ DE UTILIZARE

- Dacă există / se solicită studiu (însorire, umbrare, coexistență etc.), NU se rescrie regula; se notează la “Ajustări/condiții din studiu”.

FORMAT LINIE DE APLICARE (sub fiecare punct)

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.1. Construcții administrative și financiar-bancare

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.2. Construcții comerciale

Se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire



Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.3. Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se vor respecta canoanele specifice fiecărui cult.

3.4. Construcții de cultură

3.4.1. Pentru pct. 1.5.1–1.5.3 și 1.5.8: spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord/nord-est/nord-vest. Dacă nu este posibil, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): În caz de imposibilitate, se vor prevedea sisteme de umbrire controlată.

3.4.2. Pentru pct. 1.5.9–1.5.12: nu se impun condiții speciale de orientare.



Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.5. Construcții de învățământ

Orientarea sălilor de clasă: sud/sud-est/sud-vest.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): Funcțiune sensibilă conform 3.0¹(3)d.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va demonstra prin studiu de însorire respectarea normelor legale.

Bibliotecile, atelierele și laboratoarele: nord.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

Terenurile de sport: latura lungă orientată nord-sud.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.6. Construcții de sănătate

3.6.1. Pentru pct. 1.7.1-1.7.4:



- saloane/rezerve: sud/sud-est/sud-vest;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): Funcțiune sensibilă conform 3.0¹⁽³⁾d.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va demonstra prin studiu de însorire respectarea normelor legale.

- laboratoare/servicii tehnice medicale: nord;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

- cabinete: sud/sud-est.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.6.2. Pentru pct. 1.7.5–1.7.8: aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.6.3. Dormitoare și spații de joacă din creșe/creșe speciale/leagăne de copii: sud/sud-est/sud-vest.



Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): Funcțiune sensibilă conform 3.0¹(3)d.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va demonstra prin studiu de însorire respectarea normelor legale.

3.7. Construcții și amenajări sportive

Măsurile de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor (stadioane/terenuri competiții);

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire+umbrire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

- plantații uniforme pe laturi (terenuri antrenamente);

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = microclimat

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

- parasolare / geamuri termoizolante la pereți vitrați sud-vest/vest (holuri public/săli).

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

Orientări:



- terenuri sport în aer liber: ax longitudinal nord–sud, abatere max. 15°;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

- piscine (înot/sărituri/polo): ax longitudinal nord–sud, abatere max. 20°;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

- poligoane tir: ax mare nord–sud, ținte spre nord;

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = siguranta

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se vor respecta normele de siguranță specifice.

- baze hipice: linia de sosire spre potou orientată nord/nord-est.

Aplicare în UAT: N/A

Studiu: Regim = NU ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Neaplicabil pentru UAT Horezu.

3.8. Construcții de agrement

Sălile de tip club: orientare sud/sud-vest/sud-est.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = însorire



Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.9. Construcții de turism

Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = NEIMPUS ; Tip = N/A

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): identic RGU

3.10. Construcții de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Aplicare în UAT: DA

Studiu: Regim = IMPUS ; Tip = însorire

Referință studiu (dacă Regim≠NU): N/A

Motiv impunere (dacă Regim = IMPUS): Vecinătăți sensibile conform 3.0¹(3)c.

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va demonstra respectarea duratei minime de însorire conform normelor sanitare în vigoare.



ANEXA 4

ACCESSE CAROSABILE

4.0¹. Clarificare: când studiul este OBLIGATORIU și când studiul permite soluții alternative (“reduceri”)

(1) În prezenta anexă, “studiu” este un document de fundamentare care:

- a) poate fi OBLIGATORIU (condiționat) pentru validarea numărului/localizării acceselor (fluență, siguranță, conflicți de fluxuri); și/sau
- b) poate fundamenta SOLUȚII ALTERNATIVE, inclusiv reducerea numărului de accesuri față de soluția standard, atunci când aceasta este justificată și funcționează în siguranță.

(2) Denumiri (două tipuri, folosite consecvent):

A) STOA — „Studiu de trafic și organizare accese” (studiu obligatoriu condiționat)

B) SSAA — „Studiu de soluții alternative pentru accese” (studiu pentru soluții alternative / reducere accese)

(3) Când STOA este obligatoriu (declanșatoare — de completat local):

STOA devine obligatoriu dacă se îndeplinește oricare:

- Acces propus din/în străzi de categoria I–II (sau echivalent local): DA
- Numărul acceselor propuse depășește: 2
- Funcțiuni/obiective cu trafic semnificativ (listă locală): spitale, centre comerciale >500mp, stadioane
- Prag trafic estimat / oră de vârf / evenimente (dacă se folosește): > 50 vehicule/oră de vârf

(4) Când SSAA ajută (soluții alternative, inclusiv “reduceri”):

SSAA se folosește pentru a fundamenta, după caz:

- reducerea numărului de accese (ex.: 2 → 1) și/sau reorganizarea fluxurilor;
- relocarea acceselor pentru fluență/siguranță;
- acces comun/partajat cu vecinătăți (unde este posibil);
- acces prin străzi colectoare/deservire locală în loc de acces direct din artere majore;
- separări echivalente de fluxuri (public/aprovizionare/serviciu) atunci când separarea “clasică” nu este realizabilă.



(5) Câmp unic de evidență (se folosește sub fiecare punct 4.0–4.12):

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

REGULĂ DE UTILIZARE

- Dacă există STOA/SSAA, NU se rescrie regula; se notează doar la “Ajustări/condiții (din studiu)”.
- Pentru valori numerice: păstrăm valoarea din text și completăm valori locale doar dacă este cazul (câmpurile “UAT dacă diferă”).

FORMAT LINIE DE APLICARE (sub fiecare punct principal 4.0–4.12)

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.0. Regula generală

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, precum și localizarea acestora, se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform PUG și aviz administrator drum.

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I = DN67; Cat. II = DJ665, DJ669

4.1. Construcții administrative

4.1.1. Pentru punctele 1.1.1–1.1.10:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a (după caz);
- accese carosabile separate: acces oficial, acces personal, acces public, acces de serviciu: • accesul oficial până la intrarea principală; • accesele pentru personal



și public prevăzute cu locurile de parcare aferente; • aleile carosabile de serviciu fără intersectarea accesului oficial.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va urmări reducerea numărului de accese directe din arterele principale prin utilizarea de străzi colectoare, conform unui studiu de trafic.

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I = DN67; Cat. II = DJ665, DJ669

4.1.2. Pentru punctele 1.1.11–1.1.13: accese conform destinației/capacității, cu separarea față de circulația publică.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.2. Construcții financiar-bancare

4.2.1. Accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a (după caz).

4.2.2. Accese separate pentru: acces oficial, acces personal, acces public, acces tezaur, acces de serviciu.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Proiectarea accesului pentru tezaur se va face cu respectarea normelor specifice de securitate și cu avizul autorităților competente.

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I = DN67; Cat. II = DJ665, DJ669

4.3. Construcții comerciale

4.3.1. Accese separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. În funcție de destinație/capacitate:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;



- platforme de depozitare și accese pentru utilaje/vehicule speciale separate de aleile consumatorilor.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Pentru unitățile comerciale mari, accesul pentru aprovizionare se va realiza preferabil din străzi secundare.

4.4. Construcții de cult

Alei carosabile în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va asigura spațiu suficient pentru parcare autocarelor în cazul evenimentelor speciale.

4.5. Construcții de cultură

4.5.1. Accese separate pentru vizitatori/spectatori, personal și aprovizionare.

4.5.2. În funcție de destinație:

- alei carosabile și parcaje în interior (dacă acces din străzi cat. I–II);
- parcaje în interior (dacă acces direct din străzi cat. III).

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I = DN67; Cat. II = DJ665, DJ669; Cat. III = Străzile colectoare conform PUG.

4.6. Construcții de învățământ

4.6.1. Accese carosabile de legătură cu rețeaua majoră și cu transportul public.

4.6.2. Două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență.

Aplicare în UAT: DA



Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Se va asigura o zonă de debarcare sigură pentru elevi (tip „kiss and ride”).

4.7. Construcții de sănătate

4.7.1. Legătură cu rețeaua majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. Accesele către străzi cat. I–II prin străzi cat. III (colectoare) sau cat. IV (deservire locală), după caz.

4.7.3. Alei carosabile în incintă:

- 1 bandă (3,5 m) pentru lungimi max. 10,00 m;
- 2 benzi (7,0 m) pentru lungimi > 10,00 m.

4.7.4. Accesul rezervat salvării/intervențiilor nu va intersecta aleile de acces pentru personal și pacienți.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

Echivalare categorii străzi (dacă diferă): Cat. I = DN67; Cat. II = DJ665, DJ669; Cat. III = Străzile colectoare conform PUG.; Cat. IV = Străzile de deservire locală conform PUG.

4.8. Construcții și amenajări sportive

4.8.1. Accese separate pentru public, sportivi și personal tehnic.

4.8.2. În incintă:

- circulație carosabilă separată de cea pietonală;
- alei de descongestionare min. 7 m lățime;
- alei de circulație curentă min. 3,5 m;
- alei de serviciu/întreținere min. 6 m.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: STOA



Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.9. Construcții și amenajări de agrement

Acces carosabil separat pentru public față de accesul de serviciu/întreținere.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.10. Construcții de turism

4.10.1. Accese separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2. Alei semicarosabile:

- lungime max. 25 m: lățime min. 3,5 m;
- lungimi > 25 m: supralărgiri de depășire și suprafețe de întoarcere.

4.10.3. Numărul acceselor și conformarea: în funcție de categoria/capacitatea obiectivului.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.11. Construcții de locuințe

4.11.1. Locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces pentru colectarea deșeurilor și intervenții PSI;
- alei (semi)carosabile: min. 3,5 m până la 25 m; peste 25 m – supralărgiri și întoarcere;
- parcelări pe două rânduri (fundături): • 30 m: 1 bandă 3,5 m; • max. 100 m: min. 2 benzi (7 m), trotuar pe cel puțin o latură și întoarcere la capăt.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu accese: NU



Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.11.2. Locuințe semicolective cu acces propriu și lot comun:

- acces carosabile locatari;
- acces de serviciu pentru deșeuri și PSI;
- parcelări pe două rânduri (fundături): • max. 30 m: 1 bandă 3,5 m; • 30–max. 100 m: min. 2 benzi (7 m), trotuar pe cel puțin o latură; întoarcere la capăt.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu acces: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.11.3. Locuințe colective cu acces și lot comun:

- acces carosabile locatari;
- acces de serviciu (deșeuri și PSI);
- acces la parcaje și garaje.

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu acces: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A

Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.

4.12. Toate categoriile de construcții

Accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul curților interioare: acces pompieri prin ganguri cu lățime min. 3,0 m și înălțime liberă min. 3,5 m.

Accesele/pasajele carosabile se mențin libere permanent (fără obstacole/mobilier urban).

Aplicare în UAT: DA

Regim studiu acces: NU

Referință (dacă ≠ NU): N/A



Ajustări/condiții (dacă e cazul): Conform reglementărilor legale în vigoare.



ANEXA 5

PARCAJE (NECESAR MINIM + ACTUALIZĂRI NORMATIVE)

Art. 20.1. - Reguli generale (actualizare)

(1) Necesarul minim de parcaje pentru funcțiuni se stabilește conform prezentei Anexes 5.

(2) Proiectarea parcajelor (geometrie, circulații, rampe, înălțimi libere, siguranță în exploatare etc.) se realizează conform Normativului pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022 (aprobat prin Ordin MDLPA nr. 172/2023).

(3) Prevederile referitoare la proiectarea parcajelor de autoturisme din Ordinul 10/N/1993 (Indicativ P 132-93) își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a Ordinului nr. 172/2023, cu excepția reglementărilor de ordin urbanistic, tematic și metodologic aplicabile studiilor/proiectelor privind amenajarea parcajelor în cadrul planurilor urbanistice și a studiilor de circulație, care rămân aplicabile.

(4) În toate parcările amenajate se asigură locuri rezervate persoanelor cu handicap, conform NP 051-2012 (aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013) – vezi Art. 20.16.

Art. 20.2. - Studii pentru parcaje (două tipuri)

(1) Studiu tip 1 (obligatoriu condiționat):

„Studiu de circulație și impact trafic + parcaje” (SCITP).

SCITP este obligatoriu dacă:

a) numărul total de locuri de parcare propuse \geq 200 de locuri; și/sau

b) funcțiunea se încadrează în lista: centre comerciale cu suprafața construită desfășurată mai mare de 1.000 mp, stadioane, spitale, unități industriale care ocupă o suprafață de teren mai mare de 2 ha.

(2) Studiu tip 2 (reducere/compensare):

„Studiu de mobilitate și reducere/compensare a parcajelor” (SMRCP).

SMRCP poate fundamenta:

a) reducerea necesarului minim cu până la 30% din minimul rezultat; și/sau

b) acceptarea parcării la distanță, în condițiile de mai jos.

(3) Condiții SMRCP (transport public + parcare la distanță):



a) Proximitate nod transport public major (ex.: nod intermodal/metrou), la distanță ≤ 250 m, măsurată ca traseu de mers pe jos.

Noduri eligibile: Autogara Horezu, stațiile principale de pe DN67.

b) Parcare la distanță (în special zone centrale/zone cu constrângeri), la distanță ≤ 250 m, măsurată ca traseu de mers pe jos, de la colțul/limita proprietății până la colțul/limita parcajului asigurat.

Zone eligibile: UTR ZC, UTR M1.

(4) Referința studiului utilizat (dacă este cazul): Se va completa la nivelul fiecărui proiect cu denumirea, numărul, data și autorul studiului, precum și zona UTR vizată.

Art. 20.3. - Construcții administrative

(1) Pentru sedii de administrație publică (primării, prefecturi, ministere):

a) câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;

b) locuri suplimentare față de lit. a):

- spor 10% pentru sedii centrale (Parlament, Guvern, ministere);
- spor 30% pentru sedii locale (primării, prefecturi);
- dacă există săli de conferințe/reuniuni: 1–2 locuri pentru autocare.

(2) Pentru sedii de partide, sindicate, birouri:

- câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați + spor 20% pentru invitați.

Art. 20.4. - Construcții financiar-bancare

(1) Câte un loc de parcare la 20 salariați + spor 50% pentru clienți.

(2) În funcție de destinație și amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Art. 20.5. - Construcții comerciale

(1) Pentru clienți:

- unități până la 400 mp: 1 loc / 200 mp suprafață desfășurată;
- 400–600 mp: 1 loc / 100 mp suprafață desfășurată;
- 600–2.000 mp: 1 loc / 50 mp suprafață desfășurată;
- peste 2.000 mp: 1 loc / 40 mp suprafață desfășurată.

(2) Restaurante: 1 loc / 5–10 locuri la masă.



(3) Se adaugă spațiile de parcare/garare a vehiculelor proprii (dacă există), care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Art. 20.6. - Construcții de cult

Numărul spațiilor de parcare se stabilește în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri.

Art. 20.7. - Construcții culturale

Locuri pentru vizitatori/spectatori și personal:

- pentru expoziții și muzee: 1 loc / 50 mp spațiu de expunere;
- pentru biblioteci, teatre, cinematografe, săli polivalente: 1 loc / 10–20 locuri în sală.

Art. 20.8. - Construcții de învățământ

(1) 3–4 locuri / 12 cadre didactice.

(2) Învățământ universitar: + 1–3 locuri pentru autocare (după capacitate).

(3) Tabere școlare: locuri pentru autocare conform capacității de cazare.

Art. 20.9. - Construcții de sănătate

(1) Pentru spitale, policlinici: 1 loc / 4 persoane angajate + spor 10%.

Pentru alte unități (centre recoltare, farmacii): 1 loc / 10 persoane angajate.

(2) Parcajele pot fi diferențiate pentru personal/pacienți/vizitatori; în acest caz, cele pentru personal și pacienți pot fi amplasate adiacent drumului public.

Art. 20.10. - Construcții sportive

(1) Pentru personal/public/sportivi, în funcție de capacitate:

- pentru complexuri sportive, săli de antrenament și competiții: 1 loc / 5–20 locuri;
- pentru stadioane, patinoare, poligoane: 1 loc / 30 persoane.

(2) Se adaugă, în funcție de capacitate, 1–3 locuri pentru autocare.

Art. 20.11. - Construcții și amenajări de agrement

(1) 1 loc / 10–30 persoane.

(2) Cluburi: 1 loc / 3–10 membri.

Art. 20.12. - Construcții de turism



(1) Hoteluri, vile: 1–4 locuri / 10 locuri de cazare (în funcție de tip și categoria de confort).

(2) Moteluri: 4–10 locuri / 10 locuri de cazare.

Art. 20.13. - Construcții de locuințe

(1) În funcție de indicele de motorizare al localității:

- 1 loc / 1–5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- 1 loc / 1–3 apartamente (locuințe semicolective);
- 1 loc / 2–10 apartamente (locuințe colective cu acces și lot comun).

(2) Din totalul locurilor pentru locuințe individuale se prevăd garaje în procent de 60–100%.

Art. 20.14. - Construcții industriale

În funcție de specific:

- 10–100 mp: 1 loc / 25 mp;
- 100–1.000 mp: 1 loc / 150 mp;
- >1.000 mp: 1 loc / 100 mp.

Art. 20.15. - Funcțiuni mixte

Pentru construcții cu spații cu destinații diferite (norme diferite), se ia în considerare norma care conduce la numărul mai mare de locuri de parcare.

Art. 20.16. - Locuri rezervate persoanelor cu handicap (integrare NP 051-2012)

(1) În toate parcările amenajate se prevăd locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.

(2) Amplasare: cât mai aproape de intrările principale în clădiri/zonile de interes, la mai puțin de 50,00 m de acestea.

(3) Număr: 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două (2) locuri.

(4) Dimensiune loc rezervat (autoturism): 3,70 m × 5,40 m.

(5) Dispunere în pachete: două locuri de 2,50 m × 5,40 m + bandă de transfer 1,20 m între ele; dacă numărul e impar, un loc va avea bandă de 1,20 m pe ambele laturi.

(6) Semnalizare: marcaj pe carosabil + panou informare (simbol consacrat), astfel încât să nu constituie pericol de accidentare.



Art. 20.17. - Proiectare tehnică parcaje (trimitere obligatorie)

Locurile de parcare standard, căile de circulație, rampele, pantele, racordările, înălțimile libere, precum și condițiile de siguranță în exploatare se proiectează conform NP 24-2022.



ANEXA nr. 6 la RLU

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE (SV) + SUPRAFETE PERMEABILE ÎN INCINTE (SP)

(Dezvoltare pentru climă/apă/sol; cu N/A unde este necesară decizie locală)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A6.1 Plan spații verzi și plantate (SV) + inventar arbori (existent/propus)

A6.2 Plan suprafețe permeabile (SP) + scurgeri/dirijare pluvială (pante, rigole, preaplin)

A6.3 Spații verzi pe terase/peste plăci (tip, stratificație, grosimi, irigații, întreținere)

A6.4 Fațade verzi (tipologie, suprafețe, întreținere) – dacă se aplică

A6.5 Checklist conformare (DTAC/PUZ/PUD) – SV/SP + DNSH + adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli privind:

- a) suprafețele minime de spații verzi și plantate (SV) pe incinte, pe funcțiuni;
- b) calitatea spațiilor verzi (accent pe arbori și vegetație perenă pentru sechestrare carbon, umbrire, biodiversitate);
- c) suprafețele permeabile (SP) și managementul apelor pluviale, pentru prevenirea bălțirilor și a scurgerilor necontrolate;
- d) soluții pentru spații verzi pe terase/peste plăci și (opțional) fațade verzi;
- e) cerințe transversale DNSH și adecvare la schimbările climatice, unde este cazul.

Art. 2. Definiții (clarificări esențiale)



- (1) Spațiu verde și plantat (SV) = suprafață cu vegetație (arbori, arbuști, perene, pajiști, grădini, gard viu etc.) și sol/substrat care permite dezvoltarea vegetației.
- (2) SUPRAFAȚĂ PERMEABILĂ (SP) = suprafață care permite infiltrarea apei în sol/substrat și limitează scurgerea de suprafață. SP include SV, dar poate include și suprafețe minerale permeabile neplantate (ex.: pietriș natural spălat, agregate naturale NELEGATE, mulci mineral), dacă rămân permeabile în timp.
- (3) Gazon (iarbă) = tip de SV; NU este singura formă de SV. Gazonul intensiv poate avea costuri mari de întreținere/irigare în context climatic; este permis, dar condiționat.
- (4) “Material granular nelegat / neautoliante” = pietriș/agregat fără liant (fără ciment/rășini), astfel încât să nu se “autosolidifice” și să își păstreze permeabilitatea în timp.
- (5) Spațiu verde pe terasă/peste placă = vegetație amplasată pe o structură suport (terasă, planșeu, parcare subterană etc.), cu substrat tehnic, drenaj, hidroizolație și barieră anti-rădăcini.

Art. 3. Principii de proiectare (obligatorii)

- (1) Sechestrare carbon + umbrire: se prioritizează vegetația lemnoasă (arbori/arbuști) și culturile perene; gazonul nu este interzis, dar nu se consideră soluția principală de “captare carbon”.
- (2) Permeabilitate + infiltrare: se proiectează astfel încât apa pluvială să se infiltreze local (unde este permis) și/sau să fie reținută/detenționată și evacuată controlat; se evită băltirea și scurgerea necontrolată către domeniul public/vecinătăți.
- (3) Întreținere adaptată climei: se evită soluțiile cu consum mare de apă și întreținere intensivă, în favoarea vegetației perene/rezistente la secetă și a mulciurilor (organice/minerale) care reduc evaporarea.
- (4) Securitate și funcționare: SV/SP nu vor genera obstacole pe trasee accesibile și nu vor masca vizibilitatea la ieșiri/intersecții (corelare cu Anexa 9 și Anexa 11).

