



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT nr.58/14.04.2025

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobare Plan Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan în vederea construirii sală de evenimente"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de2025 la care participă un număr de.... consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

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

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.9735/14.04.2025 al cărui semnatar este domnul Sărdărescu Nicolae, Primarul Orașului Horezu, județul Vâlcea, prin care propune aprobare PUZ "Introducere în intravilan în vederea construirii sală de evenimente";

-Raportul de specialitate nr.9736/14.04.2025, întocmit de arhitectul șef;

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

Tinând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.12713/30.05.2024;

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

-avizul de oportunitate aprobat prin HCL nr.61/28.03.2024;

-avizul OSPA Vâlcea; avizul Direcție pentru Agricultură Județeană Vâlcea; avizul Agenției pentru Protecția Mediului Vâlcea; avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a orașului Horezu;

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

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.23 alin.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; prevederile art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.c) din OUG nr.57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRÂRE:

Art.1- (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan în vederea construirii sală de evenimente", precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, parte integrantă.

(2) Planul Urbanistic Zonal se realizează pe terenul în suprafață de 2831 mp ce face parte din suprafață totală de 10.677 mp având număr cadastral 38927, proprietatea privată a S.C.TACO EVENTS SRL, situat în orașul Horezu, str.1 Decembrie nr.199.

Art.2-Principali Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.: Procentul de ocupare al terenului-P.O.T. propus – 35%; Coeficientul de utilizare al terenului-C.U.T. propus - 0,2; Regim de înălțime maxim admis – P+2E; Regim de construire – izolat; Retrageri minimă față de limita de proprietate la stradă – conform Codului civil.

Art.3-Terenul studiat /reglementat prin prezenta documentație de urbanism PUZ va fi accesat din DJ 665(strada 1 Decembrie) profil existent cf. P.U.G. oraș Horezu.

Art.4-(1).Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.28/27.02.2024 iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

(2).Circulații și accese: accesul auto și pietonal în/din incinta se va realiza din str. 1 Decembrie, fara a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

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

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

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

Art.7-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului–Județul Vâlcea; Primarul orașului Horezu; S.C.PROJECT TEAM ARCHITECTURE&DESIGN SRL.

Inițiator,
Primar
Nicolae Sărdărescu

Avizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica

Întocmit,

Nr. PROIECT URBANISM: 03 /2024

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII:

SALA DE EVENIMENTE

HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 199, JUDETUL VALCEA

FAZA DE PROIECTARE: MEMORIU GENERAL

SPECIALITATEA: URBANISM

BENEFICIAR: SC TACO EVENTS SRL

PROIECTANT: S.C PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L

Intocmit:

Urb. Sebastian Guta

DATA:

Martie 2024

Revizie:

00

PROIECTARE S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE AND DESIGN S.R.L
Plan Urbanistic Zonal **ORAȘUL HOREZU** Județul Vâlcea

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.01 Date de recunoaștere a PUZ

Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL_Introducere in intravilan in vederea construirii: Sala de evenimente

Faza: PUZ - Memoriu general

Amplasament: HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 199, JUDETUL VALCEA

Beneficiar/ Investitor: S.C. TACO EVENTS S.R.L

STR. Nicolae Iorga, NR. 2, JUD. Valcea, LOC. Horezu

Proiectant general: S.C PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L

Proiectant urbanism: S.C PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Sebastian GUTA

Nr. proiect urbanism: 03/2024

Data elaborării: Martie 2024

1.02 Obiectul PUZ

Prezenta documentație servește la analiza zonelor de studiu situate în **HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 199, JUDEȚUL VALCEA**, în zona de extravilan, conform PUG și intravilan conform extras de carte funciară, identificat prin numărul cadastral 38927, număr de Carte funciara 38927, având ca scop determinarea oportunității realizării investiției: **Construire sală de evenimente**, în baza Certificatului de Urbanism nr. 28 din 27.02.2024 emis de către Primăria Orașului Horezu.