CAPITOLUL II – MINIME OBLIGATORII (NUCLEU RGU) + COMPLETĂRI LOCALE



Art. 4. Procente minime SV (conform minimelor RGU) – tabel de lucru

(Se păstrează procentele minime; completările de calitate se adaugă prin Art. 5–13)

ID Regula	Funcțiune / Tip construcție	SV minim (din suprafața terenului)	Rol / Note (RGU)	Completări locale (calitate)
6.1.1	Administrative (pct. 1.1.1–1.1.10)	min. 15%	rol decorativ	vezi Art. 5–13
6.1.2	Administrative (pct. 1.1.11–1.1.13) + financiar-bancare	min. 10%	rol decorativ + protecție	vezi Art. 5–13
6.2	Comerciale	2–5%	rol decorativ/agrement (exterior/curți)	vezi Art. 5–13
6.4	Culturale	10–20%	include joc/odihnă (după capacitate)	vezi Art. 5–13
6.6.1	Sănătate (pct. 1.7.1–1.7.8)	conform cerințelor specifice	include aliniamente protecție; parc 10–15 mp/bolnav	vezi Art. 5–13
6.6.2	Sănătate (pct. 1.7.9–1.7.10)	conform cerințelor specifice	10–15 mp/copil	vezi Art. 5–13
6.7	Sportive	min. 30%	conform normelor specifice	vezi Art. 5–13
6.8	Turism și agrement	min. 25%	în funcție de destinație/confort	vezi Art. 5–13
6.9	Locuințe	conform tipologiei	min. absolut 2 mp/locuitor	vezi Art. 5–13



ID Regula	Funcțiune / Tip construcție	SV minim (din suprafața terenului)	Rol / Note (RGU)	Completări locale (calitate)
6.10	Industriale	min. 20%	rol protecție (alinamente)	vezi Art. 5–13

Art. 4bis. Suprafață permeabilă minimă SP (politică locală)

(1) Se va elabora și aproba prin Hotărâre a Consiliului Local, în termen de 12 luni de la aprobarea prezentului PUG, un regulament care va stabili un procent minim obligatoriu de suprafață permeabilă (SP_min) pentru fiecare UTR, în vederea gestionării eficiente a apelor pluviale.

(2) Până la stabilirea SP_min, se aplică obligația de la Art. 8 și Art. 15 (management pluvial + evitarea bălților), cu justificare tehnică în DTAC.

CAPITOLUL III – SECHESTRARE CARBON ȘI UMBRIRE (ARBORI, NU DOAR GAZON)

Art. 5. Regula de bază: SV orientat pe arbori și perene

(1) SV_min trebuie să includă, prioritar:

- arbori și arbuști (alinamente, grupuri, perdele de protecție);
- perene (straturi, pajiști perene, grădini pluviale);
- mulci organic/mineral ca strat de protecție al solului (nu ca înlocuitor de vegetație).

(2) Gazonul este permis, dar:

- nu este considerat principal instrument de “captare carbon”;
- este **CONDIȚIONAT** de soluții de irigare eficientă și de specii adaptate. Se va elabora și aproba prin HCL un regulament local de spații verzi care va include o listă de specii de gazon și amestecuri de semințe recomandate pentru condițiile climatice locale.

Art. 6. Arbori de umbrire (țintă locală)

(1) Se încurajează plantarea de arbori care, la maturitate, au diametrul coroanei $\geq 4,0$ m (arbori de umbrire), pentru umbrire și stocare carbon.



(2) Se vor elabora și aproba prin HCL, în termen de 12 luni, următoarele reglementări locale:

- a) Un număr minim obligatoriu de arbori de umbrire, exprimat ca "1 arbore / 100 mp SV" sau "2 arbori / incintă", în funcție de specificul zonei.
- b) O țintă de acoperire cu coronament (canopy cover) pentru noile dezvoltări, recomandat la minimum 20% din suprafața incintei la maturitatea vegetației.
- c) Un regulament dedicat privind protecția arborilor existenți pe durata șantierelor și măsurile compensatorii obligatorii în caz de tăiere.

Art. 7. Întreținere și supraviețuire arbori

(1) Se impune asigurarea volumului de sol/substrat, a drenajului și a udării de prindere, astfel încât arborii să ajungă la maturitate și să își realizeze funcțiile climatice.

(2) Se va elabora și aproba prin HCL un catalog de specii vegetale (arbori, arbuști, perene) recomandate pentru UAT Horezu, cu accent pe speciile autohtone, rezistente la secetă și caniculă.

CAPITOLUL IV – PERMEABILITATE, INFILTRARE ȘI PREVENIREA BĂLTIRILOR / SCURGERILOR TORENȚIALE

Art. 8. Principiu: “apa rămâne și se gestionează în incintă”

(1) Se proiectează scurgere lină, colectare și retenție/infiltrare astfel încât:

- a) să nu existe băltiri persistente în SV/SP, la intrări, în zone de parcare sau pe trasee pietonale;
- b) să nu existe scurgeri necontrolate către domeniul public sau vecinătăți.

(2) Pante minime orientative pentru scurgere lină:

- panta minimă în zone verzi/permeabile = 0,5%, stabilită prin detaliile de proiect și condițiile terenului.

(3) Rigolele/grătarele se detaliază astfel încât să nu devină obstacol (corelare Anexa 11).

Art. 9. Ce se consideră SP (permeabil) – fără a confunda cu SV



(1) SP include:

a) SV (sol/substrat vegetat);

b) suprafețe minerale permeabile neplantate: pietriș natural spălat, agregate naturale nelegate, mulci mineral, pavaje permeabile (rosturi deschise + strat suport permeabil), cu condiția menținerii permeabilității în timp (întreținere/anti-colmatare).

(2) NU se consideră SP: suprafețe cu liant (beton, asfalt, mortare, rosturi cu mastic impermeabil), sau materiale care se autoliantează/compactează până devin impermeabile.

CAPITOLUL V – SPAȚII VERZI PE TERASE / PESTE PLĂCI (SUBSTRAT, GROSIMI, ARBORI)

Art. 10. Regula de bază

(1) Spațiile verzi pe terase/peste plăci se admit numai cu:

a) verificarea încărcărilor și a soluției structurale prin expertiză tehnică;

b) hidroizolație, barieră anti-rădăcini, drenaj și strat filtrant, proiectate corespunzător;

c) substrat tehnic adecvat (nu “pământ” generic), cu compoziție minerală/organică controlată și stabilă.

Art. 11. Grosimi minime strat vegetație/substrat și Substrat tehnic

(1) UAT poate adopta praguri minime de substrat pentru a accepta “SV echivalent” pe terase/peste plăci.

(2) Praguri orientative pe tip vegetație (pentru proiectare; valori pot fi ajustate):

a) perene joase: ~0,10 m

b) arbuști până la ~3 m: ~0,30 m

c) arbori mici (până la ~10 m înălțime): ~0,60 m

d) arbori (până la ~15 m): ~1,50 m

(3) Se adoptă ca regulă generală o înălțime minimă a substratului de 1,20 m pentru plantarea de arbori de umbră pe placă, cu condiția justificării structurale și asigurării întreținerii.



(4) Substratul pe terase poate fi amestec tehnic (mineral + organic controlat), cu agregate ușoare și componente minerale (ex.: lavă/pumice/argilă expandată/ardezie expandată/cărămidă concasată), plus fracție organică limitată, în funcție de tipul vegetației.

(5) Mulciul (organic sau mineral) este recomandat pentru reducerea evaporării și protecția solului/substratului.

(6) Se interzic soluțiile care duc la colmatare rapidă sau la “îmbibare” fără drenaj (risc infiltrații/greutate/îngheț).

CAPITOLUL VI – FAȚADE VERZI (OPȚIONAL)

Art. 12. Principiu

(1) UAT poate introduce, prin HCL, o strategie locală pentru promovarea fațadelor verzi, în special în zonele centrale, ca măsură de răcire urbană și biodiversitate.

(2) Până la adoptarea unei strategii, implementarea fațadelor verzi este permisă, cu condiția demonstrării prin proiect a durabilității sistemului, a metodelor de întreținere și a prevenirii infiltrațiilor.

CAPITOLUL VII – DNSH (Do No Significant Harm) ȘI ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE

Art. 13. DNSH – aplicabilitate

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR/UE), SV/SP se proiectează și se execută astfel încât să nu prejudicieze semnificativ obiectivele de mediu (apă, climă, poluare, economie circulară, biodiversitate), conform cerințelor finanțatorului.

(2) Pentru proiecte necondiționate, se aplică ca bune practici.

Art. 14. Checklist DNSH minim

(1) Apă: retenție/infiltrare justificată; prevenire spălare poluanți către sol/rețea; separare a zonelor potențial poluante (ex. parcaje) de infiltrația directă.



- (2) Climă: prioritizare arbori/perene; reducerea suprafețelor impermeabile; umbrire; materiale care reduc supraîncălzirea.
- (3) Economie circulară: sol/substrat reutilizabil; mulci/compost controlat; gestionare deșeuri C&D; evitarea soluțiilor care se înlocuiesc frecvent.
- (4) Poluare: control praf/șantier; limitarea pesticidelor; utilizarea tratamentelor fitosanitare numai după reguli.
- (5) Biodiversitate: gard viu, plantări native/reziliente; protecția arborilor existenți; evitarea fragmentării habitatelor urbane.

Art. 15. Adaptare climatică (climate-proofing) – reguli minime

- (1) Ploi torențiale: proiectul demonstrează traseul apei în incintă (A6.2), fără scurgeri necontrolate spre domeniul public; preaplin controlat.
- (2) Caniculă: se demonstrează umbrirea (A6.1/A6.4), prin arbori de umbrire și soluții verzi funcționale; se evită "SV" exclusiv gazon intensiv în zone expuse.
- (3) Secetă: vegetație perenă și mulci; irigare eficientă doar unde justificat; gazonul – condiționat.
- (4) Îngheț–dezgheț: drenaj și pante astfel încât să nu se formeze gheață pe trasee și la baza împrejmirilor/platformelor.

CAPITOLUL VIII – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 16. Cerințe minime în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

- (1) Plan SV (A6.1): suprafețe SV, listă arbori (existenți/propuși), tip vegetație (arbori/arbuști/perene/gazon), mulci, irigare (dacă există).
- (2) Plan SP + pluvial (A6.2): suprafețe permeabile, pante, scurgeri line, rigole, retenție/infiltrare, preaplin.
- (3) Dacă există terase verzi/peste plăci (A6.3): tip acoperiș verde, stratificație, grosimi substrat, drenaj, irigare, acces mentenanță, verificare structurală.
- (4) Dacă se aplică fațade verzi (A6.4): tipologie, prinderi, mentenanță, prevenire infiltrații.



(5) Pentru proiecte DNSH/UE: fișă/declarație DNSH + nota de screening climatic, conform ghidurilor specifice de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.



ANEXA nr. 7 la RLU
REGULI PRIVIND AFIȘAJELE, RECLAMELE, PANOTAJUL ȘI
MIJLOACELE DE PUBLICITATE

(„Regulament local de publicitate” – aliniat la legislația specială în vigoare)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A7.1 Zonare de publicitate (ZPR / ZPL și subzone, după caz)

A7.2 Tipologii și catalog local de mijloace de publicitate (ghid grafic: dimensiuni orientative, exemple corecte/greșite, integrare pe fațade)

A7.3 Amplasamente pe domeniul public/privat al UAT (liste + planșe, după caz: locuri dedicate, mobilier urban, aliniamente)

A7.4 Zone interzise / restricționate / condiționate (ex.: zone protejate, zone de protecție monumente, spații verzi, intersecții, sensuri giratorii, zone de siguranță trafic)

(Planșe suplimentare – opțional):

A7.5 Detalii standard (prinderi/înălțimi/poziționări; scheme de montaj pentru panouri/indicatoare; standard de inscripționare identificare autorizație/aviz)

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli locale pentru amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate, în vederea asigurării unui cadru construit coerent, sigur și armonios, protejării peisajului urban și evitării riscurilor pentru traficul auto/pietonal.



(2) Anexa instituie: (i) zonarea de publicitate (restrânsă/lărgită), (ii) tipuri admise și condiții de amplasare, (iii) reguli obligatorii de interdicție, (iv) reguli pentru publicitate temporară, (v) reguli minime pentru firme, panouri, ecrane și publicitate luminoasă, (vi) cerințe de întreținere și conformare.

Art. 2. Bază legală și raportul cu alte reglementări

(1) Prevederile prezentei anexe se aplică în acord cu legislația specială privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate și cu regimul autorizării executării lucrărilor de construcții.

(2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică actul/randul superior.

(3) În raport cu regulile generale, prezenta anexă reprezintă detalierea locală aplicabilă pe teritoriul UAT, în măsura în care nu contravine actelor cu rang superior și nu reduce cerințe minime obligatorii.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică tuturor persoanelor fizice/juridice care solicită amplasarea mijloacelor de publicitate pe:

- a) domeniul public sau privat al UAT/Statului aflat în administrarea UAT;
- b) proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice, vizibile din spațiul public;
- c) construcții (fațade, calcane, acoperișuri/terase), împrejurimi, incinte, mobilier urban, vehicule publicitare (în condițiile prezentei anexe).

(2) Prezenta anexă se corelează cu reglementările urbanistice aprobate (PUG/PUZ/PUD) și cu zonele cu regim special (zone construite protejate, zone de protecție monumente, arii naturale protejate etc.).

Art. 4. Regula "N/A"

(1) Oriunde un parametru local (zonare, listă amplasamente, dimensiuni maxime locale, tipuri permise pe subzone) nu este încă stabilit printr-o politică locală verificabilă, acesta se marchează „...î se va stabili prin HCL ?..”.

(2) Marcajul respectiv NU înseamnă permisiune nelimitată; în aceste situații se aplică regulile obligatorii din prezenta anexă și legislația în vigoare.



CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICĂRI

Art. 5. Termeni (minim necesari)

În sensul prezentei anexe, se utilizează termenii consacrați de legislația specială, inclusiv (fără a se limita la): afiș, aviz pentru publicitate temporară, banner, calcan, ecran publicitar, firmă, indicator publicitar direcțional, mesh, mijloace de publicitate, panou publicitar, panou publicitar mobil, proiect publicitar special, publicitate luminoasă, publicitate pe vehicule, publicitate temporară, steag publicitar, structură de publicitate autoportantă.

Art. 6. Încadrarea mijloacelor de publicitate (pentru aplicarea zonării)

(1) Categoriile principale:

A) „Firme și inscripționări” – firmă, copertină inscripționată, inscripții pe vitrine/uși (după caz).

B) „Panotaj/panouri/ecrane” – panou pe sol, panou pe clădire (fațadă/calcan), ecran publicitar, publicitate luminoasă, panou mobil.

C) „Suporturi speciale” – mesh/mesh digital, steag publicitar, structuri autoportante, proiecte publicitare speciale.

D) „Publicitate temporară” – campanii/evenimente, cu structură fără fundație, în baza avizului pentru publicitate temporară.

E) „Publicitate pe vehicule publicitare” – vehicule special echipate în scop publicitar, în baza avizului pentru publicitate temporară.

CAPITOLUL III – ZONAREA DE PUBLICITATE ȘI REGULI DE ADMISIBILITATE

Art. 7. Zone de publicitate (obligatoriu la municipii/orașe; recomandat la comune)

(1) Se instituie:

a) Zone de publicitate restrânsă (ZPR) – zone cu restricții speciale; pot include subzone cu interdicție totală (cu excepția firmelor).

b) Zone de publicitate lărgită (ZPL) – zone în care pot fi admise toate categoriile de mijloace, cu condiția asigurării coerenței imaginii urbane.



(2) Delimitarea ZPR/ZPL se face în corelare cu documentațiile de urbanism aprobate și se reprezintă grafic în Planșa A7.1 – „Zonare publicitate”, care se va elabora și aproba prin HCL ca parte integrantă a prezentului regulament.

Art. 8. Exemple de includere în ZPR (orientativ; se completează local)

(1) ZPR include, de regulă: centre istorice, zone construite protejate, zone de protecție ale monumentelor istorice/for public/monumente ale naturii, zone cu valoare arhitecturală/ambientală deosebită.

(2) Subzonare ZPR (opțional):

- ZPR-1 (Centru istoric): Perimetrul exact se va defini prin Hotărâre a Consiliului Local.
- ZPR-2 (Zone protejate): Perimetrele exacte (ex: zona de protecție a Mănăstirii Hurezi, Cartierul Olari) se vor defini prin Hotărâre a Consiliului Local.
- ZPR-3 (Fronturi reprezentative): Lista străzilor considerate fronturi reprezentative (ex: str. Tudor Vladimirescu, str. 1 Decembrie) se va stabili prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 9. Matrice de admisibilitate pe zone (DE COMPLETAT – politică locală)

(1) În lipsa unei politici locale, se aplică minimul de mai jos:

- În ZPR: permise în principal firmele și elementele de semnalizare/indicarea direcțională de mici dimensiuni; restul mijloacelor sunt restricționate/condiționate.
- În ZPL: pot fi admise toate categoriile, cu respectarea condițiilor tehnice și a interdicțiilor generale.

(2) Matrice (se completează cu „ADMIS / CONDIȚIONAT / INTERZIS” și parametri locali):

Tip mijloc de publicitate (maxime)	ZPR	ZPL	Parametri locali



Firmă (pe fațadă/copertină/atic)	ADMIS	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (dimensiuni/număr/poziționare) ?..
Inscricții pe vitrină/ușă	ADMIS	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (procent de acoperire, cromatică) ?..
Indicator publicitar direcțional	CONDIȚIONAT	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (locații, număr, grafică standard) ?..
Panou publicitar pe sol (cu fundație)	INTERZIS	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (dimensiuni; distanțe; amplasamente) ?..
Panou publicitar pe clădire (fațadă/calcan)	CONDIȚIONAT	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (dimensiuni; zone permise; tipuri) ?..
Ecran publicitar / publicitate luminoasă	INTERZIS	CONDIȚIONAT	..ș se vor stabili prin HCL (luminozitate; orar de funcționare; conținut) ?..
Mesh / mesh digital pe clădiri	INTERZIS	CONDIȚIONAT	..ș se vor stabili prin HCL (doar pe anumite fronturi/clădiri) ?..
Steag publicitar	CONDIȚIONAT	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (dimensiuni, amplasamente) ?..
Structură autoportantă / proiect publicitar	INTERZIS	CONDIȚIONAT	..ș se vor stabili prin HCL (amplasamente dedicate) ?..
Publicitate temporară (aviz)	CONDIȚIONAT	ADMIS	..ș se vor stabili prin HCL (amplasamente; durată maximă) ?..
Publicitate pe vehicule (aviz)	CONDIȚIONAT	CONDIȚIONAT	..ș se vor stabili prin HCL (traseu; durată; orar) ?..

CAPITOLUL IV – INTERDICȚII ȘI REGULI GENERALE OBLIGATORII



Art. 10. Interdicții generale (se aplică pe tot teritoriul UAT)

(1) Este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate, inclusiv (fără a se limita la):

- a) pe arbori;
- b) pe carosabilul străzilor/drumurilor;
- c) pe obiecte de artă monumentală și monumente de for public;
- d) pe monumente istorice, cu excepțiile permise expres (firme pentru activitatea din clădire; mesh pe durata lucrărilor de consolidare/restaurare, în condițiile legii);
- e) pe clădiri în stare avansată de deteriorare atunci când afectează structura/stabilitatea/integritatea elementelor constructive/decorative;
- f) în spații verzi ornamentale/de valoare deosebită, locuri de joacă/odihnă din zona blocurilor;
- g) în incinta și pe împrejmuirea cimitirelor și lăcașurilor de cult, precum și în scuaruri/parcuri/grădini publice;
- h) în intersecții/sensuri giratorii și în zone în care ar perturba traficul și semnalizarea rutieră;
- i) pe stâlpii de susținere ai semnalizării rutiere/elementelor de circulație;
- j) pe parapetele/pereteții pasajelor rutiere, sub poduri;
- k) în zonele declarate interzise/restricționate prin prezenta anexă și planșele aferente.

(2) Este interzisă acoperirea suprafețelor vitrate ale clădirilor cu orice mijloc de publicitate.

(3) Sunt interzise mijloacele de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică (cu excepțiile permise de lege pentru vehicule publicitare autorizate).

(4) Este interzisă publicitatea care poate fi confundată cu semnalizarea rutieră ori împiedică vizibilitatea acesteia.

Art. 11. Regula de unitate pe fațade/calcan

Dacă pe aceeași fațadă sau calcan sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate (în afară de firme), acestea se realizează unitar: același tip, aceleași dimensiuni, compoziție simetrică și integrare în fațadă.

Art. 12. Distanțe față de limite de proprietate



Amplasarea la distanță mai mică de 3,00 m față de limita de proprietate a imobilelor private se face numai cu acordul proprietarilor afectați și fără a afecta accesul și utilizarea acestora.

Art. 13. Întreținere, siguranță și identificare

(1) Proprietarii mijloacelor de publicitate au obligația de întreținere/reparare permanentă.

(2) Panourile/structurile autorizate se inscripționează vizibil cu elemente de identificare (operator, cod de identificare fiscală, număr autorizație/aviz – după caz), conform legii și procedurii locale.

(3) Sistemele de prindere/ancorare trebuie să fie sigure și să nu constituie sursă de accidente.

CAPITOLUL V – REGULI SPECIFICE PE TIPURI DE MIJLOACE

Secțiunea 1 – Firme, copertine inscripționate, inscripții pe vitrină/ușă

Art. 14. Reguli pentru firme pe fațadă (minime)

(1) Firmele nu vor obtura/afecta elementele arhitecturale decorative semnificative (cornișe, ancadramente, brâuri etc.) și vor respecta compoziția fațadei.

(2) Firmele în consolă pot ieși din planul fațadei până la max. 1,20 m, cu păstrarea unei distanțe min. 1,00 m față de aliniamentul bordurii carosabilului sau limita interioară a plantației de aliniament.

(3) Copertinele inscripționate:

- amplasare la min. 2,50 m de la nivelul trotuarului;
- ieșire din planul fațadei max. 1,50 m;
- păstrarea distanței min. 1,00 m față de aliniamentul bordurii carosabilului sau limita interioară a plantației de aliniament.

(4) În cazul firmelor pe atic/parapet plin, acestea nu depășesc dimensiunile elementelor constructive suport.

(5) Pentru activități temporare în apartamente din locuințe colective: firma se amplasează la parter, cu acordul proprietarilor afectați, și se poziționează în zona scării de acces corespunzătoare sau strict în limita spațiului, după caz.



Art. 15. Firme iluminate

- (1) Iluminarea se realizează uniform, fără a deranja traficul auto/pietonal; sursele de lumină se maschează prin elemente ale construcției sau ale firmei.
- (2) Înălțime minimă: 3,00 m de la nivelul solului.
- (3) La mai puțin de 30 m de semnalizări rutiere, firmele iluminate nu folosesc culori specifice semnalizării și nu folosesc lumină intermitentă.

Art. 16. Inscricțiuni pe vitrine și uși de acces (regim simplificat)

- (1) Inscricțiunile pe vitrine/uși de acces pot fi admise fără autorizație de construire, în condițiile legii, dar pe baza avizului emis de autoritatea locală, conform procedurii locale.
- (2) Condițiile locale (format, suprafață maximă, poziționare, culori) se vor stabili prin HCL.

Secțiunea 2 – Panouri publicitare, ecrane, publicitate luminoasă

Art. 17. Reguli generale pentru panouri/ecrane pe clădiri

- (1) Pot fi amplasate pe calcane/fațade/terase/acoperișuri dacă prinderile sunt sigure și nu afectează structura/funcționarea clădirii.
- (2) Amplasarea pe clădiri se face cu documentație tehnică și, după caz, expertiză tehnică și verificare pentru cerințe esențiale (rezistență, siguranță în exploatare, securitate la incendiu), conform legii.
- (3) Reexpertizarea tehnică se realizează periodic conform cerințelor legale aplicabile (minim: la intervalele prevăzute de lege).
- (4) Panourile pe calcane/fațade nu depășesc limitele acestora.
- (5) Înălțimi maxime pe acoperiș/terasă:
 - max. 3,00 m la clădiri cu fațadă < 15,00 m;
 - max. 1/5 din înălțimea fațadei, dar nu mai mult de 6,00 m la clădiri cu fațadă > 15,00 m.

Art. 18. Publicitate luminoasă pe suporturi nepermise

Este interzisă amplasarea publicității luminoase pe suporturi care nu sunt destinate publicității (ex.: stâlpi de telecomunicații/electricitate, iluminat public, semaforizare), cu excepțiile expres permise de lege.



Art. 19. Panouri pe stâlpi de iluminat public (condiții minime)

- (1) Pe stâlpi de iluminat public fără semnalizări rutiere se pot amplasa panouri peste cota +4,00 m de la sol.
- (2) Pe un stâlp se amplasează un singur panou; proiecția la sol a panoului se situează în afara gabaritului carosabilului.

Art. 20. Panouri pe sol (condiții minime)

- (1) Nu vor împiedica circulația rutieră/pietonală și accesul intervențiilor.
- (2) Proiecția la sol a panoului va fi integral în interiorul proprietății pe care a fost autorizat.
- (3) Este interzisă montarea pe trotuare/spații pietonale cu lățime < 2,25 m și pe zonele verzi dintre trotuar și carosabil a panourilor cu structură proprie ce necesită fundație.
- (4) Elemente de fundare/ancorare se execută îngropat, până la nivelul solului/trotuarului.

Art. 21. Condiții minime de amplasare pe străzi (urban + siguranță trafic)

- (1) Pe străzi de categorie I–III (conform regimului drumurilor), panourile se amplasează respectând minim:
 - distanțe față de carosabil/spațiu verde/trotuar astfel încât să nu afecteze circulația pietonală;
 - înălțime minimă 2,50 m de la sol pentru panouri cu suprafață utilă > 2,50 mp/față.
- (2) Distanțe minime între panouri (minime legale):
 - panouri mici (max. 2,20 mp): min. 25,00 m între panouri;
 - panouri mari (max. 12,00 mp): min. 50,00 m între panouri;
 - succesiuni mixte: min. 50,00 m între panouri.
- (3) Excepțiile (pentru incinte comerciale/industriale etc.) se vor stabili prin HCL.

Art. 22. Ecrane publicitare (obligații specifice)

- (1) Proprietarii ecranelor au obligația transmiterii de informații de interes public/local și în situații de urgență, în condițiile stabilite prin protocol cu autoritatea locală.
- (2) Condițiile locale (orar, luminanță, conținut dinamic) se vor stabili prin HCL.

Secțiunea 3 – Mesh / mesh digital



Art. 23. Mesh pe clădiri

(1) Mesh-uri (inclusiv digitale) pot fi admise pe clădiri de locuit și clădiri comerciale/birouri situate în ZPL, numai dacă prezenta anexă și Planșa A7.1 permit expres.

(2) Pe monumente istorice, mesh-ul poate fi admis numai pe durata lucrărilor de consolidare/restaurare, în condițiile legii și cu avizele specifice.

(3) Este interzisă acoperirea suprafețelor vitrate.

Secțiunea 4 – Indicatoare publicitare direcționale

Art. 24. Indicatoare direcționale (condiții minime)

(1) Se pot amplasa pe stâlpi de iluminat public fără semnalizări rutiere, cu respectarea minimă:

- suprafață < 1,00 mp;
- înălțime de amplasare min. 4,00 m;
- un singur indicator/stâlp, cu excepția celui suplimentar pentru servicii de urgență sau servicii necesare în deplasare (carburanți, vulcanizare etc.).

(2) Stâlpii-suport dedicați se pot realiza în baza avizului autorității locale.

(3) Locațiile permise și grafica standard locală se vor stabili prin HCL.

Secțiunea 5 – Publicitate temporară și proiecte publicitare speciale

Art. 25. Aviz pentru publicitate temporară (principiu)

(1) Pentru mijloace de publicitate fără fundație, utilizate în campanii/evenimente cu durată de max. 30 zile, se emite aviz pentru publicitate temporară.

(2) Avizul este valabil max. 30 zile și poate fi prelungit o singură dată, pentru o durată cel mult egală cu cea inițială.

(3) Condiții minime de operare:

- montare/demontare în max. 24 ore;
- readucerea amplasamentului la starea inițială în max. 48 ore de la expirare.

(4) Amplasamentele dedicate pentru publicitate temporară și proiecte speciale se vor defini prin Planșa A7.2 și se vor aproba prin HCL.

Art. 26. Structuri autoportante și proiecte publicitare speciale



- (1) Se avizează în regimul publicității temporare.
- (2) Executarea/amplasarea se face pe baza unei documentații tehnice întocmite de arhitect cu drept de semnătură.
- (3) Amplasamentele admise se vor stabili prin HCL.

Secțiunea 6 – Publicitate pe vehicule publicitare și transport public

Art. 27. Vehicule publicitare

- (1) Vehiculele special echipate în scop publicitar pot circula numai în baza avizului pentru publicitate temporară, pe o durată determinată și pe un traseu stabilit.
- (2) Este interzisă staționarea vehiculelor publicitare pe drumurile publice sau în locuri vizibile dinspre acestea.
- (3) Circulația în convoi: max. 2 vehicule; viteză max. 1/2 din viteza admisă pe tronson (cu excepția manifestărilor speciale autorizate pentru o zi).

Art. 28. Publicitate pe mijloace de transport în comun

Este permisă utilizarea mijloacelor de transport în comun ca suport de publicitate, cu condiția să nu fie afectată vizibilitatea călătorilor spre exterior.

CAPITOLUL VI – PANOURI PENTRU AFIȘE ȘI MICĂ PUBLICITATE

Art. 29. Panouri pentru afișe/anunțuri

- (1) Autoritatea locală va instala panouri speciale destinate afișelor pentru evenimente și anunțurilor de mică publicitate, în amplasamente cu vizibilitate, conform Planșei A7.2.
- (2) Afișarea în alte locuri decât pe aceste panouri este interzisă.
- (3) Numărul minim, distribuția teritorială, regulamentul de administrare și curățare se vor stabili prin HCL.

CAPITOLUL VII – REGIM DE APROBARE/AVIZARE ȘI DOCUMENTAȚII (MODEL LOCAL)

Art. 30. Regimuri de aprobare



- (1) Amplasarea mijloacelor de publicitate se aprobă, după caz, prin:
- autorizație de construire (AC) – pentru lucrări supuse autorizării;
 - aviz pentru publicitate temporară – pentru publicitatea temporară fără fundație;
 - aviz pentru inscripții pe vitrine/uși și alte cazuri prevăzute de lege.
- (2) În zone cu regim special (patrimoniu/protecții), se obțin avizele specifice domeniului, conform legislației incidente.

Art. 31. Documentații minime (cerințe locale; se pot ajusta)

A) Pentru AC (mijloace de publicitate supuse autorizării):

- cerere;
- plan de situație și încadrare în zonă;
- releveu/fațadă cu poziționare, cote, dimensiuni;
- detalii prindere/structură (după tip);
- fotografii color din spațiul public;
- acord proprietar imobil/teren + acord asociație (dacă e cazul);
- avize specifice (drumuri, patrimoniu, utilități) – după caz.

B) Pentru aviz de publicitate temporară:

- cerere (durată, locații, descriere mijloc);
- schiță amplasare, dimensiuni, mod ancorare (fără fundație);
- fotografii;
- acord proprietar/administrator amplasament.

C) Pentru inscripții vitrină/ușă:

- cerere + machetă grafică + fotografii + acord proprietar (după caz).

(Parametrii și formatul standard al formularelor se vor elabora și aproba prin Dispoziție de Primar.)

Art. 32. Durata, expirarea și obligația de desființare

(1) Mijloacele de publicitate au caracter provizoriu; la expirarea termenului autorizat/avizat, proprietarul are obligația desființării și readucerii imobilului la starea inițială.

(2) Neîndeplinirea obligației atrage măsuri administrative conform legii.

CAPITOLUL VIII – DISPOZIȚII FINALE



Art. 33. Control și conformare

- (1) Controlul respectării prezentei anexelor se realizează de către autoritatea locală prin compartimentele de specialitate, cu sprijinul organelor abilitate, în condițiile legii.
- (2) Încălcarea prevederilor prezentei anexelor și ale legislației incidente constituie contravenții și se sancționează conform legii.

Art. 34. Actualizare

- (1) Prezenta anexă poate fi actualizată prin HCL, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.
- (2) Dacă o modificare afectează reglementări urbanistice de nivel PUG/PUZ (zonificări, regimuri, indicatori), actualizarea se va face prin procedura legală aplicabilă documentațiilor de urbanism, după caz.



ANEXA nr. 8 la RLU

REGULI PRIVIND CULORILE, FAȚADELE ȘI MATERIALELE PENTRU ZONELE CENTRALE ALE LOCALITĂȚII

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A8.1 Delimitare „Zonă Centrală” (ZC) și subzone (după caz)

A8.2 Tipologii de fațade / fronturi (catalog local)

A8.3 Matrice materiale și culori (paletă locală + exemple)

A8.4 Zone cu regim special (ZCP / zone de protecție monumente / alte restricții)

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli unitare privind culorile, tratamentul fațadelor și materialele admise/condiționate/interzise în zona centrală a localității, pentru:

- a) protejarea caracterului urban, a imaginii publice și a coerenței fronturilor;
- b) asigurarea calității arhitecturale a intervențiilor și a compatibilității dintre clădiri;
- c) prevenirea degradărilor (materiale improprie, finisaje agresive, echipamente vizibile) și a intervențiilor care afectează valoarea culturală.

(2) Anexa se aplică în completarea reglementărilor PUG/PUZ/PUD și a celorlalte anexe RLU, inclusiv Anexa nr. 7 (publicitate/firmă).

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu, aplicabile pe teritoriul UAT în perimetrul definit la Art. 6.



(2) În cazul unui conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică actul/reglementarea superioară.

(3) În zone cu regim special (monumente istorice, zone de protecție, zone construite protejate etc.), se aplică suplimentar legislația specială și se obțin avizele obligatorii, după caz.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Prezenta anexă se aplică pentru:

a) construcții noi;

b) intervenții la construcții existente care modifică aspectul arhitectural (reabilitare fațade, schimbare finisaje/culori, termoizolații exterioare, înlocuire tâmplării, modificări vitrine/partener, închideri balcoane/logii, acoperișuri/învelitori, montaj echipamente vizibile, iluminat arhitectural);

c) lucrări de întreținere curentă, în măsura în care afectează culoarea și imaginea fațadei spre spațiul public.

(2) Lucrările care nu modifică aspectul arhitectural se tratează conform regimului legal aplicabil și procedurilor locale; în caz de dubiu se solicită punct de vedere de la autoritatea locală.

Art. 4. Regula "N/A"

(1) Parametrii locali care necesită decizie/cadru local (paletă cromatică, tipologii, limite subzone, liste fronturi reprezentative etc.) se vor stabili prin Hotărâre a Consiliului Local (HCL) pentru a asigura aplicabilitatea deplină a prezentei anexe.

(2) Marcajul respectiv NU înseamnă permisiune nelimitată; în aceste situații se aplică regulile generale din prezenta anexă, reglementările urbanistice aprobate și legislația în vigoare.

Art. 5. Definiții (pentru aplicarea anexei)

(1) ZC – Zonă Centrală: perimetru definit la Art. 6, cu rol de reprezentare urbană.

(2) ZCP – Zonă Construită Protejată (subzonă a ZC): perimetru cu valoare culturală/ambientală ridicată, cu restricții suplimentare (ex: Centrul Istoric, Cartierul Olari).



(3) Fațadă principală: fațada orientată către spațiul public dominant (stradă/piață/parc).

(4) Front stradal: aliniamentul clădirilor la stradă (continuu/discontinuu) și imaginea rezultată.

(5) Materiale „compatibile”: materiale cu comportare și expresie adecvate (durabilitate, textură, reflecție, îmbătrânire), care nu generează contrast agresiv cu vecinătățile.

(6) Paletă cromatică locală: set de culori admise/condiționate/interzise, adoptat de UAT (A8.3).

CAPITOLUL II – DELIMITAREA ZONEI CENTRALE ȘI SUBZONAREA

Art. 6. Delimitarea ZC

(1) Zona Centrală (ZC) este definită de perimetrele Unităților Teritoriale de Referință (UTR):

- a) UTR ZC - Zonă centrală
- b) UTR M1 - Zonă centrală cu mix de funcțiuni

(2) Delimitarea exactă este reprezentată în Planșa de reglementări urbanistice.

Art. 7. Subzonare (opțional)

(1) În interiorul ZC, Zonele Construite Protejate (ZCP) funcționează ca subzone cu reguli mai restrictive:

- ZCP Centrul Istoric al Orașului Horezu
- ZCP Cartierul Olari

(2) Pentru aceste subzone se aplică suplimentar regulile specifice de protecție a patrimoniului.

CAPITOLUL III – PRINCIPII DE INTERVENȚIE ÎN ZC

Art. 8. Principii generale



- (1) Coerență: intervențiile trebuie să respecte ritmul, proporțiile și compoziția fațadelor din frontul stradal.
- (2) Reversibilitate (unde e posibil): intervențiile la elemente valoroase se fac astfel încât să poată fi reversibile.
- (3) Compatibilitate: materialele și culorile se aleg pentru a fi compatibile cu contextul, evitând finisajele agresive (luciu excesiv, reflexii puternice, culori stridente).
- (4) Adecvare funcțională: parterele cu funcțiuni comerciale/servicii se tratează unitar, fără fragmentări arbitrare și fără obturarea golurilor/vitrinelor.
- (5) Protecție patrimoniu: pentru clădiri/zonă protejate, se conservă și se restaurează elementele originale; înlocuirile se acceptă doar justificat și cu soluții compatibile.

CAPITOLUL IV – REGULI PRIVIND FAȚADELE (EXISTENTE ȘI NOI)

Art. 9. Elemente arhitecturale și decorații

- (1) Este interzisă acoperirea/distrugerea elementelor de fațadă (brâuri, cornișe, ancadramente, profile, bosaje, medalioane, stucaturi).
- (2) Refacerea elementelor degradate se face prin materiale și detalii compatibile (tencuieli minerale, mortare adecvate, profile refăcute după model).
- (3) În ZCP, se interzic placările care „rescriu” fațada (ex. placări ventilate fără justificare, panouri compozite agresive, „fațade false”).

Art. 10. Termoizolații exterioare (reabilitare energetică)

- (1) Termoizolarea fațadelor spre spațiul public este **CONDITIONATĂ**: se admite doar dacă nu alterează semnificativ profilurile, detaliile și proporțiile golurilor și dacă soluția include refacerea detaliilor (glafuri, profile, ancadramente) într-o manieră coerentă.
- (2) În ZCP, termoizolațiile exterioare pe fațadele principale sunt, de regulă, **INTERZISE**; se preferă soluții interioare sau soluții de fațadă compatibile cu patrimoniul, conform avizului autorității competente.
- (3) Sunt interzise finisajele de tip „piatră decorativă” din materiale ușoare aplicate necontrolat pe fațadele reprezentative.



Art. 11. Tencuieli, placaje, soclu

- (1) Tencuielile vor fi minerale/compatibile; se interzic texturile „agresive” (granulații foarte mari, striatii necontrolate) pe fronturi reprezentative.
- (2) Soclurile se tratează cu materiale durabile (piatră naturală, tencuieli speciale, finisaje rezistente la impact). Placajele imitative (PVC, plastic) sunt interzise.
- (3) Placaje din tablă cutată/trapezoidală pe fațade spre spațiul public: INTERZIS.

Art. 12. Tâmplării, ferestre, uși, vitrine

- (1) Se menține ritmul și proporția golurilor. Modificarea dimensiunilor golurilor spre spațiul public este CONDIȚIONATĂ (numai cu justificare arhitecturală și integrare în compoziția fațadei).
- (2) În ZCP se păstrează tâmplăriile originale; înlocuirea se face cu tâmplării compatibile ca profil, împărțire, culoare, conform avizului autorității competente.
- (3) Vitrinele la parter:
 - a) se realizează unitar pe travei/ritm;
 - b) se interzic vitrinele care „taie” elementele structurale/decorațiile;
 - c) se interzice acoperirea integrală a vitrinelor cu autocolante opace; se permite acoperirea a maximum 30% din suprafața vitrată, valoare ce va fi confirmată și adoptată prin Hotărâre a Consiliului Local.

Art. 13. Balcoane/logii, parapete, închideri

- (1) Închiderile de balcoane/logii spre spațiul public sunt INTERZISE în ZCP. În restul ZC pot fi CONDIȚIONATE și se realizează doar pe baza unui proiect unitar la nivel de clădire.
- (2) Parapetele se păstrează; înlocuirile trebuie să respecte materialul și expresia (metal, zidărie, sticlă securizată mată/transparentă – după context).
- (3) „Improvizațiile” (PVC aparent, policarbonat ondulat, panouri opace necontrolate) sunt interzise.

Art. 14. Acoperișuri, învelitori, mansarde, lucarne

- (1) Se păstrează forma și panta acoperișurilor tradiționale din front; mansardările sunt CONDIȚIONATE și se realizează integrat în volumetria acoperișului.



(2) Învelitori admise/condiționate în ZC: țiglă ceramică, șită, metal fălțuit (mat).

(3) Învelitori vizibile stridente, lucioase, colorit agresiv: INTERZIS.

Art. 15. Instalații și echipamente pe fațade (AC, tubulaturi, cabluri, antene)

(1) Echipamentele (unități exterioare AC, tubulaturi, cabluri, antene, cutii tehnice) NU se amplasează pe fațadele principale vizibile din spațiul public.

(2) Se admit pe fațade secundare/curți interioare, cu mascări (grile, ecrane) și trasee ordonate.

(3) Pe acoperiș: se admit numai dacă sunt retrase și mascate (parapet/ecran), fără vizibilitate dominantă din spațiul public.

Art. 16. Iluminat arhitectural

(1) Se admite iluminatul arhitectural discret, fără efecte dinamice agresive (stroboscopice/intermitente) și fără orbire.

(2) În ZCP: iluminatul color intens/dinamic este interzis; se permite iluminat cald/neutru, orientat controlat.

CAPITOLUL V – REGULI PRIVIND CULORILE ȘI MATERIALELE

Art. 17. Paleta cromatică – principii

(1) În ZC se folosesc culori „temperate” (nuanțe naturale, minerale), cu saturație redusă/medie.

(2) Sunt interzise culorile fluorescente, saturate excesiv și contrastele agresive pe fațade principale.

(3) Se urmărește coerența în front: clădiri alăturate nu folosesc culori „discordante” fără justificare.

Art. 18. Paleta cromatică locală (DE ADOPTAT)

(1) Se va elabora și aproba prin Hotărâre a Consiliului Local Planșa A8.3 - Paleta Cromatică Locală, care va include:

a) culori admise pentru câmp fațadă;

b) culori admise pentru ancadramente/profile;

c) culori admise pentru soclu;



- d) culori admise pentru tâmplării;
- e) culori interzise.

(2) Până la adoptarea paletei, se aplică principiile generale din Art. 17 și regulile de compatibilitate din Art. 8.

Art. 19. Materiale admise/condiționate/interzise (matrice locală)

(1) Se va completa și aproba prin Hotărâre a Consiliului Local o matrice de materiale care va stabili regimul (ADMIS / CONDIȚIONAT / INTERZIS) și condițiile locale pentru principalele materiale și finisaje. Matricea va include cel puțin următoarele categorii și va defini: texturile admise pentru tencuiala minerală, tipurile de piatră locală admise în ZCP, tipologiile de cărămidă aparentă conform modelului istoric, culorile permise pentru metalul fâțuit (recomandat gri, antracit, brun) și regimul pentru reflexia sticlei (interzicerea reflexiei agresive).

Art. 20. Reguli pentru parterele comerciale (shopfront)

(1) Se recomandă proiect unitar pe clădire/tronson: vitrine, ancadramente, soclu, iluminat, firmă (corelare cu Anexa 7).

(2) Se interzic:

- a) casete volumetrice dominante care obturează fațada;
- b) “branding” integral cu panouri opace pe întreaga suprafață a parterului;
- c) culori stridente care contravin paletelor locale / principiilor Art. 17.

(3) Materiale recomandate: lemn/metal vopsit mat, tencuieli minerale, piatră naturală la soclu.

CAPITOLUL VI – DOCUMENTAȚII MINIME ȘI CONDIȚII DE AVIZARE/CONTROL (MODEL LOCAL)

Art. 21. Documentație minimă pentru intervenții în ZC (după caz)

(1) Pentru intervenții ce afectează fațada spre spațiul public, solicitantul va depune, după caz:

- a) planșe fațade (stare existentă + propus), cu cote și materiale;
- b) studiu cromatic (culoare câmp, detalii, tâmplării, soclu) + mostre;



- c) fotografiile din context (front stradal) + fotomontaj (unde e relevant);
 - d) detalii pentru vitrine/parter și pentru mascarea echipamentelor;
 - e) pentru termoizolații: detalii de ancadramente/glafuri/profile și rezolvarea scurgerilor/pluvialului.
- (2) Formatul exact și numărul de exemplare se vor stabili prin procedura de lucru a primăriei, aprobată prin Dispoziție de Primar.

Art. 22. Zone cu regim special (patrimoniu)

- (1) Pentru monumente istorice și pentru intervenții în zone de protecție / zone construite protejate, se obțin avizele obligatorii specifice domeniului, conform legislației aplicabile.
- (2) În aceste cazuri, se pot impune cerințe suplimentare: relevu detaliat, expertize, proiect de restaurare, după caz.

Art. 23. Întreținere și conformare

- (1) Proprietarii au obligația menținerii fațadelor în stare bună (curățare, reparare finisaje degradate, înlăturarea improvizațiilor).
- (2) Elementele neconforme montate fără drept se aduc la conformare, în condițiile legii.

Art. 24. Dispoziții finale

- (1) Prezenta anexă se aplică împreună cu Anexa 7 (publicitate/firmă). În caz de necorelare între firmă și tratamentul fațadei, se impune soluția care asigură integrarea arhitecturală și respectarea regulilor de protecție.
- (2) Anexa poate fi actualizată prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.



ANEXA nr. 9 la RLU
REGULI PRIVIND ÎMPREJMUIRILE, PORȚILE ȘI TRATAMENTUL
FRONTULUI STRADAL

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A9.1 Zonare aplicare (ZC / rest; ZCP – după caz) + fronturi stradale reprezentative

A9.2 Catalog tipologii împrejmuiri și porți (modele, materiale, detalii)

A9.3 Intersecții/colțuri: zone de vizibilitate și restricții (după caz)

A9.4 Împrejmuiri provizorii de șantier și organizare temporară (amplasamente/condiții)

A9.5 Excepții/condiționări speciale (utilități, infrastructuri, obiective sensibile) – după caz

A9.6 Checklist DNSH + prevenire și adecvare la schimbările climatice (pentru împrejmuiri/porți/front stradal) – după caz

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli locale pentru:

- a) tipuri de împrejmuiri (opace/transparente/gard viu), materiale și detalii de realizare;
- b) porți de acces și condiții de siguranță/funcționare;
- c) tratamentul frontului stradal (aliniere, coerență, transparență, integrare urbană);
- d) condiții speciale pentru colțuri de stradă și ieșiri auto (vizibilitate);
- e) împrejmuiri provizorii de șantier (durată, aspect, întreținere);



f) cerințe transversale pentru DNSH (Do No Significant Harm) și pentru prevenirea + adecvarea la schimbările climatice, aplicabile soluțiilor de împrejmuiri/portți/front stradal (în special pentru proiecte finanțate/condiționate).

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Împrejmuirile se tratează ca elemente ale imaginii urbane; aspectul lor se supune aceluiași exigențe ca aspectul exterior al construcțiilor din incintă.

(2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie (inclusiv condiții impuse de administratorul drumului/autoritatea competentă), se aplică prevederea cu rang superior / condiția obligatorie.

(3) Regimul de autorizare/avizare pentru împrejmuiri și porți se aplică “după caz”, conform legislației privind autorizarea executării lucrărilor.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Prezenta anexă se aplică:

- a) împrejmuirilor către domeniul public (front stradal) și către vecinătăți;
- b) porților pietonale și carosabile, inclusiv automatizări și sisteme de control acces;
- c) împrejmuirilor provizorii (organizare de șantier);
- d) împrejmuirilor aferente incintelor (locuire, servicii, industrie, depozitare, utilități).

(2) În zone cu regim special (zone protejate, zone de protecție monumente, zone cu infrastructuri/servituți etc.) se aplică suplimentar condițiile specifice și avizele obligatorii, după caz.

Art. 4. Regula “N/A”

(1) Parametrii locali care necesită decizie locală (înălțimi min/max, procente minime de transparență, retrageri, liste de fronturi reprezentative, catalog de materiale locale etc.) se vor stabili prin Hotărâre a Consiliului Local (HCL) pentru a asigura aplicabilitatea deplină a prezentei anexe.

(2) Marcajul respectiv NU înseamnă permisiune nelimitată; în astfel de situații se aplică regulile generale din prezenta anexă și condițiile impuse prin reglementările urbanistice aprobate și prin actele cu rang superior.



CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICARE

Art. 5. Definiții (minime)

- (1) Împrejmuire opacă: împrejmuire fără transparență relevantă (zid/plăci/panouri opace), destinată protecției/izolării vizuale.
- (2) Împrejmuire transparentă: gard metalic/lemn/alte soluții cu transparență relevantă; include și gardul viu.
- (3) Gard viu: împrejmuire vegetală (aliniament de arbori/arbuști), simplă sau dublată de suport discret.
- (4) Front stradal: aliniamentul împrejmuirii către domeniul public și imaginea rezultată împreună cu clădirile și spațiul public.
- (5) Colț de stradă / ieșire auto: puncte cu cerințe de vizibilitate la intersecții și la accesul în/din proprietate.

Art. 6. Categoriile de împrejmuiri admise (principiu)

- (1) Sunt admise următoarele categorii:
 - a) împrejmuiri opace – necesare protecției împotriva intruziunilor, separării unor servicii funcționale, asigurării protecției vizuale;
 - b) împrejmuiri transparente/decorative sau gard viu – necesare delimitării parcelelor și/sau integrării în caracterul străzilor/ansamblurilor.
- (2) Alegerea tipului se corelează cu zona (ZC/rest), cu funcțiunea și cu caracterul frontului stradal.

CAPITOLUL III – ZONARE ȘI PARAMETRI LOCALI (DE COMPLETAT)

Art. 7. Zone de aplicare

- (1) Se aplică diferențiat pe:
 - a) ZC – Zona Centrală (definită în RLU/Planșa A9.1);
 - b) Rest – restul teritoriului intravilan (sau subzone UTR distincte, dacă se adoptă).
- (2) Subzonare (opțional):
 - ZCP (zonă centrală protejată): Cartierul Olari, Centrul Istoric



- Zone industriale/depozitare cu cerințe de securitate: UTR ID (Parc Industrial Treapt)
- Fronturi reprezentative (piețe, bulevarde, intrări în oraș): Se va elabora și aproba prin HCL lista străzilor și piețelor considerate fronturi reprezentative, care va fi anexată ca Planșa A9.1.

Art. 8. Parametri locali obligatoriu de stabilit (câmpuri)

(1) Înălțimi front stradal:

- ZC: $H_{min} = 1,20$ m; $H_{max} = 1,80$ m
- Rest: $H_{min} = 1,20$ m; $H_{max} = 2,20$ m

(2) Transparență minimă pe front stradal (porțiuni transparente, goluri, gard viu):

- ZC: $T_{min} = 60$ %
- Rest: $T_{min} = 30$ %

(3) Soclu (dacă se impune):

- ZC: $H_{soclu_max} = 0,60$ m; materiale admise = piatră locală, tencuială minerală
- Rest: $H_{soclu_max} = 0,80$ m; materiale admise = piatră, beton aparent, tencuială

(4) Retrageri față de aliniament (dacă se impune pentru porți/nișe/accese):

- ZC: Retrageri min. = 2,50 m (pentru deschiderea porților)
- Rest: Retrageri min. = 2,50 m

CAPITOLUL IV – REGULI GENERALE PENTRU FRONTUL STRADAL

Art. 9. Principii de tratament al frontului

(1) Împrejmuirile spre domeniul public trebuie să contribuie la imaginea coerentă a străzii (aliniere, ritm, materiale, culoare, detalii).

(2) În ZC, împrejmuirile se realizează prioritar în regim transparent/decorativ sau gard viu; împrejmuirile integral opace pe front stradal sunt **CONDIȚIONATE** și se admit numai dacă:

- a) sunt justificate de funcțiune (securitate/echipamente/servicii) și
- b) sunt integrate arhitectural (materiale durabile, detalii de calitate, tratament pe ambele fețe unde e vizibil).



(3) În restul teritoriului, sunt admise și împrejurări opace, cu condiția să nu degradeze aspectul zonei și să respecte condițiile de vizibilitate și siguranță.

Art. 10. Materiale și detalii admise/interzise (reguli minime)

(1) Sunt admise (în principiu): zidărie/tencuială, piatră naturală, metal vopsit, lemn tratat, gard viu; combinații coerente cu clădirea.

(2) Sunt interzise pe front stradal (minim):

- a) materiale improvizate/deșeuri (tablă ruginită, plăci recuperate neconforme, elemente instabile);
- b) panouri publicitare montate pe împrejurări, cu excepția celor permise de Anexa 7 (și doar în condițiile acesteia);
- c) finisaje agresive/reflectante excesiv care degradează imaginea străzii.

(3) Elemente de securitate agresive (sârmă ghimpată, lame, dispozitive periculoase) sunt:

- INTERZISE în ZC;
- CONDIȚIONATE în rest (doar în incinte industriale/depozitare/obiective sensibile, cu măsuri de ecranare și fără risc pentru spațiul public), conform avizelor specifice.

Art. 11. Gard viu și vegetație la front

(1) Gardul viu este încurajat în ZC și pe fronturi reprezentative.

(2) Vegetația nu va obstrucționa trotuarul, vizibilitatea la intersecții sau semnalizarea rutieră; întreținerea revine proprietarului.

Art. 12. Tratamentul pe ambele fețe

(1) Dacă împrejurarea este vizibilă din spațiul public și din vecinătăți, tratamentul finisajelor se realizează pe ambele fețe, la un nivel de calitate similar.

(2) Nu se admit "spatele nefinisat" sau elemente de prindere improvizate vizibile din spațiul public.

CAPITOLUL V – PORȚI, ACCESE ȘI CONDIȚII DE SIGURANȚĂ

Art. 13. Reguli generale pentru porți



(1) Porțile (pietonale/carosabile) se proiectează coerent cu împrejmuirea și cu fațada clădirii.

(2) Porțile batante NU vor deschide spre domeniul public (trotuar/carosabil). Deschiderea se va face spre interiorul proprietății.

(3) Porțile culisante se retrag integral în interiorul proprietății; se interzice glisarea/ocuparea domeniului public.

Art. 14. Retrageri și spații de manevră

(1) Se asigură, în interiorul proprietății, spațiu pentru staționare/manevră astfel încât vehiculele să nu blocheze domeniul public la deschiderea porții (Retragere min.: 5,00 m).

(2) Pentru accese cu trafic ridicat (ansambluri, servicii, depozitare), se pot impune “alveole/nișe” de acces, conform studiului de trafic.

Art. 15. Acces pietonal separat și accesibilitate

(1) Se recomandă acces pietonal separat de accesul carosabil.

(2) Accesul pietonal va permite circulația în siguranță, inclusiv pentru persoane cu mobilitate redusă (lățime minimă 1,20 m, prag maxim 2 cm, conform normelor aplicabile).

Art. 16. Automatizări și siguranță

(1) Porțile automatizate vor avea mecanisme de siguranță (oprire la obstacol, semnalizare, deblocare manuală).

(2) Echipamentele (cutii, motoare, camere, interfoane) se montează ordonat și discret, fără cabluri aparente pe front, unde este posibil.

CAPITOLUL VI – COLȚURI DE STRADĂ, INTERSECȚII ȘI VIZIBILITATE LA IEȘIRI

Art. 17. Principiul vizibilității

(1) La colțuri de stradă și la ieșiri auto, împrejmuirile și vegetația nu vor obstrucționa câmpul vizual al conducătorilor auto și al pietonilor.



(2) Se respectă condițiile impuse prin avizul administratorului drumului și prin reglementările de circulație aplicabile.

Art. 18. Zona de vizibilitate (triunghi de vizibilitate) – regulă locală

(1) În “zona de vizibilitate” definită de administratorul drumului (triunghi cu laturile de 5,0 m pe fiecare stradă), se admit numai:

a) împrejmuiri transparente (sau gard viu tuns), cu înălțime limitată: $H_{viz_max} = 0,80$ m;

b) stâlpi subțiri/elemente rare, fără panouri opace continue.

(2) Sunt interzise în această zonă: ziduri opace, panouri pline, vegetație densă netunsă, elemente care maschează semnalizarea rutieră.

CAPITOLUL VII – ÎMPREJMUIRI PROVIZORII (ORGANIZARE DE ȘANTIER)

Art. 19. Reguli generale pentru împrejmuiri provizorii

(1) Împrejmuirile provizorii se admit pe durata execuției lucrărilor autorizate și se desființează la finalizarea lucrărilor/expirarea termenelor aplicabile.

(2) Împrejmuirea provizorie trebuie să fie:

a) stabilă și sigură (fără muchii tăioase/elemente instabile);

b) continuă și întreținută (fără rupturi, deformări, rugină vizibilă excesivă);

c) curată, cu măsuri de reducere a prafului/murdăriei către domeniul public.

(3) Înălțime minimă recomandată/impusă local: $H_{santier_min} = 2,00$ m.

(4) Porțile de șantier nu vor bloca trotuarul; organizarea acceselor se face astfel încât să nu afecteze circulația publică.

Art. 20. Aspect, informare și utilizări permise

(1) Pe împrejmuirile provizorii se pot monta elemente de informare obligatorii “după caz” (panou de identificare a investiției), conform reglementărilor aplicabile.

(2) Publicitatea pe împrejmuiri provizorii este permisă numai în condițiile Anexei 7 și numai dacă este admisă în zona respectivă (ZPR/ZPL etc.).



(3) Este interzisă lipirea/afișarea necontrolată de anunțuri pe împrejurimi (cu excepția zonelor/panourilor special dedicate de UAT).

CAPITOLUL VIII – ÎNTREȚINERE, REPARAȚII ȘI CONFORMARE

Art. 21. Obligații de întreținere

(1) Proprietarii au obligația menținerii împrejurimilor și porților în stare bună (vopsire, reparare, înlocuire elemente degradate).

(2) Vegetația aferentă frontului (gard viu/arbori/arbuști) se întreține astfel încât să nu invadeze trotuarul, să nu reducă vizibilitatea și să nu afecteze elementele de circulație.

Art. 22. Neconformități

(1) Împrejurimile realizate necorespunzător (improvizații, materiale neadmise, obstacole pe domeniul public, obstrucții de vizibilitate) se aduc la conformare în condițiile legii.

(2) În zonele ZC/ZCP, autoritatea locală poate solicita înlocuirea unor împrejurimi neconforme cu soluții compatibile cu caracterul zonei.

CAPITOLUL IX – DOCUMENTAȚIE MINIMĂ (MODEL LOCAL)

Art. 23. Documentații minime pentru avizare/autorizație (după caz)

(1) Pentru împrejurimi și porți se pot solicita, după caz:

- a) plan de situație cu amplasarea împrejurimii/porților, cote, retrageri;
- b) elevații (față stradă și, dacă e cazul, față vecinătate), cu materiale și culori;
- c) detalii de soclu/stâlpi/porți și modul de deschidere;
- d) fotografii din context + (opțional) fotomontaj în ZC/ZCP;
- e) acorduri/avize specifice (administrator drum, patrimoniu, utilități) – după caz.

(2) Se va elabora și aproba prin Dispoziție de Primar procedura de lucru și formatul standard al documentațiilor pentru avizarea/autorizarea împrejurimilor.

CAPITOLUL X – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm) – APLICABILE ÎMPREJMUIRILOR/FRONTURILOR

Art. 24. Principiu



(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de respectarea principiului DNSH (PNRR/finanțări UE sau alte scheme care cer DNSH), soluțiile de împrejuriri/porți/front stradal se proiectează și se execută astfel încât să nu prejudicieze în mod semnificativ obiectivele de mediu aplicabile (climă – atenuare și adaptare, apă, economie circulară, poluare, biodiversitate), conform cerințelor finanțatorului.

(2) Pentru proiecte necondiționate de DNSH, măsurile de mai jos se aplică ca reguli de bună practică, în măsura în care nu contravin altor reglementări.

Art. 25. Checklist DNSH minim (fără praguri numerice impuse)

(1) Economie circulară (materiale, demontabilitate, deșeuri):

a) se prioritizează soluții modulare/demontabile (unde e posibil) și materiale durabile, reparabile;

b) se evită materialele/improvizațiile greu de întreținut sau care generează deșeuri repetate (panouri instabile, elemente temporare permanentizate);

c) la lucrări de înlocuire, se asigură colectarea separată a deșeurilor de construcții/demolări și trasabilitatea predării către operatori autorizați (documente: conform cerințelor finanțării/procedurii).

(2) Poluare (șantier + produse/finisaje):

a) se prevăd măsuri de control praf/murdărie către domeniul public la execuție (spălare roți, protecții, curățenie periodică);

b) se evită finisaje și tratamente cu emisii ridicate sau cu risc de scurgeri/contaminare; se respectă cerințele produselor utilizate (fișe tehnice/declarații).

(3) Apă (scurgeri, drenaj, spălări):

a) împrejuririle opace cu soclu/zid se detaliază astfel încât să nu direcționeze scurgeri necontrolate către trotuar/carosabil și să nu producă băltiri la baza gardului;

b) apele rezultate din spălări/întreținere (dacă există) se gestionează controlat, fără infiltrare necontrolată în zone sensibile.

(4) Biodiversitate (sol, arbori, habitat urban):

a) se protejează arborii existenți și zona rădăcinilor la execuție (fără depozitări/compactări în zona critică);



b) se încurajează gardul viu și benzile verzi funcționale la front (unde e permis), ca măsură de biodiversitate și confort microclimatic.

(5) Climă (atenuare + adaptare) – corelare:

a) se încurajează soluții care reduc amprenta de carbon a materialelor (conform cerințelor schemei de finanțare);

b) se includ măsuri de adaptare climatică relevante (vezi CAPITOLUL XI), în special pentru ploi torențiale, caniculă și vânt puternic.

Art. 26. Documentații DNSH (după caz)

(1) Pentru proiecte condiționate de DNSH, documentația poate include (în funcție de finanțator):

a) fișă/declarație DNSH aplicabilă proiectului;

b) extras din planul de management al deșeurilor de construcții/demolări (C&D) pentru lucrările de împrejmuiri;

c) notă de justificare „materiale & întreținere” (durabilitate, reparabilitate, evitarea poluării).

(2) Se va defini prin procedura de lucru a primăriei (aprobată prin Dispoziție) formatul și cerințele specifice pentru documentațiile climatice și DNSH.

CAPITOLUL XI – MĂSURI SPECIFICE: PREVENIREA ȘI ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (MITIGARE + ADAPTARE)

Art. 27. Principiu: „front stradal rezilient”

(1) Împrejmuirile și porțile se proiectează pentru:

a) funcționare sigură în condiții meteo extreme (ploi torențiale, îngheț–dezgheț, vânturi puternice);

b) reducerea efectelor de insulă de căldură și creșterea confortului pietonal, în special în ZC/fronturi reprezentative;

c) menținerea drenajului natural și evitarea redirectionării apelor către domeniul public sau vecinătăți.



Art. 28. Prevenirea schimbărilor climatice (mitigare) – reguli aplicabile împrejmuirilor

(1) Se încurajează soluții cu amprentă redusă și durată mare de viață:

a) gard viu / împrejuriri transparente + vegetație (unde funcțiunea permite), în locul zidurilor masive continue;

b) materiale durabile și ușor de reparat (în locul panourilor compozite cu înlocuire frecventă).

(2) Se recomandă limitarea suprafețelor opace întinse, închise la culoare, pe fronturi înșorite, care cresc temperatura locală.

(3) Pentru proiecte publice/finanțate se poate solicita justificare de „optimizare materiale”.

Art. 29. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – ploi torențiale, băltiri, îngheț

(1) La baza împrejmuirilor opace (zid/soclu) se asigură soluții constructive care:

a) previn acumulările de apă și băltirile pe trotuar (detalii de pante, rigole, preluare controlată);

b) permit drenajul controlat în incintă, fără spălarea materialelor spre domeniul public;

c) evită degradarea prin îngheț–dezgheț (materiale rezistente, evitarea retențiilor la soclu).

(2) Împrejmuirile nu vor bloca șanțuri/rigole existente sau trasee de scurgere; dacă există astfel de situații, se detaliază traversări/podețe/rigole integrate, conform avizelor administratorului drumului.

(3) Pentru porți (în special culisante) se prevăd:

a) fundații/șine/detalii care nu acumulează apă și nu îngheață în zona de rulare;

b) soluții de evacuare pluvială a zonei de acces astfel încât poarta să rămână funcțională iarna.

Art. 30. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – caniculă, confort pietonal

(1) În ZC/fronturi reprezentative se recomandă:



a) gard viu, arbori/aliniamente (unde e permis) sau benzi plantate la front, fără a bloca coridorul pietonal;

b) evitarea finisajelor excesiv reflectante sau excesiv absorbante termic (închise la culoare) pe suprafețe mari.

(2) Se va corela cu Anexa 6 și se vor defini prin HCL parametrii locali pentru benzile verzi la front (lățime minimă, specii recomandate, distanțe de plantare).

Art. 31. Adecvarea la schimbările climatice (adaptare) – vânt puternic, furtuni

(1) Împrejmirile (inclusiv provizorii) și porțile se dimensionează și se ancorează pentru acțiuni de vânt; se evită panourile instabile și elementele care pot deveni proiectile în furtună.

(2) Pentru împrejmuiri provizorii de șantier (Cap. VII) se recomandă verificări periodice și întăriri înainte de episoade meteo severe, conform procedurii locale.

Art. 32. Corelări obligatorii (pentru climă)

(1) Cu Anexa 6 (spații verzi): soluțiile de gard viu/benzi plantate se corelează cu cerințele de spații verzi și cu întreținerea.

(2) Cu Anexa 12 (pluvial/permeabil): detaliile de drenaj la front și evitarea deversării pe domeniul public se corelează cu managementul apelor pluviale în incintă.

(3) Cu Anexa 11 (accesibilitate): vegetația/mobilierul de front nu va obstrucționa coridorul liber accesibil.

Art. 33. Documentații climatice (după caz)

(1) Pentru proiecte finanțate sau proiecte publice cu cerințe de „imunizare la schimbările climatice”, documentația poate include:

a) notă de screening climatic (riscuri locale + măsuri: ploi torențiale, caniculă, vânt, îngheț–dezgheț);

b) detalii tehnice pentru drenajul la front și funcționarea porților în condiții meteo.

(2) Format: Se va defini prin procedura de lucru a primăriei (aprobată prin Dispoziție) formatul și cerințele specifice pentru documentațiile climatice și DNSH.



ANEXA nr. 10 la RLU
REGULI PRIVIND ECHIPAMENTELE/INSTALAȚIILE VIZIBILE PE
FAȚADE ȘI ACOPERIȘURI

(aplicabil general – pe întreg UAT, nu doar în zona centrală)

- MĂSURI SPECIFICE DNSH
- MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A10.1 Zonare aplicare (ZC/ZCP – după caz / rest UAT) + fațade principale/străzi reprezentative (după caz)

A10.2 Catalog soluții de mascare (ecrane, grile, incinte tehnice, parapete, mobilier tehnic) + detalii tip

A10.3 Reguli de trasare trasee (cabluri/tubulaturi) pe fațade + detalii tip

A10.4 Amplasare panouri fotovoltaice/solare (acoperiș/terasă/fațadă) + criterii de vizibilitate

A10.5 Iluminat arhitectural (principii, interdicții, scenarii admise) – se va elabora și aproba prin HCL Planșa A10.5, care va stabili parametrii locali pentru iluminatul arhitectural (intensitate, temperatură, orar).

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli pentru amplasarea, ordonarea și integrarea arhitecturală a echipamentelor/instalațiilor vizibile pe fațade și acoperișuri, astfel încât:



- a) să se protejeze aspectul clădirilor și imaginea străzilor;
- b) să se reducă improvizațiile (cabluri aparente, unități AC pe fațade, tubulaturi neordonate);
- c) să se asigure siguranța în exploatare, accesul la mentenanță și evitarea disconfortului (scurgeri, zgomot, orbire).

(2) Reguli specifice pentru zona centrală/protejată se aplică suplimentar prin trimitere la Anexa 8.

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu. În caz de conflict cu acte normative cu rang superior sau reglementări tehnice obligatorii (securitate la incendiu, instalații, protecția mediului, protecția muncii, administrator drum etc.), se aplică prevederea superioară.

(2) Lucrările se realizează cu respectarea regimului de autorizare/avizare aplicabil (după caz: certificat de urbanism, autorizație de construire/alte acte), conform legislației în vigoare și condițiilor din CU.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; reabilitări/modernizări; schimbări de destinație; intervenții la fațade/acoperișuri; montaje de echipamente energetice (PV/solar), climatizare/ventilație, telecomunicații, iluminat arhitectural.

(2) Se aplică echipamentelor vizibile din spațiul public și/sau care afectează fațadele principale.

Art. 4. Regula "N/A"

(1) Se vor elabora și aproba prin HCL lista străzilor reprezentative, nivelul de restricție pentru ZC/ZCP, orare și palete admise. Până la adoptarea acestora, se aplică regulile generale din prezenta anexă și reglementările obligatorii.

(2) Marcajul respectiv nu înseamnă permisiune nelimitată; se aplică regulile generale din prezenta anexă și reglementările obligatorii.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII ȘI CLASIFICARE



Art. 5. Definiții (minime)

- (1) Fațadă principală: fațada orientată către spațiul public dominant (stradă/piață/parc).
- (2) Fațadă secundară: fațade laterale/spate, curți interioare, zone cu vizibilitate redusă din spațiul public.
- (3) Echipamente/instalații vizibile: unități AC/VRF, grile/centrale de ventilare, tubulaturi, cabluri, trasee frigorifice, coșuri/evacuări, cutii tehnice/contorizare, antene/telecom, panouri PV/solare, proiectoare/benzi LED, ecrane, alte echipamente montate pe anvelopă.
- (4) Mascare: ecran/grilă/element arhitectural care ascunde echipamentul și îl integrează (ventilat, accesibil mentenanței).

Art. 6. Principiul ierarhiei amplasării

Ordinea preferată (de la “cel mai bun” la “ultimul resort”):

1. spații tehnice dedicate (în interiorul clădirii / camere tehnice / acoperiș retras cu parapet);
2. acoperiș/terasă, retras și mascat;
3. fațade secundare, mascat;
4. fațade principale – INTERZIS în principiu pentru echipamente volumetrice; admis doar pentru elemente discrete/justificate și integrate (CONDIȚIONAT).

CAPITOLUL III – REGULI GENERALE PENTRU FAȚADE (CABLU/TUBULATURĂ/ECHIPAMENTE)

Art. 7. Interdicții generale (minime)

- (1) Se interzice montarea pe fațade principale a:
 - a) unităților exterioare de climatizare (AC/VRF) vizibile direct din spațiul public;
 - b) traseelor frigorifice/cablurilor/tubulaturilor aparente neordonate;
 - c) cutiilor tehnice/contorizărilor montate dezordonat, fără ecranare;
 - d) evacuărilor laterale (fum/aer cald) orientate către trotuar la cote joase, dacă generează disconfort sau risc.



(2) Se interzice afectarea elementelor decorative și a compoziției fațadei (ancadramente, cornișe, brâuri, profile, bosaje) prin perforări/montaje vizibile.

Art. 8. Reguli pentru trasee (cabluri, tubulaturi, scurgeri)

(1) Traseele se proiectează ordonat, pe direcții verticale/orizontale, grupate în “benzi tehnice”, evitând diagonalele și traversarea golurilor.

(2) Culori: traseele aparente (dacă sunt inevitabile) se vopsesc în culoarea fațadei sau se maschează prin canale dedicate; se va aproba prin HCL un cod de culori local pentru traseele tehnice vizibile, corelat cu paleta cromatică din Anexa 8.

(3) Traversări: se evită pe fațade principale; dacă sunt inevitabile, se rezolvă prin detalii de integrare (A10.3).

(4) Este interzisă scurgerea condensului pe fațadă/trotuar. Condensul se evacuează controlat în instalații/rigole (după caz) fără băltiri.

Art. 9. Reguli pentru cutii tehnice/contorizare

(1) Se amplasează preferabil în nișe/volume dedicate, în zone cu vizibilitate redusă.

(2) Pe fațade principale: doar dacă sunt integrate în compoziție (mascate prin panouri/grile în ton cu fațada, aliniat și grupate), fără impact vizual major (CONDIȚIONAT).

(3) În ZC/ZCP: condiții suplimentare conform Anexa 8.

Art. 10. Reguli pentru antene și telecomunicații

(1) Antenele și echipamentele telecom se amplasează pe acoperiș/terasă, retrase și mascate, evitând vizibilitatea din spațiul public.

(2) Pe fațade: INTERZIS, cu excepția echipamentelor strict necesare și discrete (ex. senzori mici), integrate cromatic.

CAPITOLUL IV – CLIMATIZARE/VENTILAȚIE/EVACUĂRI (AC, HOTE, CENTRALE, COȘURI)

Art. 11. Unități exterioare AC/VRF

(1) Amplasare preferată: acoperiș/terasă (retrase + mascate) sau curți interioare/fațade secundare (mascate).



(2) Pe balcoane/logii: admis doar dacă nu sunt vizibile din spațiul public și sunt integrate prin grile/ecrane ventilate (A10.2).

(3) Se asigură acces pentru mentenanță, fără intervenții ulterioare improvizate pe fațade.

(4) Zgomot/vibrații: se asigură măsuri de atenuare (tampoane antivibrație, ecrane), în conformitate cu cerințele aplicabile (fără a se stabili valori în această anexă).

Art. 12. Evacuări de aer, grile, tubulaturi

(1) Grilele vizibile se aliniază și se grupează. Se evită “patchwork”-ul de grile dispersate pe fațadă.

(2) Pe fațade principale: admise doar grile discrete, integrate; tubulaturi aparente: INTERZIS.

(3) Pentru funcțiuni alimentație publică: evacuările se proiectează astfel încât să nu afecteze fațadele și să nu genereze disconfort (miros/zgomot). Ecranări/filtrări: conform reglementărilor aplicabile și avizelor, după caz.

Art. 13. Coșuri de fum/evacuări termice

(1) Se evită evacuările laterale pe fațade principale.

(2) Se recomandă gruparea evacuărilor în șafturi/coșuri comune și amplasarea lor pe acoperiș, cu trasee ascunse și integrare volumetrică.

(3) În ZC/ZCP: condiții suplimentare de integrare (Anexa 8).

CAPITOLUL V – PANOURI FOTOVOLTAICE / SOLARE TERMICE

Art. 14. Principii generale

(1) Panourile PV/solare se amplasează astfel încât să fie:

- a) sigure structural (fixări adecvate vânt/sarcini) și accesibile pentru mentenanță;
- b) integrate estetic (aliniate, fără “insule” haotice);
- c) cu impact vizual minim în zone sensibile (ZC/ZCP).

(2) Se evită reflexiile deranjante către spațiul public și către vecinătăți; se va defini prin HCL o metodologie simplificată de evaluare a reflexiilor deranjante, ca anexă la RLU, pentru a fi utilizată în procesul de autorizare.



Art. 15. Amplasare pe acoperiș înclinat

- (1) Se recomandă montaj coplanar cu învelitoarea (flush), aliniat pe o geometrie coerentă.
- (2) Se evită depășiri peste muchii/cornișe și “salturi” de plan vizibile din stradă.
- (3) Cablurile/traseele se conduc ascuns, prin zone tehnice, fără coborâri pe fațade principale.

Art. 16. Amplasare pe terase/acoperișuri plane

- (1) Se recomandă amplasare retrasă față de atic/parapet astfel încât să nu fie vizibile dominant de la nivel pietonal; se va stabili prin HCL o retragere minimă obligatorie a panourilor față de atic (recomandat: min. 1,5m) pentru a reduce impactul vizual.
- (2) Se admite mascare prin parapet/ecrane tehnice ventilate, în ton cu fațada (A10.2), fără a crea volum dominant.

Art. 17. Amplasare pe fațade

- (1) Pe fațade principale: INTERZIS în ZC/ZCP; în rest: CONDIȚIONAT (doar soluții integrate arhitectural și fără reflexii deranjante).
- (2) Pe fațade secundare: CONDIȚIONAT (aliniere, integrare cromatică, trasee ascunse).
- (3) Integrarea se corelează cu Anexa 8 (materiale/culori), unde este cazul.

CAPITOLUL VI – ILUMINAT ARHITECTURAL (GENERAL + RESTRICȚII ZC/ZCP)

Art. 18. Principii anti-orbire și calitate nocturnă

- (1) Iluminatul arhitectural se proiectează astfel încât să evite orbirea (glare) și poluarea luminoasă: corpuri cu distribuție controlată, ecrane, orientare și intensitate adecvată.
- (2) Se interzice iluminatul care produce disconfort utilizatorilor spațiului public și vecinătăților (ferestre, balcoane).

Art. 19. Reguli privind intermitența/dinamica



(1) În ZC/ZCP: se interzic efectele intermitente/stroboscopice/dinamice agresive; sunt admise scenarii statice sau tranziții lente. Se vor aproba prin HCL parametrii pentru tranzițiile lente în ZC/ZCP (ex: durată minimă tranziție 5 secunde).

(2) În restul UAT: efectele dinamice sunt **CONDITIONATE** și nu trebuie să poată fi confundate cu semnalizarea rutieră ori să creeze pericol.

Art. 20. Culori, temperatură de culoare, orar (parametri locali)

(1) În ZC/ZCP: se recomandă lumină caldă/neutră; se va defini prin HCL politica locală privind iluminatul RGB în ZC/ZCP (recomandat: **INTERZIS** pe fațadele principale).

(2) Se va aproba prin HCL un orar standard de funcționare a iluminatului arhitectural (ex: reducere intensitate cu 50% după ora 23:00).

(3) În vecinătatea locuirii: se vor aproba prin HCL limitări suplimentare (intensitate maximă, temperatură culoare) pentru iluminatul arhitectural.

CAPITOLUL VII – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 21. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR/programe UE), se demonstrează respectarea principiului DNSH conform cerințelor schemei de finanțare aplicabile.

(2) DNSH se tratează procedural: fișe/declarații/autoevaluare + specificații în caiete de sarcini + verificare la recepție.

Art. 22. Checklist DNSH minim pentru echipamente/instalații (fără praguri inventate)

(1) Atenuare climatică:

- echipamente eficiente energetic (clase/permanențe): se vor respecta cerințele de performanță energetică impuse prin ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.
- evitarea pierderilor și setări de control (automatizări, programare): se vor respecta cerințele de performanță energetică impuse prin ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.

(2) Adaptare climatică:



- analiză riscuri (caniculă, furtuni, ploi torențiale, îngheț–dezgheț) + măsuri de protecție (Cap. VIII): se vor detalia în nota de screening climatic.

(3) Poluare:

- materiale/produse cu emisii reduse unde e cerut (VOC, vopsele) + control praf în execuție: se vor respecta cerințele de performanță energetică impuse prin ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.

(4) Economie circulară:

- montaj demontabil, acces mentenanță, piese înlocuibile; management deșeuri C&D: se vor respecta cerințele de performanță energetică impuse prin ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.

(5) Biodiversitate:

- protecția arborilor la montaj (cablări, săpături, fundații) și evitarea afectării spațiilor verzi: se vor respecta cerințele de performanță energetică impuse prin ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.

(6) Documente minime (după finanțare):

- Declarație/Fișă DNSH,
- Plan management deșeuri C&D,
- Nota de adaptare climatică (Art. 24–27),
- Specificații DNSH în caiete de sarcini (se vor prelua cerințele din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului).

CAPITOLUL VIII – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 23. Principiu: „integrat, sigur, mentenabil”

(1) Echipamentele exterioare se proiectează pentru evenimente meteo extreme relevante local (vânt, ploi torențiale, grindină, caniculă), cu fixări sigure și protecții adecvate.

(2) Se evită soluțiile care devin pericol în furtună (ecrane instabile, panouri slab ancorate, cabluri expuse).

Art. 24. Caniculă și supraîncălzire

(1) Se evită amplasarea echipamentelor în zone cu recirculare de aer cald și fără ventilație; se asigură ventilație a incintelor tehnice.



(2) Pentru acoperișuri: se recomandă soluții care reduc supraîncălzirea anvelopei; se vor defini prin HCL criterii locale pentru soluții de acoperiș care reduc supraîncălzirea (ex: indice de reflexie solară minim pentru acoperișuri reci), fără a afecta funcționarea PV/echipamentelor.

Art. 25. Ploi torențiale, infiltrații, drenaj

(1) Se asigură etanșări corecte la perforări, protecția trecerilor prin acoperiș/fațadă și colectarea apelor fără scurgeri pe fațadă/trotuar.

(2) Se previn bălțirile în jurul echipamentelor de pe terase; pante și scurgeri funcționale, acces la curățare.

Art. 26. Vânt puternic și grindină

(1) Fixările pentru PV/ecrane/AC se dimensionează pentru vânt; se evită console improvizate.

(2) Se pot impune protecții suplimentare pentru echipamente sensibile; se vor defini prin HCL criterii locale pentru protecții suplimentare la grindină pentru echipamente sensibile (ex: panouri solare termice).

Art. 27. Îngheț–dezgheț, coroziune și întreținere

(1) Materiale și prinderi rezistente la coroziune; se evită contactele galvanice necontrolate.

(2) Se asigură plan de mentenanță: acces, spații de lucru, trasee de service; se va stabili prin HCL obligativitatea includerii unui plan de mentenanță a echipamentelor exterioare pentru toate investițiile publice.

CAPITOLUL IX – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 28. Plan de echipamente exterioare – cerință minimă

(1) Pentru proiecte care montează/relochează echipamente pe fațade/acoperiș se depune:

a) planșe fațade (existent + propus) cu poziția echipamentelor, grilelor, cablurilor, ecranelor de mascare;



- b) plan acoperiș/terasă cu retrageri, zone tehnice și mascare;
- c) detalii tip (A10.2/A10.3) + materiale/culori;
- d) fotografiile context + fotomontaj (obligatoriu în ZC/ZCP; pentru restul UAT, se va stabili prin HCL);
- e) pentru PV: plan cablare ascunsă + evaluare vizibilitate/reflexie (se va stabili o metodă locală prin HCL).

(2) Se vor elabora și aproba prin Dispoziție de Primar procedura de lucru și formatul standard pentru Planul de echipamente exterioare.

Art. 29. Dispoziții finale

- (1) În ZC/ZCP se aplică suplimentar Anexa 8 (fațade/culori/materiale). În caz de necorelare, se impune soluția care asigură integrarea arhitecturală și protecția imaginii urbane.
- (2) Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.



ANEXA nr. 11 la RLU

REGULI PRIVIND ACCESIBILITATEA ȘI DESIGNUL INCLUZIV ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI LA CLĂDIRI

+ MĂSURI SPECIFICE DNSH

+ MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE
(ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A11.1 Rețeaua traseelor accesibile (spațiu public + incinte) și conexiuni la obiective
(administrație, sănătate, educație, transport)

A11.2 Detalii tip (rampe, trepte, mâini curente, borduri coborâte, traversări, pavaje
tactilo-vizuale, rigole/grătare)

A11.3 Se va elabora și aproba prin HCL Planșa A11.3 - Standard mobilier urban, care
să definească tipurile, dimensiunile și regulile de amplasare.

A11.4 Parcaje rezervate + zone de debarcare (drop-off) (corelare cu Anexa 5)

A11.5 Checklist de conformare (DTAC/PUZ/PUD) – accesibilitate + DNSH + adaptare
climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli de accesibilitate și design incluziv pentru:

a) spațiul public (trotuare, alei, piețe, parcuri, traversări, refugii, mobilier urban);

b) incinte (trasee, accese, platforme, parcaje, zone de debarcare);

c) clădiri (intrări, rampe, scări, mâini curente, circulații, platforme/ascensoare, uși);



d) fronturi comerciale și spații cu public (intrări, praguri, obstacole, semnalistică).

(2) Anexa are rol de „anexă de control” în avizare/autorizare: stabilește cerințe minime verificabile și documentații minime.

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Regula tehnică principală pentru dimensionări/valori: normativul tehnic „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”, indicativ NP 051-2012.

(2) În caz de conflict între prezenta anexă și un act normativ cu rang superior ori o reglementare tehnică obligatorie, se aplică prevederea cu rang superior / reglementarea tehnică obligatorie.

(3) În zone protejate/monumente: soluțiile se proiectează prin măsuri compatibile (minim invazive) și, după caz, soluții compensatorii (adaptare rezonabilă), cu avizele obligatorii.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; reabilitări/modernizări; schimbări de destinație; amenajări de spațiu public; organizări temporare care afectează gabaritele pietonale.

(2) Se aplică tuturor investițiilor publice ale UAT și tuturor investițiilor private vizibile/utilizate din spațiul public (acolo unde se intervine asupra accesului).

Art. 4. Regula “N/A”

(1) Parametrii de politică locală (prioritizare rețea, standard mobilier, gabarite locale, liste obiective, standard terase temporare) se vor stabili prin Hotărâre a Consiliului Local (HCL) până la adoptare.

(2) Marcajul respectiv NU înseamnă lipsa obligațiilor; se aplică normativul tehnic (NP 051-2012) și regulile generale din prezenta anexă.

CAPITOLUL II – DEFINIȚII (MINIM)

Art. 5. Termeni

(1) Traseu accesibil: traseu continuu, sigur, fără obstacole, care permite deplasarea independentă (inclusiv fotoliu rulant).



(2) Coridor liber: banda de circulație pietonală menținută permanent liberă de obstacole (fixe/montabile/temporare).

(3) Zonă de manevră: spațiu pentru întoarcere/staționare în siguranță.

(4) Obstacol: element care reduce gabaritul, creează risc de împiedicare/orbire/confuzie (stâlpi, trepte izolate, cabluri, jardiniere, panouri, terase, standuri).

(5) Marcaje tactilo-vizuale: suprafețe cu relief și contrast pentru ghidare/avertizare.

CAPITOLUL III – TRASEE ACCESIBILE ÎN SPAȚIUL PUBLIC ȘI ÎN INCINTE

Art. 6. Continuitate și conectivitate

(1) UAT definește (A11.1) o rețea minimă de trasee accesibile care conectează obiectivele de interes public.

(2) Traseele accesibile se proiectează fără „întreruperi” (borduri netratate, trepte izolate, obstacole repetate). Unde există diferențe de nivel, se asigură soluții conforme (rampe/platforme), conform NP 051-2012.

(3) În incinte, traseul accesibil pornește de la limita domeniului public / loc de debarcare / parcare rezervată și ajunge la intrarea accesibilă.

Art. 7. Coridor liber și amplasare mobilier urban

(1) Se menține coridorul liber continuu pe traseele accesibile: Lățime minimă = 1,50 m (recomandat 1,80 m).

(2) Mobilierul urban se amplasează în „bandă de mobilier” distinctă, astfel încât să nu fragmenteze coridorul liber. Se va aproba prin HCL standardul pentru banda de mobilier urban (Planșa A11.3), specificând lățimea minimă și regulile de aliniere.

(3) Se interzice amplasarea stâlpilor, panourilor, jardinierei, rampelor improvizate și a altor elemente în coridorul liber.

Art. 8. Suprafețe, denivelări, rigole/grătare

(1) Suprafețele de mers trebuie să fie stabile, uniforme, antiderapante; se evită materiale instabile pentru roți (pietriș liber neconfinat).



(2) Denivelări admise maxim 2 cm, șanfrenate. Rosturile dintre dale vor fi de maximum 1 cm.

(3) Rigole/grătare se proiectează astfel încât să nu constituie risc pentru roți/bastoane; fantele vor fi perpendiculare pe direcția de mers și vor avea o lățime maximă de 1,3 cm. Detalii tip: A11.2.

Art. 9. Borduri, treceri pietonale, refugii

(1) La traversări se asigură coborâre la nivel (borduri teșite cu pantă de max. 8%) și continuitate pentru utilizatori de fotoliu rulant.

(2) Se asigură avertizare tactilo-vizuală și contrast la traversări și la schimbări de direcție/pericol, conform NP 051-2012.

(3) În intersecții și la colțuri se evită amplasarea mobilierului/vegetației care reduce vizibilitatea și gabaritul pietonal.

Art. 10. Obstacole temporare (terase, evenimente, șantier)

(1) Amenajările temporare sunt admise numai dacă păstrează coridorul liber și accesul la intrări, stații, treceri.

(2) Pentru șantiere: se vor asigura împrejmuiri și rute ocolitoare accesibile, semnalizate, cu suprafețe sigure. Se va aproba prin HCL o procedură locală pentru managementul șantierelor, care să includă obligativitatea asigurării de rute ocolitoare accesibile.

CAPITOLUL IV – ACCESE LA CLĂDIRI: RAMPE, TREPTE, MÂINI CURENTE, PLATFORME

Art. 11. Intrări accesibile

(1) Clădirile cu public (sau interes public) asigură cel puțin o intrare accesibilă echivalentă intrării principale (fără ocoluri disproporționate).

(2) Praguri și diferențe de nivel: se evită; dacă există, se rezolvă conform NP 051-2012 (rampe/șanfrenare/platforme).

Art. 12. Rampe

(1) Rampa este soluția prioritară pentru diferențe mici de nivel.



(2) Parametri obligatorii (pantă max. 8%, lățime min. 1,20 m, podeste de odihnă la max. 10,00 m, protecții laterale), conform NP 051-2012.

(3) Rampele improvizate/instabile (metal neancorat, fără protecții, fără podeste) sunt interzise.

Art. 13. Trepte și scări

(1) Treptele se proiectează uniforme, cu marcaje de contrast vizual și finisaj antiderapant, conform NP 051-2012.

(2) Se interzic trepte izolate ne-semnalate și diferențe de nivel „ascunse” în pavaj.

Art. 14. Mâini curente și balustrade

(1) Se prevăd mâini curente pe ambele părți ale rampelor și scărilor, la două înălțimi (0,70 m și 0,90 m), continue și prelungite la capete, conform NP 051-2012.

(2) Mâinile curente se realizează sigur (ancorare, capete întoarse), fără muchii tăioase.

Art. 15. Platforme și ascensoare (unde rampa nu este suficientă)

(1) Pentru diferențe de nivel semnificative se asigură platforme ridicătoare sau ascensoare dimensionate și echipate conform NP 051-2012.

(2) Amplasare: pe traseu logic, cu spațiu de manevră, semnalizare și acces fără obstacole.

CAPITOLUL V – PARCAJE REZERVATE ȘI ZONE DE DEBARCARE (CORELARE CU ANEXA 5)

Art. 16. Locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap

(1) Se asigură locuri rezervate în toate parcările amenajate aferente funcțiunilor cu acces public și locuirii colective, conform NP 051-2012 și Anexei 5 (PARCAJE), reprezentând 4% din numărul total de locuri, dar nu mai puțin de 2.

(2) Amplasare: cât mai aproape de intrarea accesibilă (max. 50 m); traseu între locul rezervat și intrare: continuu, fără borduri și fără obstacole.

(3) Semnalizare: marcaje pe carosabil și indicatoare verticale conform NP 051-2012; detalii tip: A11.2/A11.4.

Art. 17. Zone de debarcare (drop-off)



- (1) Pentru obiective cu flux (administrație, sănătate, educație, servicii) se recomandă zone de debarcare accesibile, conectate direct la traseul accesibil.
- (2) Se vor defini prin PUZ sau studiu de trafic, în funcție de complexitatea proiectului, parametrii zonelor de debarcare (drop-off) (A11.4).

CAPITOLUL VI – SEMNALISTICĂ, ORIENTARE, TACTIL, CONTRAST

Art. 18. Semnalistică minimă

- (1) În spații cu public se asigură semnalistică clară, cu contrast vizual și pictograme internaționale.
- (2) Parametri (mărime font, contrast, poziționare, repere): conform NP 051-2012 și standardelor aplicabile.

Art. 19. Marcaje tactilo-vizuale

- (1) Se folosesc pentru avertizare (benzi de atenționare) și ghidare (benzi de direcționare), conform NP 051-2012 și detaliilor tip (A11.2).
- (2) Se evită pavaje decorative care pot confunda ghidajul (benzi „random”, texturi fără logică funcțională).

Art. 20. Iluminat și siguranță

- (1) Traseele accesibile și zonele de rampă/scară sunt iluminate adecvat, fără orbire.
- (2) În zonele de traversare și la schimbări de nivel se asigură contrast și vizibilitate.

CAPITOLUL VII – FRONTURI COMERCIALE ȘI ELIMINAREA OBSTACOLELOR

Art. 21. Intrări comerciale, praguri, trepte la ușă

- (1) Se evită treptele la intrarea în spații comerciale; dacă există diferență de nivel, se asigură soluții conforme (rampă/platformă) fără ocuparea coridorului liber.
- (2) Ușile și zonele de manevră: conform NP 051-2012.

Art. 22. Terase, standuri, reclame la sol



(1) Sunt admise numai dacă mențin coridorul liber și nu blochează accesul la intrări, treceri și stații.

(2) Se va aproba prin HCL un regulament local pentru amenajările temporare (terase, standuri), care să includă gabarite maxime și reguli de amplasare.

CAPITOLUL VIII – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 23. „Plan de accesibilitate” – cerință minimă în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

(1) Pentru proiecte care afectează accesul/amenajările exterioare sau spații cu public se depune:

- a) plan cu traseu accesibil (exterior + interior până la funcțiunile principale);
- b) soluții pentru diferențe de nivel (rampe/platforme/scări) + detalii tip;
- c) parcaje rezervate + traseu către intrare;
- d) amplasare mobilier urban/obstacole eliminate;
- e) semnalistică și marcaje tactilo-vizuale (după caz).

(2) Format, check-list și număr exemplare: A11.5, conform procedurii UAT.

CAPITOLUL IX – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 24. Principiu

(1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH (PNRR / programe 2021–2027 / alte instrumente), solicitantul demonstrează respectarea principiului DNSH pe durata pregătirii, implementării și operării investiției, conform cerințelor schemei de finanțare aplicabile.

(2) DNSH se tratează ca obligație transversală și se verifică prin documente dedicate (fișă/declarație/autoevaluare) cerute de finanțator.

Art. 25. Checklist DNSH – minim (fără praguri inventate)

(1) Clima (atenuare): soluții de proiect/materiale cu impact redus; management șantier; eficiență energetică unde e relevant – se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.



- (2) Clima (adaptare): analiză de risc climatic și măsuri de adaptare integrate (vezi Capitolul X).
- (3) Apă: prevenire poluare; gestionare pluvială; evitarea deversărilor necontrolate.
- (4) Economie circulară: plan de gestionare a deșeurilor din construcții/demolări; prevenire; reutilizare/reciclare.
- (5) Poluare: control praf/zgomot; selecție produse cu emisii reduse unde se cere.
- (6) Biodiversitate: protecția arborilor/habitatelor; compensări, dacă e cazul.
- (7) Documente minime (după cerințele finanțării):
 - Declarație/Fișă DNSH + Autoevaluare,
 - Plan management deșeuri C&D,
 - Nota de adaptare climatică (Capitolul X),
 - Specificații DNSH în caiete de sarcini (materiale/șantier/întreținere) – se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.

CAPITOLUL X – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)

Art. 26. Principiu: „accesibil + rezilient”

- (1) Măsurile de adaptare climatică aplicate traseelor accesibile trebuie să păstreze stabilitatea, planeitatea, antideraparea, continuitatea și întreținerea ușoară.
- (2) Se evită soluțiile „verzi” care devin obstacol (pavaje instabile, rigole periculoase, vegetație neîntreținută).

Art. 27. Evaluare minimă (climate screening) – model

- (1) Pentru proiecte relevante se include o notă de „screening climatic” (riscuri locale + măsuri):
 - caniculă/insule de căldură,
 - ploi torențiale/băltiri/inundații locale,
 - îngheț–dezgheț/alunecare,
 - vânturi puternice/căderi de ramuri (după caz),
 - secetă/întreținere vegetație (după caz).
- (2) Metodologia și nivelul de detaliu: conform finanțatorului/strategiilor locale.



Art. 28. Măsuri pentru caniculă (compatibile cu accesibilitatea)

- (1) Umbriere pe rute accesibile (aliniamente arbori, pergole, copertine) fără a obstrucționa coridorul liber.
- (2) Se va stabili prin HCL o distanță rezonabilă între punctele de odihnă în zonele publice intens circulate (recomandat: max. 200m).
- (3) Materiale de pavaj/finisaje care reduc supraîncălzirea, fără a deveni lucioase/alunecoase.

Art. 29. Măsuri pentru ploi torențiale și băltiri

- (1) Pante controlate și drenaj sigur; rigole/grătare integrate fără risc pentru roți/bastoane.
- (2) În zonele de rampă/scară/traversare se evită acumulările de apă și formarea gheții iarna.
- (3) Soluții permeabile sunt admise numai dacă rămân stabile și netede pentru persoanele cu mobilitate redusă.

Art. 30. Măsuri pentru îngheț–dezgheț și alunecare

- (1) Finisaje antiderapante și detalii care reduc acumularea gheții în zone de acces.
- (2) Se va aproba prin Dispoziție de Primar o procedură de întreținere pe timp de iarnă, cu prioritizarea dezăpezirii rutelor accesibile.

Art. 31. Soluții bazate pe natură (NBS) – reguli de compatibilitate

- (1) Vegetația se proiectează astfel încât să nu ridice pavaje, să nu reducă vizibilitatea și să nu blocheze traseele; întreținere obligatorie.
- (2) Se va corela cu Anexa 6 și se va elabora prin HCL un catalog local de specii de plante recomandate pentru spațiile publice, adaptate la condițiile climatice locale.

CAPITOLUL XI – DISPOZIȚII FINALE

Art. 32. Control și conformare

- (1) În avizare/autorizare se verifică obligatoriu: continuitatea traseului accesibil, soluțiile la diferențe de nivel, parcaje rezervate și eliminarea obstacolelor.



(2) Neconformitățile care afectează accesibilitatea (obstacole pe coridor, trepte izolate, rampări improprii) se corectează înainte de recepție/punere în funcțiune, conform procedurilor legale.

Art. 33. Actualizare

Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.



ANEXA nr. 12 la RLU

REGULI PRIVIND GOSPODĂRIREA INCINTEI – PLATFORME DE DEȘEURI, RECIPIENȚI, COLECTARE SELECTIVĂ, APELE PLUVIALE ȘI SUPRAFETELE PERMEABILE ÎN INCINTE

+ MĂSURI SPECIFICE DNSH

+ MĂSURI SPECIFICE DE ADECVARE LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE
(ADAPTARE/REZILIENTĂ)

o. DATE DE IDENTIFICARE

UAT: ORAȘUL HOREZU

Act aprobare RLU: HCL nr. 123 / 2026

Act aprobare anexă (dacă separat): HCL nr. 123 / 2026

Planșe aferente (recomandat):

A12.1 Plan gospodărire incintă (deșeuri + trasee pietonale + acces autospecială) –
amplasare platforme/insule/containere

A12.2 Detalii tip platforme/încinte de deșeuri (la sol / îngropate / modulare) +
mascare/ecranare + drenaj/igienizare

A12.3 Plan management pluvial (colectare, retenție, infiltrație, preaplin, evacuare
controlată)

A12.4 Plan suprafețe permeabile și soluții verzi funcționale (SUDS/NBS) + întreținere

A12.5 Checklist conformare (DTAC/PUZ/PUD) – deșeuri + pluvial + DNSH +
adaptare climatică

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Scop

(1) Prezenta anexă stabilește reguli pentru organizarea incintelor astfel încât:

a) colectarea separată a deșeurilor să fie posibilă, sigură, igienică și compatibilă cu
funcțiunile;



- b) platformele/recipientele să fie integrate și să nu genereze disconfort (miros, zgomot, vectori biologici, vizual);
- c) apele pluviale să fie gestionate local, prin retenție/infiltrație/evacuare controlată, evitând deversarea necontrolată pe domeniul public și reducând riscurile la ploi torențiale;
- d) suprafețele permeabile să fie suficiente și funcționale, corelate cu Anexa 6 (spații verzi) și cu soluțiile de parcaje (Anexa 5), după caz.

Art. 2. Bază de aplicare și ierarhia normelor

(1) Prevederile prezentei anexe sunt reguli locale de detaliu. În caz de conflict cu acte normative cu rang superior ori reglementări tehnice obligatorii (inclusiv norme sanitare, cerințe ale operatorilor de salubritate/utilități, condiții de avizare), se aplică prevederea superioară/condiția obligatorie.

(2) Distanțele față de locuințe/funcțiuni sensibile și condițiile de igienă se tratează conform normelor sanitare aplicabile; în această anexă ele se păstrează necompletate dacă nu sunt adoptate local ca parametri operaționali.

Art. 3. Domeniu de aplicare

(1) Se aplică pentru: construcții noi; extinderi; schimbări de destinație; reamenajări incinte; investiții publice și private care generează deșeurile municipale/asimilabile și suprafețe impermeabile.

(2) Se aplică atât incintelor rezidențiale, cât și celor de servicii, comerț, educație, sănătate, industrie ușoară/depozitare (în măsura în care deșeurile sunt municipale/asimilabile și/sau există cerințe de organizare a incintei).

Art. 4. Regula politicilor locale

(1) Parametrii de politică locală (distanțe, procent minim permeabil, volum minim retenție, tip standard de insulă ecologică, standard cromatic/mobilier, frecvențe de colectare) se vor stabili prin hotărâri ale consiliului local sau dispoziții ale primarului, după caz, pentru a asigura aplicabilitatea deplină a prezentei anexe.

(2) Lipsa acestor politici nu înseamnă permisiune nelimitată; se aplică regulile generale din prezenta anexă și condițiile impuse prin avizele operatorilor și prin normele obligatorii.



CAPITOLUL II – DEFINIȚII (MINIM)

Art. 5. Definiții

- (1) Deșeuri municipale/asimilabile: deșeuri provenite din gospodării și din activități similare (comerț, instituții), gestionate prin sistemul de salubritate.
- (2) Colectare separată: colectarea pe fracții (minim: rezidual, hârtie/carton, plastic/metal, sticlă, biodeșeuri – în funcție de sistemul local).
- (3) Platformă de deșeuri: spațiu amenajat pentru amplasarea recipientelor (la sol, în incintă dedicată, insulă, containere îngropate/semi-îngropate).
- (4) Incintă deșeuri: spațiu împrejmuit/închis (cu acces controlat) pentru recipiente, cu ecranare și igienizare.
- (5) Management pluvial: ansamblu de măsuri pentru colectare, reținere, infiltrație, întârziere, preaplin și evacuare controlată a apelor meteorice.

CAPITOLUL III – DEȘEURI: PRINCIPII, COLECTARE SELECTIVĂ, AMPLASARE, SIGURANȚĂ

Art. 6. Principii obligatorii

- (1) Colectarea separată se asigură încă din faza de proiect: spații dedicate, acces pentru utilizatori, acces pentru autospeciale.
- (2) Platformele nu vor bloca traseele pietonale și nu vor intersecta periculos accesul la clădiri; se asigură compatibilitate cu trasee accesibile (corelare cu Anexa 11).
- (3) Platformele se proiectează astfel încât să prevină: mirosuri persistente, scurgeri, acumulări de apă, accesul animalelor, împrăștierea deșeurilor de vânt.
- (4) Pentru funcțiuni sensibile (educație, sănătate, locuire), se impune nivel sporit de ecranare/igienă/ventilație și amplasare atentă (Art. 12).

Art. 7. Tipuri admise de soluții (în funcție de sistemul local)

- (1) Platformă la sol (descoperită sau acoperită).
- (2) Incintă dedicată (împrejmuită/închisă, ventilată).



(3) Containere semi-îngropate / îngropate (după caz, cu condiții de hidrogeologie și mentenanță).

(4) „Insulă”/punct de colectare modular (unde sistemul local o prevede).

(5) Stabilește prin HCL tipul standard de soluție pentru colectarea deșeurilor (ex: insule ecologice digitalizate) pentru a asigura coerența la nivel de UAT.

Art. 8. Frații minime și inscripționare

(1) Sistemul de colectare separată se asigură conform organizării serviciului de salubritate local și obligațiilor aplicabile.

(2) Pentru proiecte noi se recomandă minim următoarele fracții (dacă sunt colectate separat în UAT): rezidual; hârtie/carton; plastic/metal; sticlă; biodeșeuri.

(3) Aprobă prin HCL un standard cromatic local pentru recipientele de colectare separată, corelat cu sistemul național, și impune obligativitatea aplicării acestuia.

Art. 9. Amplasarea platformelor – reguli generale

(1) Platformele se amplasează:

a) accesibil utilizatorilor (trasee sigure, iluminate);

b) accesibil autospecialelor, fără manevre periculoase (gabarite și acces după cerințele operatorului și administratorului drumului, după caz);

c) astfel încât să nu obstrucționeze accesul PSI/ambulanță și să nu afecteze funcționarea incintei.

(2) Amplasarea se face evitând:

a) zonele de ferestre/ventilații ale spațiilor de locuit și ale funcțiunilor sensibile, fără măsuri de ecranare;

b) zonele de joacă, traseele principale pietonale și intrările reprezentative;

c) colțurile de vizibilitate la ieșiri auto.

(3) Stabilește prin HCL distanțe minime obligatorii pentru amplasarea platformelor de deșeuri față de locuințe și funcțiuni sensibile (recomandat: min. 10m), conform normelor sanitare.

(4) În lipsa unei valori locale, proiectantul va justifica amplasarea prin: ecranare, acoperire, drenaj, program de igienizare și orientare față de vânt/fluxuri.



Art. 10. Acces autospeciale și operare

- (1) Se asigură traseu de acces autospecială (A12.1) fără a bloca trasee pietonale și fără risc pentru utilizatori.
- (2) Se asigură spațiu de operare (ridicare/încărcare) în interiorul incintei sau într-o zonă controlată, fără a ocupa trotuare/alei înguste.
- (3) Include în procedura de autorizare obligativitatea obținerii avizului operatorului de salubritate, care va specifica cerințele tehnice (gabarite, raze de virare).

Art. 11. Platforme: ecranare, mascare, materiale, igienizare

- (1) Platformele trebuie să includă:
 - a) suprafață rezistentă și ușor de curățat (impermeabilă sau tratată), cu pantă controlată;
 - b) soluție de drenaj/evacuare a apelor meteorice și a apelor de spălare (după caz), fără scurgeri pe domeniul public;
 - c) ecranare vizuală (gard, panouri, vegetație, incintă) și protecție la vânt;
 - d) măsuri anti-vectori (închideri, capace, acces controlat, curățenie).
- (2) Acoperirea platformelor (copertină/închidere parțială) este recomandată în zonele rezidențiale și lângă funcțiuni sensibile.
- (3) Materiale neadmise: improvizatii, panouri instabile, elemente degradate, suprafețe care rețin lichide sau se fisurează ușor.
- (4) Stabilește prin HCL și prin contractul cu operatorul de salubritate frecvența minimă obligatorie pentru igienizarea și deratizarea platformelor de deșeuri.

Art. 12. Compatibilitate cu funcțiuni sensibile

- (1) Pentru educație/sănătate/locuire:
 - a) se prioritizează amplasarea în zone secundare ale incintei, ferite de fluxurile principale;
 - b) se impune ecranare sporită și control al mirosurilor;
 - c) se evită amplasarea în proximitatea imediată a intrărilor principale și a spațiilor de recreere.
- (2) Se va aplica decizia HCL privind distanțele minime.



(3) Până la adoptarea HCL-ului, se justifică prin: orientare, ecranare, acoperire, drenaj, program igienizare.

Art. 13. Containere îngropate/semi-îngropate – condiții minime

(1) Sunt admise numai dacă:

- a) există aviz/accept al operatorului de salubritate;
- b) condițiile hidrogeologice permit (nivel apă subterană, infiltrații);
- c) sunt asigurate accesul tehnic și mentenanța.

(2) Se asigură drenaj, etanșări și prevenirea infiltrării apelor pluviale în sistem.

(3) Amplasarea evită rețelele edilitare și se corelează cu avizele utilităților.

CAPITOLUL IV – DEȘURI DIN CONSTRUCȚII/DEMOLĂRI (C&D) – PRINCIPII

Art. 14. Organizare și prevenirea poluării

(1) Pe durata șantierului, se prevede zonă dedicată deșeurilor C&D, separată de platformele deșeurilor municipale, cu protecție la praf și scurgeri.

(2) Stabilește prin HCL obligativitatea ca planurile de management al deșeurilor C&D să includă obiective cuantificabile de reciclare/reutilizare (recomandat: min. 70%).

CAPITOLUL V – MANAGEMENTUL APELOR PLUVIALE ÎN INCINTE

Art. 15. Principii obligatorii

(1) Apele pluviale se gestionează prioritar local, prin:

- a) reducerea suprafețelor impermeabile nejustificate;
- b) retenție/întârziere (detenție) și infiltrație acolo unde e posibil;
- c) evacuare controlată (preaplin) către sistemul public, dacă există, conform avizului operatorului.

(2) Este interzisă deversarea necontrolată către domeniul public (scurgeri pe trotuar/carrosabil) și direcționarea pluvialelor către vecinătăți fără acord și fără soluții legale.



(3) Se evită bălțirile în zone de acces, parcaje, platforme de deșeuri și pe trasee accesibile.

Art. 16. Colectare, retenție, infiltrație, preaplin

(1) Se prezintă „Planul management pluvial” (A12.3) care include:

- a) suprafețe contributive (acoperiș, platforme, parcaje);
- b) trasee de colectare (jgheaburi, rigole, conducte);
- c) soluții de retenție/detenție (rezervoare, bazine, rigole, grădini de ploaie);
- d) infiltrație (unde e permisă) – cu justificare geotehnică/hidrogeologică;
- e) preaplin/evacuare controlată către sistemul public sau alt receptor legal, conform avizelor.

(2) Volume minime de retenție/detenție: Stabilește prin HCL un volum minim de retenție/detenție a apelor pluviale pentru parcelele noi (recomandat: 20 litri/mp suprafață impermeabilă), corelat cu studiul hidrologic.

(3) Infiltrația este **CONDIȚIONATĂ**:

- a) se evită în zone cu sol contaminat sau în imediata vecinătate a fundațiilor fără detalii de protecție;
- b) se admite numai dacă nu generează umezeală în subsoluri și nu afectează stabilitatea.

Art. 17. Calitatea apelor și prevenirea poluării

(1) Apele din parcaje și zone cu trafic pot necesita pre-tratare înainte de infiltrație/evacuare (separatoare, filtre, zone verzi filtrante), în funcție de soluția tehnică și avize.

(2) Apele de spălare ale platformelor de deșeuri se gestionează controlat, fără infiltrare necontrolată.

CAPITOLUL VI – SUPRAFETE PERMEABILE ȘI SOLUȚII VERZI FUNCȚIONALE

Art. 18. Principii



(1) Se asigură suprafețe permeabile funcționale (spații verzi, zone infiltrante, pavaje permeabile stabile) corelate cu Anexa 6.

(2) Suprafața permeabilă minimă la nivel de incintă: Stabilește prin HCL un procent minim obligatoriu de suprafață permeabilă per parcelă (recomandat: min. 20% din suprafața liberă), corelat cu Anexa 6.

(3) Soluțiile permeabile trebuie să fie:

- a) durabile, ușor de întreținut;
- b) compatibile cu accesibilitatea (fără instabilitate pentru roți, fără denivelări);
- c) compatibile cu utilizarea (trafic/îngheț-dezghet).

Art. 19. Pavaje permeabile și parcaje permeabile (unde e cazul)

(1) Se pot utiliza pavaje permeabile în alei/parcaje, cu condiția:

- a) stabilității stratificației și a întreținerii (colmatare);
- b) controlului scurgerilor și al preaplinului;
- c) compatibilității cu accesibilitatea (trasee pietonale netede).

(2) Se recomandă separarea „traseului accesibil” de zonele cu pavaj foarte texturat/permeabil.

(3) Definește prin HCL zonele și condițiile în care sunt admise sau încurajate parcajele cu suprafețe permeabile.

Art. 20. Zone verzi funcționale (SUDS/NBS)

(1) Se încurajează soluții verzi funcționale:

- a) grădini de ploaie, rigole vegetate, șanțuri infiltrante controlate;
- b) plantări de aliniament pentru umbrire și reducerea insulelor de căldură;
- c) zone de retenție temporară în spații verzi (fără a afecta accesul).

(2) Condiționează autorizarea proiectelor cu soluții verzi funcționale (SUDS/NBS) de prezentarea unui plan de întreținere multianual.

CAPITOLUL VII – CORELĂRI OBLIGATORII CU ALTE ANEXE

Art. 21. Corelări



- (1) Cu Anexa 6 (spații verzi): suprafețele verzi și rolul lor (decorativ/protecție/funcțional) se corelează cu soluțiile de retenție/infiltrație.
- (2) Cu Anexa 5 (parcaje): soluțiile de parcaje, inclusiv cele permeabile, se corelează cu trasee, accesibilitate și management pluvial.
- (3) Cu Anexa 11 (accesibilitate): platformele de deșeuri, rigolele, pavajele și traseele tehnice nu vor crea obstacole în coridorul accesibil.

CAPITOLUL VIII – MĂSURI SPECIFICE DNSH (Do No Significant Harm)

Art. 22. Principiu

- (1) Pentru proiecte finanțate/condiționate de DNSH, solicitantul demonstrează respectarea DNSH conform cerințelor schemei de finanțare.
- (2) DNSH se tratează procedural: fișă/declarație, specificații în caiete de sarcini, verificare la recepție.

Art. 23. Checklist DNSH minim

- (1) Economie circulară: se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.
- (2) Apă: se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.
- (3) Poluare: se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.
- (4) Biodiversitate: se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.
- (5) Documente minime (după finanțare):
 - Declarație/Fișă DNSH,
 - Plan management C&D,
 - Nota management pluvial + adaptare climatică (Cap. IX),
 - se vor respecta cerințele specifice din ghidurile de finanțare aplicabile la data depunerii proiectului.

CAPITOLUL IX – MĂSURI SPECIFICE: ADECVAREA LA SCHIMBĂRILE CLIMATICE (ADAPTARE/REZILIENȚĂ)



Art. 24. Principiu: „incintă rezilientă”

- (1) Proiectarea incintei trebuie să reducă riscurile la: ploi torențiale/băltiri/inundații locale, caniculă, secetă, îngheț–dezgheț.
- (2) Soluțiile de deșeuri și pluvial se proiectează împreună: platformele nu devin puncte de colectare a apei, iar drenajul nu spală contaminanți în sol.

Art. 25. Ploi torențiale și băltiri

- (1) Se prioritizează retenția/detenția locală și preaplinul controlat.
- (2) Se evită scurgerile către domeniul public; se verifică rutele apei în scenariul de ploaie intensă (A12.3).
- (3) Zonele cu risc de băltire (întrări, parcaje, platforme de deșeuri) se tratează prin pante/drenaj/rigole sigure.

Art. 26. Caniculă și secetă

- (1) Se crește umbrirea și evapotranspirația prin vegetație funcțională, fără a afecta circulațiile.
- (2) Corelează cu Anexa 6 și elaborează prin HCL un catalog local de specii de plante recomandate pentru spațiile publice, adaptate la condițiile climatice locale.
- (3) Definiște prin HCL criteriile locale pentru reducerea efectului de insulă de căldură (ex: indice de reflexie solară minim pentru suprafețe orizontale).

Art. 27. Îngheț–dezgheț și întreținere iarnă

- (1) Se evită detalii care formează gheață pe trasee și la platforme.
- (2) Aprobă prin Dispoziție de Primar o procedură de întreținere pentru soluțiile de management pluvial, inclusiv pe timp de iarnă.

CAPITOLUL X – DOCUMENTAȚII MINIME (ANEXĂ DE CONTROL ÎN AVIZARE)

Art. 28. Cerințe minime în DTAC/PUZ/PUD (după caz)

- (1) „Plan gospodărire incintă” (A12.1): amplasare platforme/recipienți, trasee pietonale (inclusiv accesibil), acces autospecială, ecranare.



- (2) „Detalii tip deșeuri” (A12.2): materiale, drenaj, acoperire/ecranare, igienizare, acces.
- (3) „Plan management pluvial” (A12.3): colectare, retenție/infiltrație, preaplin, evacuare controlată, prevenire poluare.
- (4) „Plan permeabilitate/verde funcțional” (A12.4): suprafețe permeabile, soluții verzi, întreținere.
- (5) Pentru proiecte DNSH/reziliență: documentele prevăzute la Art. 23–27, conform finanțării.
- (6) Aprobă prin HCL un model standard pentru Checklist-ul de conformare A12.5 și prin Dispoziție de Primar procedura de verificare și aplicare.

Art. 29. Dispoziții finale

- (1) Soluțiile se vor corela cu condițiile operatorilor de salubritate/utilități și cu normele sanitare aplicabile.
- (2) Prezenta anexă se poate actualiza prin hotărâre a Consiliului Local, cu respectarea cerințelor legale privind inițierea, consultarea publică, avizarea și aprobarea.

VOLUMUL III



ANEXA A – GLOSAR DE TERMENI și ABREVIERI

GLOSAR DE TERMENI

Termen	Definiție
ALINIAMENTUL	Linia de demarcație între domeniul public și proprietățile private adiacente acestuia.
APROBARE	Opțiunea forului deliberativ al autorităților competente de încuviințare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și susținute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare se conferă documentațiilor putere de aplicare.
AVIZARE	Procedura de analiză și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice sau al unui organism competent, având ca obiect analiza soluțiilor și indicatorilor prezentați prin documentațiile de urbanism.
ACTIVITĂȚI TERȚIARE	Activități de servicii de toate categoriile conform Clasificării Activităților din Economia Națională - CAEN.
AXUL FAȚĂ DE CARE SE RAPORTEAZĂ REGIMUL MAXIM DE ÎNĂLȚIME	Axul geometric al străzii, amplasat la jumătatea distanței dintre aliniamente, față de care se măsoară retragerile și se aplică regimul de înălțime.
ALINIEREA CLĂDIRILOR	Linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă, care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta.
ANEXE ALE LOCUINȚELOR	Clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement; suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici P.O.T. și C.U.T.



Termen	Definiție
BAZA DE DATE URBANE	Structură complexă de date și informații organizate geospațial, esențială pentru implementarea eficientă a alocării statice și dinamice a funcțiilor, conformă cu PUG.
CARACTER DE REGLEMENTARE	Înșușirea unei documentații aprobate de a impune anumiți parametri soluțiilor promovate, specifică documentațiilor de urbanism.
CENTRU COMERCIAL ȘI DE AFACERI	Parte a zonei centrale care grupează servicii manageriale, financiare, profesionale, comerț, hoteluri, restaurante și alte activități economice și culturale.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T.)	Raportul dintre suprafața construită desfășurată a tuturor planșeelor și suprafața parcelei. Nu se includ subsolurile tehnice/garaje, balcoanele, terasele deschise, podurile neamenajabile.
COMERȚ	Structura spațiilor comerciale poate include: centre comerciale, supermagazine/hipermagazine, mari magazine, comerț de proximitate, comerț specializat etc.
COMERȚ EN GROS	Societăți comerciale care se ocupă cu achiziționarea, depozitarea, reambalarea și distribuirea mărfurilor către comercianții detașiști.
COMERȚ / DEPOZITE MIC-GROS	Filieră intermediară de depozite cu rulaj rapid pentru aprovizionarea magazinelor.
CONSTRUCȚII CU CARACTER PROVIZORIU	Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor, care au o durată de existență limitată, precizată prin autorizația de construire.
DEMISOL	Nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului, cu maximum jumătate din



Termen	Definiție
	Înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu ferestre. Se consideră nivel suprateran.
DESTINAȚIA UNUI TEREN SAU A UNEI CONSTRUCȚII	Modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate.
ECHIPAMENTE PUBLICE	Dotări publice finanțate de la buget, destinate tuturor locuitorilor (creșe, dispensare, grădinițe, școli, etc.).
ECHIPAMENTE DE INTERES PUBLIC	Extindere a definiției anterioare la alte echipamente care satisfac un interes public, indiferent de forma de finanțare (servicii private medicale, culturale, de cult etc.).
ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR	Exprimă în metri și număr de niveluri convenționale înălțimea maximă admisă în planul fațadei, măsurată între cota terenului amenajat și cornișe sau limita superioară a parapetului terasei.
INDICATORI URBANISTICI	Instrumente cantitative și calitative pentru controlul proiectării și al dezvoltării urbane (POT, CUT, Regim de înălțime, retrageri etc.).
MOBILIER URBAN	Elemente funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice (jardinere, lampadare, bănci, fântâni etc.), destinate utilizării publice.
NIVEL	Spațiu construit suprateran sau subteran al unei construcții, delimitat de planșee.
PLATFORME LOGISTICE	Grupări funcționale de importanță regională/internațională, situate în exteriorul localităților, în puncte de conexiune multi-modală.



Termen	Definiție
PĂDURE URBANĂ	Zonă de vegetație arboricolă în interiorul sau proximitatea unei zone urbane, destinată recreerii și protecției mediului.
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)	Raportul dintre suprafața construită la sol (amprenta clădirii) și suprafața totală a parcelei, exprimat în procente.
PROTECȚIA MEDIULUI	Ansamblu de acțiuni și măsuri privind protejarea fondului natural și construit, menținerea echilibrului ecologic și conservarea biodiversității.
PUNCT DE VEDERE (al Expertului în Urbanism)	Document tehnic care analizează încadrarea unui teren/proiect în prevederile PUG/PUZ, confirmă coordonatele și oferă concluzii privind morfologia și funcționalitatea urbană.
STUDIUL DE FEZABILITATE (pentru drumuri publice)	Documentație complexă care evaluează viabilitatea tehnică, economică, legală și de mediu a unui proiect de infrastructură rutieră.
SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	Servicii publice finanțate de la buget, destinate tuturor locuitorilor (creșe, dispensare, grădinițe, școli etc.).
SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE)	Servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale asigurate contra cost sau non-profit.
STRATEGIE DE DEZVOLTARE	Direcționarea pe termen scurt, mediu și lung a acțiunilor menite să determine dezvoltarea coerentă a unei localități sau a unui teritoriu.
STUDIUL DE ÎNCADRARE	Studiu pentru verificarea aplicării reglementărilor unei documentații de urbanism pe un lot specific, în contextul său urban.



Termen	Definiție
SUBSOL	Nivel construit al clădirii având pardoseala situată complet sub nivelul terenului amenajat. Se consideră nivel subteran.
TERITORIU ADMINISTRATIV	Suprafața geografică delimitată prin lege, aflată în administrarea unei unități administrativ-teritoriale (comună, oraș, municipiu, județ).
UNITATEA TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ (U.T.R.)	Subdiviziune a teritoriului, delimitată cadastral, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică, având ca scop reglementarea urbanistică unitară.
ZONĂ FUNCȚIONALĂ	Parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de urbanism, se determină funcțiunea dominantă prezentă și viitoare.
ZONĂ PROTEJATĂ	Zonă naturală sau construită, delimitată, determinată de existența unor valori de patrimoniu, a căror protejare prezintă interes public.
..î parametruposibil: ... ?..	..î parametruposibil...: ... ?..
..î parametruposibil...: ... ?.. ?..	..î parametruposibil...: ... ?..
..î parametruposibiln: ... ?..	..î parametruposibil...: ... ?..



ANEXA B – ABREVIERI

Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
AC	Autorizație de Construire	Actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții.
ADC	Arie Construită Desfășurată	Suma suprafețelor tuturor nivelurilor unei clădiri, utilizată pentru calculul C.U.T.
ADI	Asociație de Dezvoltare Intercomunitară	Structură de cooperare a unităților administrativ-teritoriale pentru realizarea în comun a unor proiecte de dezvoltare.
APL	Administrație Publică Locală	Autoritățile deliberative (Consiliul Local) și executive (Primarul) de la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor.
CAEN	Clasificarea Activităților din Economia Națională	Sistemul standard de clasificare a activităților economice utilizat în România.
CF	Carte Funciară	Document public care atestă dreptul de proprietate și alte drepturi reale asupra unui imobil.
CU	Certificat de Urbanism	Act de informare emis de administrația publică locală care face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al unui imobil.
CUT (C.U.T.)	Coefficient de Utilizare a Terenului	Indicator urbanistic care exprimă raportul dintre suprafața



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
		construită desfășurată și suprafața parcelei.
DJ	Drum Județean	Drum public care asigură legătura între reședința de județ și reședințele de municipii, orașe și comune.
DN	Drum Național	Drum public de interes național, care asigură legăturile rutiere majore la nivelul țării.
DNSH	Do No Significant Harm (A nu prejudicia în mod semnificativ)	Principiu european care impune ca investițiile să nu aducă prejudicii semnificative obiectivelor de mediu.
DS	Drum de Servitute	Cale de acces privată, constituită legal pentru a deservi una sau mai multe proprietăți care nu au acces direct la drumul public.
DTAC	Documentație Tehnică pentru obținerea Autorizației de Construire	Ansamblul de piese scrise și desenate care stă la baza emiterii Autorizației de Construire.
DU	Documentație de Urbanism	Ansamblul de documente (PUG, PUZ, PUD) care reglementează dezvoltarea spațială a unui teritoriu.
EIA	Evaluarea Impactului asupra Mediului	Procedură prin care se evaluează efectele directe și indirecte ale unui proiect asupra mediului înconjurător.



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
FTT	Former Truth of Training	Cunoștințe pre-existente în modelul AI, derivate din procesul de antrenament anterior.
HCL	Hotărâre a Consiliului Local	Act administrativ cu caracter normativ sau individual, adoptat de Consiliul Local în exercitarea atribuțiilor sale.
HG	Hotărâre de Guvern	Act normativ adoptat de Guvernul României pentru organizarea executării legilor.
IED	Industrial Emissions Directive	Directivă europeană privind emisiile industriale, care reglementează activitățile cu impact major asupra mediului.
IP	Instituții Publice	Ansamblul de organisme și structuri care exercită puterea publică la nivel central sau local.
IS	Indicatori Statistici	Date numerice utilizate pentru a măsura și analiza fenomene economice, sociale și demografice.
LMI	Lista Monumentelor Istorice	Inventarul oficial al monumentelor istorice clasate de pe teritoriul României, protejate prin lege.
MM	..î Ministerul Muncii ?..	..î Ministerul responsabil cu politicile de muncă și protecție socială. ?..



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
MMGA	..î Ministerul Mediului, Gospodăririi Apelor ?..	..î Fosta denumire a autorității centrale pentru protecția mediului. ?..
MT	Ministerul Transporturilor	Autoritatea publică centrală responsabilă cu politicile în domeniul transporturilor.
NECP	National Energy and Climate Plan	Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice.
NP	Normativ de Proiectare	Reglementare tehnică ce stabilește cerințele minime de performanță pentru proiectarea construcțiilor.
NZEB	Nearly Zero-Energy Building	Clădire cu consum de energie aproape egal cu zero, conform normelor europene.
OG	Ordonanță de Guvern	Act normativ cu putere de lege, emis de Guvern în baza unei legi speciale de abilitare.
OUG (O.U.G.)	Ordonanță de Urgență a Guvernului	Act normativ emis de Guvern în situații extraordinare, care intră în vigoare imediat.
PATJ	Plan de Amenajare a Teritoriului Județean	Documentație de urbanism strategică la nivel de județ.
PATN	Plan de Amenajare a Teritoriului Național	Documentație strategică la nivel național, care stabilește direcțiile de dezvoltare teritorială.
POT (P.O.T.)	Procent de Ocupare a Terenului	Indicator urbanistic care reprezintă raportul dintre



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
		suprafața construită la sol și suprafața parcelei.
PUD (P.U.D.)	Plan Urbanistic de Detaliu	Documentație de urbanism care detaliază reglementările PUG/PUZ la nivel de parcelă.
PUG (P.U.G.)	Plan Urbanistic General	Documentație strategică de urbanism care reglementează dezvoltarea unei întregi localități.
PUZ (P.U.Z.)	Plan Urbanistic Zonal	Documentație de urbanism care detaliază reglementările PUG pentru o anumită zonă dintr-o localitate.
PUZ/PUD	Referință combinată (PUZ și PUD)	Se referă la oricare dintre cele două tipuri de documentații de urbanism de detaliere.
RGU	Regulamentul General de Urbanism	Act normativ care stabilește reguli generale de urbanism aplicabile la nivel național.
RLU (R.L.U.)	Regulament Local de Urbanism	Componenta scrisă a PUG sau PUZ, cu caracter de act normativ, care stabilește regulile de construire.
SEA	Evaluare Strategică de Mediu	Procedură de evaluare a efectelor potențiale asupra mediului ale planurilor și programelor.
SRE	Surse Regenerabile de Energie	Surse de energie care se regenerează natural (solar, eolian, hidro etc.).



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
SZF	Subzonă Funcțională	Subdiviziune a unei Zone Funcționale, cu reglementări specifice, mai detaliate.
UAT	Unitate Administrativ-Teritorială	Formă de organizare administrativă a teritoriului României (comună, oraș, municipiu, județ).
UE	Uniunea Europeană	Uniune economică și politică a 27 de state membre situate în principal în Europa.
UTR (U.T.R.)	Unitate Teritorială de Referință	Subdiviziune a teritoriului unei localități, cu reglementări urbanistice omogene.
ZCP	Zonă Construită Protejată	Zonă delimitată, cu valoare culturală, istorică sau arhitecturală, supusă unui regim special de protecție.
ZF	Zonă Funcțională	Parte din teritoriul unei localități unde este stabilită o funcțiune dominantă (ex: locuire, industrie, servicii).
ZF/SZF	Referință combinată (ZF și SZF)	Se referă la oricare dintre cele două niveluri de zonificare funcțională.
ZFo4	Zonă unități agrozootehnice	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZFo6	Zonă căi de comunicație	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
ZFo8	Zonă mixtă	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZFo9	Zonă instituții publice	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF10	Zonă comerț și servicii	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF11	Zonă de locuințe	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF12	Zonă industrie ușoară și depozitare	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF13	Zonă de gospodărire comunală	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF14	Zonă de agrement, sport și recreere	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF15	Zonă cu destinație specială	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZF...	..î codzonăfuncțională: ... ?..	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
ZRS	Zone de Reglementare Suplimentară	Zone suprapuse peste zonificarea funcțională, care impun restricții suplimentare (riscuri, protecții, servituți).
...	..î denumire: ... ?..	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
...	..î denumire: ... ?..	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..



Abreviere (și variante)	Denumire	Descriere (operațional, ajustabil)
...	..î denumire: ... ?..	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..
...	..î denumire: ... ?..	..î descriere operațională (în contextul documentului): ... ?..



ANEXA C – LEGISLAȚIE

I. TEMEI LEGAL GENERAL (PUG – nucleu)

1. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
2. Ordin nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
3. HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU).
4. Ordin nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului.
5. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
6. HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (SEA).
7. OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.
8. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
9. OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
10. HG nr. 1137/2023 privind programul multianual de finanțare pentru elaborarea/actualizarea PUG și RLU.
11. Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului.

II. REGLEMENTĂRI TEHNICE (naționale) – PUG/PUZ/RLU

1. Ordin nr. 13/N/1999 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (GPO38/99).
2. Ordin nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism (GM-007-2000).
3. Ordin nr. 176/N/2000 – Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal (GM-010-2000).
4. Ordin nr. 562/2003 – Metodologie de elaborare a documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate.

III. PATN / AMENAJAREA TERITORIULUI

1. Legea nr. 351/2001 – PATN Secțiunea a IV-a “Rețeaua de localități”.
2. Legea nr. 171/1997 – PATN Secțiunea a II-a “Apa”.
3. Legea nr. 5/2000 – PATN Secțiunea a III-a “Zone protejate”.



4. Legea nr. 575/2001 – PATN Secțiunea a V-a “Zone de risc natural”.
5. Legea nr. 363/2006 – PATN Secțiunea I “Rețele de transport”.
6. OUG nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a VIII-a - Zone cu resurse turistice.

IV. REGIM TERENURI / CADASTRU / PROPRIETATE

1. Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
2. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare.
3. Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.
4. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
5. Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției.
6. Legea nr. 46/2008 – Codul silvic.

V. UTILITĂȚI / INFRASTRUCTURĂ TEHNICO-EDILITARĂ

1. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice.
2. Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare.
3. Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public.
4. Legea nr. 325/2006 a serviciului public de alimentare cu energie termică.
5. Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile.

VI. MEDIU

1. OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate.
2. Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
3. HG nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.
4. HG nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului (EIA).
5. Ordin nr. 117/2006 pentru aprobarea Manualului privind realizarea evaluării de mediu pentru planuri și programe.
6. Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale (IED).

VII. APE / INUNDAȚII / RISC HIDRO

1. Legea apelor nr. 107/1996.



2. HG nr. 846/2010 privind aprobarea Strategiei naționale de management al riscului la inundații.
3. HG nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
4. Ordin nr. 2/2006 (MMGA) privind normele metodologice pentru avizul de amplasament.
5. Ordin nr. 891/2019 privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.

VIII. DEȘEURI / ECONOMIE CIRCULARĂ

1. OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.
2. Legea nr. 17/2023 pentru aprobarea OUG 92/2021.
3. OUG nr. 196/2005 privind Fondul pentru mediu.
4. HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.
5. Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje.
6. Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților.

IX. CLIMĂ / ENERGIE / EFICIENȚĂ

1. HG nr. 739/2016 privind Strategia națională a României privind schimbările climatice.
2. HG nr. 1215/2023 pentru aprobarea Strategiei pe termen lung a României pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră.
3. HG nr. 1076/2021 privind aprobarea Planului național integrat în domeniul energiei și schimbărilor climatice 2021-2030 (PNIESC).
4. Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.
5. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.
6. Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
7. Legea nr. 220/2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie.

X. TRANSPORT / CIRCULAȚII / MOBILITATE

1. OG nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.



2. OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.
3. HG nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a OUG 195/2002.
4. Legea nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local.
5. Legea nr. 155/2023 privind mobilitatea urbană durabilă.
6. OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române.

XI. PATRIMONIU

1. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
2. OG nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic.
3. OG nr. 47/2000 privind protejarea patrimoniului mondial UNESCO.
4. Ordin nr. 2260/2008 privind Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice.

XII. SĂNĂTATE PUBLICĂ / SIGURANȚĂ / RISC INDUSTRIAL

1. Ordin MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
2. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase (Seveso).
3. Ordin nr. 3710/1212/99/2017 privind metodologia pentru stabilirea distanțelor adecvate față de obiectivele cu riscuri.
4. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
5. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

XIII. AVIAȚIE / SERVITUȚI AERONAUTICE

1. Legea nr. 21/2020 – Codul aerian.
2. RACR-ZSAC ed. 1/2015 privind zonele cu servituți aeronautice civile.

XIV. UNIUNEA EUROPEANĂ – DNSH / TAXONOMIE / CLIMĂ

1. Regulamentul (UE) 2020/852 (Taxonomie și criteriul “Do No Significant Harm” – DNSH).
2. Regulamentul (UE) 2021/241 (Mecanismul de redresare și reziliență – PNRR).
3. Comunicarea Comisiei 2021/C 58/01 (Orientări tehnice DNSH).
4. Regulamentul (UE) 2021/1119 (Legea europeană a climei).



5. Regulamentul (UE) 2018/1999 privind governanța uniunii energetice și a acțiunilor climatice.



ANEXA D

SISTEMUL DE CODIFICARE A CLASELOR ȘI FUNCȚIUNILOR CONSTRUCTIVE

Codificarea prezentată în lista asociată reprezintă un sistem structurat de clasificare a construcțiilor în funcție de destinația lor funcțională, dezvoltat în cadrul metodologiei USTDE By VEGO (Ultimate Self TXT BIM Total Design & Engineering). Scopul acestui sistem este de a oferi un limbaj unitar și operațional pentru identificarea, catalogarea și gestionarea tipurilor de construcții în proiecte de arhitectură, inginerie și urbanism. Sistemul este organizat pe două niveluri ierarhice: **clase** și **funcțiuni**.

Clasele (K01-K10) grupează construcțiile în zece mari categorii tematice, de la locuire (K01) și educație-sănătate (K02), până la infrastructură de transport (K06), infrastructură hidrotehnică (K07), utilități urbane (K08), agricultură și mediu (K09) și parcuri și spații verzi (K10). Fiecare clasă reunește funcțiuni care partajează cerințe tehnice, normative și operaționale similare.

Funcțiunile (KxxFyy) detaliază fiecare clasă prin tipuri concrete de construcții. De exemplu, în cadrul clasei K02 (Educație și Sănătate), funcțiunea K02F01 desemnează creșa, K02F08 desemnează spitalul, iar K02F12 desemnează centrul de transfuzie sanguină. Codul complet permite identificarea instantanee atât a domeniului general, cât și a tipului specific de construcție.

Structura codului urmează regula: litera **K** (de la „Klasă”), urmată de un **index numeric de două cifre** pentru clasă (01-10), apoi litera **F** (de la „Funcțiune”) și un **index numeric de două cifre** pentru funcțiunea din cadrul clasei respective. Astfel, codul **K04F06** se citește: Clasa 04 (Industrială, Logistică și Energetică), Funcțiunea 06 (Centrală Nucleară).

Această codificare servește mai multor scopuri practice: facilitează încadrarea construcțiilor în categorii și clase de importanță conform HG 766/1997 și P100-1/2013, permite asocierea sistematică a livrabilelor constructive cu cerințele lor de calitate și acceptare, și asigură interoperabilitatea datelor în ecosistemele digitale BIM/GIS. În total, sistemul cuprinde 10 clase și 110 funcțiuni, acoperind spectrul complet al tipologiilor constructive din mediul construit românesc.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko1	Locuire	Include toate tipurile de locuințe, atât individuale cât și colective, permanente sau temporare.
Ko1F01	Locuință Individuală	Casă sau vilă destinată unei singure familii, cu teren aferent.
Ko1F02	Locuință Colectivă	Apartament într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime variabil.
Ko1F03	Ansamblu Rezidențial	Grup de locuințe colective sau individuale, cu facilități comune (parcuri, locuri de joacă, parcări).
Ko1F04	Locuință Socială	Locuință destinată categoriilor defavorizate, subvenționată de stat sau autorități locale.
Ko1F05	Locuință de Serviciu	Locuință pusă la dispoziție de angajator pentru muncitori sau funcționari.
Ko1F06	Cămin Studentesc	Clădire destinată locuirii temporare a studenților, cu camere comune și facilități integrate.
Ko1F07	Cămin pentru Muncitori	Spații de cazare pentru muncitori, utilizate în proximitatea șantierelor sau a parcurilor industriale.
Ko1F08	Locuință Temporară	Construcție modulară sau containerizată pentru locuire pe termen scurt (șantiere, tabere de muncă).
Ko1F09	Locuință de Vacanță	Casă sau apartament destinat utilizării sezoniere, în zone turistice sau rurale.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko1F10	Pensiune	Clădire cu un număr redus de camere, destinată cazării turiștilor, oferind servicii de cazare și masă.
Ko2	Educație și Sănătate	Include clădiri destinate educației și sănătății, având cerințe specifice privind siguranța, igiena și accesibilitatea.
Ko2F01	Creșă	Unitate destinată îngrijirii și educației copiilor sub 3 ani, cu dotări speciale pentru siguranță și confort.
Ko2F02	Grădiniță	Instituție educațională pentru copii între 3 și 6 ani, cu spații dedicate activităților de învățare și joacă.
Ko2F03	Școală Primară	Instituție educațională pentru învățământul primar, destinată elevilor între 6 și 10 ani.
Ko2F04	Școală Gimnazială	Instituție educațională pentru învățământul gimnazial, destinată elevilor între 11 și 14 ani.
Ko2F05	Liceu	Instituție de învățământ secundar, destinată elevilor de peste 14 ani, cu laboratoare, biblioteci și săli de curs specializate.
Ko2F06	Universitate	Instituție de învățământ superior, incluzând săli de curs, laboratoare, biblioteci și cămine studențești.
Ko2F07	Centru de Formare Profesională	Unitate destinată cursurilor de calificare și recalificare profesională pentru diverse domenii.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko2Fo8	Spital	Unitate sanitară cu servicii medicale specializate, având secții de urgență, chirurgie și terapie intensivă.
Ko2Fo9	Clinică Medicală	Unitate sanitară de dimensiuni mai mici decât un spital, destinată consultațiilor și tratamentului ambulatoriu.
Ko2F10	Centru de Diagnostic și Imagistică	Unitate sanitară specializată în analize și investigații medicale de tip RMN, CT, ecografie.
Ko2F11	Centru de Recuperare Medicală	Unitate destinată reabilitării pacienților prin tratamente și terapii specializate.
Ko2F12	Centru de Transfuzie Sanguină	Unitate sanitară specializată în colectarea, procesarea și stocarea sângelui și a componentelor sanguine.
Ko3	Comercială, Servicii și Hotelieră	Include clădiri destinate activităților economice, comerciale, de servicii și turism.
Ko3Fo1	Centru Comercial	Spațiu de mari dimensiuni destinat comerțului cu amănuntul, incluzând magazine, food court și servicii complementare.
Ko3Fo2	Supermarket / Hipermarket	Magazin de mari dimensiuni, specializat în vânzarea produselor alimentare și de uz casnic.
Ko3Fo3	Showroom Auto	Clădire destinată expunerii și vânzării de autovehicule, având spații de prezentare și birouri.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko3Fo4	Clădire de Birouri	Imobil destinat desfășurării activităților de birou, incluzând spații administrative și centre de afaceri.
Ko3Fo5	Centru de Afaceri	Complex de birouri cu facilități integrate pentru companii, inclusiv săli de conferință și servicii de suport.
Ko3Fo6	Spațiu de Coworking	Spațiu comun de lucru, utilizat de freelanceri și startup-uri, cu acces la facilități comune.
Ko3Fo7	Hotel	Clădire destinată cazării turiștilor, incluzând camere, restaurante și facilități de agrement.
Ko3Fo8	Pensiune	Unitate de cazare de dimensiuni mici, cu servicii limitate, destinată turiștilor.
Ko3Fo9	Sală de Conferințe	Clădire sau spațiu destinat organizării de conferințe, evenimente corporate și seminarii.
Ko3Fo10	Restaurant	Clădire sau spațiu destinat servirii de mese și băuturi.
Ko4	Industrială, Logistică și Energetică	Include clădiri și infrastructuri dedicate producției, distribuției și gestionării energiei.
Ko4Fo1	Fabrică	Unitate industrială destinată producției de bunuri și materiale, incluzând linii de producție și spații de stocare.
Ko4Fo2	Hală Industrială	Spațiu acoperit de mari dimensiuni utilizat pentru producție sau depozitare.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko4Fo3	Depozit Logistic	Unitate destinată stocării și distribuției de mărfuri, incluzând zone de manipulare și transport.
Ko4Fo4	Centru de Transport Marfă	Terminal logistic unde sunt organizate activitățile de încărcare, descărcare și expediere de mărfuri.
Ko4Fo5	Centrală Hidroelectrică	Instalație de producție a energiei electrice prin utilizarea forței apei, incluzând baraje și turbine.
Ko4Fo6	Centrală Nucleară	Instalație pentru generarea de energie electrică pe bază de reacții nucleare, având cerințe stricte de siguranță.
Ko4Fo7	Centrală Termică	Instalație care produce energie electrică și termică prin arderea combustibililor fosili.
Ko4Fo8	Centrală Eoliană	Unitate de producție a energiei electrice prin utilizarea energiei vântului.
Ko4Fo9	Centrală Solară	Instalație pentru generarea de energie electrică utilizând panouri fotovoltaice.
Ko4F10	Stație de Transformare Electrică	Instalație pentru transformarea și distribuția energiei electrice la diferite tensiuni.
Ko4F11	Unitate de Cogenerare	Sistem integrat de producere simultană a energiei electrice și termice pentru eficiență ridicată.
Ko4F12	Rafinărie	Instalație industrială complexă pentru prelucrarea țițeiului și obținerea de produse petroliere.



Codificare	Denumire	Descriere
K05	Culturală, Recreativă și Sportivă	Include clădiri și spații destinate activităților culturale, de divertisment, recreere și sportive.
K05F01	Teatru	Clădire destinată spectacolelor artistice, având scenă, culise, foaier, zone de public și spații tehnice.
K05F02	Muzeu	Instituție destinată expunerii, conservării și cercetării colecțiilor culturale, istorice și științifice.
K05F03	Biblioteca	Clădire destinată depozitării, conservării și consultării cărților, manuscriselor, documentelor și materialelor educative.
K05F04	Sală de Expoziții	Spațiu destinat organizării de expoziții, târguri, conferințe și alte evenimente publice sau private.
K05F05	Sală de Sport	Clădire destinată antrenamentelor și competițiilor sportive indoor, cu terenuri specializate, tribune pentru spectatori și spații anexe.
K05F06	Stadion	Construcție de mari dimensiuni, în aer liber, destinată competițiilor sportive, concertelor și altor evenimente publice de amploare.
K05F07	Arenă Polivalentă	Clădire multifuncțională, de regulă acoperită, destinată găzduirii de evenimente sportive, concerte, spectacole, expoziții și conferințe.
K05F08	Parc de Distracții	Zonă amenajată în aer liber, cu diverse atracții mecanice, jocuri, spectacole și facilități pentru recreere și divertisment.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko5Fo9	Parc Acvatic	Zonă amenajată cu bazine de înot, tobogane, instalații de joacă pe apă și facilități complementare.
Ko5F10	Sală de Evenimente	Clădire sau spațiu destinat desfășurării de evenimente private sau corporate.
Ko5F11	Cinematograf	Clădire sau spațiu destinat proiecției de filme, cu săli de proiecție, ecrane, sisteme de sonorizare și scaune pentru public.
Ko6	Infrastructură de Transport	Include construcții destinate transportului public și privat, acoperind drumuri, căi ferate, aeroporturi și infrastructuri multimodale.
Ko6Fo1	Autostradă	Drum de mare viteză destinat exclusiv traficului motorizat, cu acces controlat.
Ko6Fo2	Drum Național	Infrastructură rutieră care asigură legături între principalele orașe și regiuni ale unei țări.
Ko6Fo3	Pod Rutier	Construcție care permite traversarea unui obstacol natural sau artificial, destinată traficului auto.
Ko6Fo4	Pasaj Denivelat	Infrastructură care permite traversarea fără interferențe între diferite fluxuri de trafic.
Ko6Fo5	Gară	Stație feroviară unde trenurile opresc pentru îmbarcarea și debarcarea pasagerilor.
Ko6Fo6	Stație de Metrou	Punct de oprire subteran sau de suprafață pentru transportul feroviar urban rapid.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko6Fo7	Terminal Aeroportuar	Infrastructură destinată îmbarcării și debarcării pasagerilor, gestionării bagajelor și activităților aeronautice.
Ko6Fo8	Depou	Spațiu destinat garării, întreținerii și reparațiilor mijloacelor de transport public.
Ko6Fo9	Tunel Rutier	Construcție subterană care permite traficul auto printr-un obstacol natural sau urban.
Ko6F10	Hub de Mobilitate Alternativă	Spațiu destinat integrării transportului alternativ, incluzând biciclete, trotinete electrice și transport electric.
Ko6F11	Pistă de Biciclete	Infrastructură special amenajată pentru circulația bicicletelor în mediul urban și rural.
Ko6F12	Stație de Încărcare pentru Vehicule Electrice	Punct de alimentare cu energie electrică pentru vehicule electrice, integrat în infrastructura urbană.
Ko6F13	Port	Infrastructură complexă destinată acostării navelor, transferului de mărfuri și pasageri.
Ko7	Infrastructura Hidrotehnică și Portuară	Include construcții destinate gestionării apei și transportului naval, incluzând baraje, porturi și structuri de control hidrotehnic.
Ko7Fo1	Baraj	Construcție hidrotehnică destinată reținerii și gestionării apei pentru alimentare, irigații sau producție de energie.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko7Fo2	Lac de Acumulare	Corp de apă format prin retenția apei în spatele unui baraj, utilizat pentru alimentare, energie sau protecția împotriva inundațiilor.
Ko7Fo3	Canal Navigabil	Infrastructură artificială destinată transportului naval, conectând porturi și râuri navigabile.
Ko7Fo4	Ecluză	Structură hidrotehnică utilizată pentru a permite navelor să depășească diferențele de nivel pe căile navigabile.
Ko7Fo5	Stație de Pompare	Instalație destinată ridicării nivelului apei pentru irigații, alimentare sau protecție împotriva inundațiilor.
Ko7Fo6	Dig	Structură hidrotehnică destinată protecției împotriva inundațiilor și erodării malurilor.
Ko7Fo7	Port Comercial	Infrastructură destinată operării și manipulării mărfurilor transportate pe cale maritimă sau fluvială.
Ko7Fo8	Terminal Containere	Unitate logistică specializată în manipularea și depozitarea containerelor maritime.
Ko7Fo9	Doc Uscat	Infrastructură portuară destinată construcției, întreținerii și reparațiilor navelor.
Ko7F10	Port Turistic	Port destinat ambarcațiunilor de agrement și activităților turistice maritime.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko7F11	Cheu	Construcție hidrotehnică situată la marginea apei, destinată acostării navelor și desfășurării operațiunilor portuare.
Ko8	Infrastructura Urbană și Tehnico-Edilitară	Include construcții esențiale pentru funcționarea orașelor, asigurând gestionarea resurselor, utilităților și serviciilor publice.
Ko8Fo1	Stație de Tratare a Deșeurilor	Instalație destinată sortării, procesării și reciclării deșeurilor urbane și industriale.
Ko8Fo2	Stație de Reciclare	Instalație specializată în recuperarea și re folosirea materialelor reciclabile din deșeuri.
Ko8Fo3	Stație de Incinerare	Instalație pentru arderea controlată a deșeurilor, utilizată pentru reducerea volumului și producerea de energie.
Ko8Fo4	Rețea de Apă Potabilă	Sistem de distribuție a apei potabile către locuințe și clădiri publice.
Ko8Fo5	Rețea de Canalizare	Sistem de colectare și evacuare a apelor uzate din mediul urban.
Ko8Fo6	Rețea de Distribuție Termică	Infrastructură pentru transportul agentului termic destinat încălzirii centralizate.
Ko8Fo7	Rețea de Telecomunicații	Sistem de distribuție a semnalului telefonic, internet și televiziune prin fibră optică sau alte tehnologii.
Ko8Fo8	Iluminat Public	Rețea de infrastructură pentru iluminarea străzilor, trotuarelor și zonelor publice.



Codificare	Denumire	Descriere
Ko8Fo9	Stație de Epurare a Apei	Instalație pentru tratarea apelor uzate înainte de deversare în mediu.
Ko8F10	Parc Fotovoltaic Urban	Sistem de panouri solare instalat pentru alimentarea cu energie a rețelelor urbane.
Ko8F11	Stație de Transformare	Instalație electrică care modifică tensiunea curentului electric pentru distribuție.
Ko9	Agricolă și Mediu	Include construcții și infrastructuri destinate agriculturii, sustenabilității și protecției mediului.
Ko9Fo1	Fermă Agricolă	Infrastructură destinată cultivării plantelor și creșterii animalelor pentru producția agricolă.
Ko9Fo2	Siloz	Construcție destinată depozitării cerealelor și altor produse agricole în vrac.
Ko9Fo3	Seră Agricolă	Structură protejată destinată cultivării plantelor în medii controlate.
Ko9Fo4	Sistem de Irigații	Infrastructură pentru distribuția apei în terenurile agricole.
Ko9Fo5	Centru de Prelucrare a Produselor Agricole	Instalație destinată procesării și ambalării produselor agricole pentru distribuție.
Ko9Fo6	Stație de Compostare	Instalație pentru procesarea deșeurilor organice în compost utilizabil în agricultură.



Codificare	Denumire	Descriere
K09Fo7	Centru de Cercetare Ecologică	Instituție destinată studiului și protecției mediului, cu laboratoare și terenuri experimentale.
K09Fo8	Zonă de Conservare a Mediului	Arie protejată destinată conservării biodiversității și ecosistemelor naturale.
K09Fo9	Stație de Epurare a Apei pentru Agricultură	Instalație pentru filtrarea și tratarea apei utilizate în irigații.
K09F10	Fermă de Energie Regenerabilă	Instalație destinată producerii de energie verde prin panouri solare sau biomasă pentru agricultură.
K10	Parcuri și Spații Verzi	Include construcții și spații destinate recreerii, ecologiei și protecției mediului.
K10Fo1	Parc Natural	Zonă protejată care conservă habitate naturale și biodiversitatea, destinată turismului sustenabil.
K10Fo2	Rezervație Naturală	Zonă protejată strictă, destinată conservării speciilor și ecosistemelor fragile, cu acces limitat sau interzis publicului.
K10Fo3	Grădină Botanică	Spațiu destinat cercetării, conservării și educației ecologice prin cultivarea plantelor, deschis publicului.
K10Fo4	Parc Urban	Spațiu verde integrat în mediul urban, destinat relaxării și activităților recreative, cu acces liber publicului.
K10Fo5	Teren de Joacă	Zonă amenajată cu echipamente pentru copii, destinată activităților recreative.



Codificare	Denumire	Descriere
K10F06	Zonă de Picnic	Spațiu amenajat pentru recreere și activități în aer liber, dotat cu mese, bănci și facilități pentru grătar.
K10F07	Alei de Promenadă	Zone pietonale amenajate pentru plimbare și activități recreative, integrate în parcuri sau spații verzi.
K10F08	Pădure Urbană	Spațiu verde extins în mediul urban, cu rol de absorbție a poluării, de recreere și de habitat pentru fauna sălbatică.
K10F09	Parc de Agrement	Complex destinat activităților recreative, incluzând zone de relaxare, facilități sportive, restaurante și alte servicii.
K10F10	Coridor Ecologic	Infrastructură naturală care conectează habitatele protejate, permițând migrarea speciilor și menținerea biodiversității.



ANEXA E

PRINCIPALELE OBIECTIVE DE INVESTIȚIE

Portofoliu de Proiecte Prioritare pentru Dezvoltarea Orașului Horezu

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, conform Planșei RLU-01.



- **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 bransamentele necesare pentru utilizatorii casnici și industriali.
- **Estimare Cost Total:** 140.000.000 RON (valoare estimată la data elaborării PUG)
- **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 și Planșei RLU-01, 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 (valoare estimată la data elaborării PUG)
- 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 și Planșei RLU-01.
- 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, estimată la data elaborării PUG)
- 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), conform Planșei RLU-01.



- 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 (valoare estimată la data elaborării PUG)
- 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): UTR ZC și UTR M1, conform Planșei RLU-01.
- 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 (valoare estimată la data elaborării PUG)
- **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 reabilite; 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 ZCP (Zonă Construită Protejată Cartier Olari), conform Planșei RLU-01.
- **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, valoare estimată la data elaborării PUG)
- 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 ID (Zonă unități industriale și de depozitare), conform Planșei RLU-01.
- 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 (valoare estimată la data elaborării PUG)



- 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 IP (Spitalul Orășenesc, Liceul "Constantin Brâncoveanu"), conform Planșei RLU-01.
- 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, valoare estimată la data elaborării PUG)



- 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 reabilitate; 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, conform Planșei RLU-01.
- 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 (valoare estimată la data elaborării PUG)
- 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, conform Planșei RLU-01.
- 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 (valoare estimată la data elaborării PUG)
- 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.