Limita de studiu, propusă prin Studiul de oportunitate, la care se raportează terenul ce fac obiectul de studiu și investițiile propuse, este: **la nord** drum județean , **la est** de limita estică a terenului proprietate privată, Stanusescu Mirela, **la sud**, de limita sudică a terenului proprietate privată, Râul Luncavat, iar **la vest** de limita vestică a terenului proprietate privată.

Limita reglementată prin Planul urbanistic zonal, în care se va interveni pentru schimbare destinație, stabilirea condițiilor de realizare a circulațiilor și traseelor rețelelor edilitare, stabilirea condițiilor de construibilitate și reglementare urbanistică este suprafața terenului cu nr. cad. 38927, cu suprafața de 10677 mp.

1.03 Surse documentare

Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior PUZ:

Elaborarea acestei documentații este stabilită de legislația de specialitate în vigoare, și anume:

- Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- Ordinul 233/2016 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările completările ulterioare;
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată și, nu în ultimul rând, alte documente sau norme cu caracter de reglementare;
- Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Studiile de fundamentare, documentațiile și actele administrative care au stat la baza întocmirii Studiului de oportunitate:

- Tema de proiectare dată de Beneficiar;
- Planul urbanistic general al orasului aprobat prin H.C.L.nr. 22/2010
- Certificatul de urbanism nr. 28/ 27.02.2024;
- Extrasul de plan cadastral
- Extrasul de carte funciara pentru informare
- Ridicarea topografica a terenului
- Vizita în teren

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Poziție în localitate

Terenul care este propus a fi reglementat prin prezenta documentatie, este situat in extravilanul orasului Horezu, conform PUG Horezu, in zona adiacenta drumului judetean DJ 665.

Horezu este un oraș situat în partea de sud-vest a României, în județul Vâlcea.

Drumuri de acces și învecinări:

Horezu este situat în apropierea intersecției dintre două drumuri naționale importante:

- DN7 (E81): Acest drum național leagă orașul Horezu de Râmnicu Vâlcea, capitala județului, situată la aproximativ 60 km nord-est.
- DN67 (E574): Acest drum național conectează Horezu cu Târgu Jiu, un oraș important din județul Gorj, situat la aproximativ 100 km vest.
- DN67D: Este un drum național secundar care trece prin orașul Horezu și îl leagă de municipiul Târgu Jiu și orașul Bumbești-Jiu, continuând apoi spre Drobeta-Turnu Severin.
- DJ664B: Este un drum județean care traversează orașul și îl conectează cu satele și comunele din împrejurimi.

2.2 Analiza vecinatatilor

Terenul are o forma regulata, dreptunghiulara.

Vecinatati:

- Nord - DJ665
- Sud – terenuri in proprietate privata, libere de constructii;
- Est – terenuri in proprietate privata, libere de constructii;
- Vest – terenuri in proprietate privata, libere de constructii;

2.3 Date referitoare la proprietate

Terenul care genereaza prezentului proiect e se afla in proprietatea societatii SC TACO EVENTS S.R.L., in baza actului de vanzare-cumparare autentificat sub numarul: lot 1, 1429 / 14.07.2021, lot 2: 784 / 5.05.2023, lot 3: 668 / 7.04.2023

Suprafata totala a terenului este de 10677 mp conform masuratori si 10677 conform acte, situati in intravilanul Orasului Horezu conform extrasului de carte funciara si in extravilanul Orasului Horezu conform PUG si Certificat de Urbanism emis de catre Primaria Horezu, avand categoria de folosinta fanete, pasune. Lotul este identificat prin numarul cadastral 38927, inscris in Cartea funciara a Orasului Horezu la numarul 38927

Zona de studiu stabilita prin Certificatul de Urbanism nr. 28/ 27.02.2024 este de 10677 mp, intreaga suprafata a terenului.

2.4 Date referitoare la proprietate

Conform extrasului de Carte Funciara pentru informare si a Extrasului de Plan cadastral, terenul care este studiat prin prezenta documentatie, in suprafata toatala de 10677 mp are categoria de folosinta fanete, pasune.

2.5 Date referitoare la dotări (relația terenului cu infrastructura existent)

Accesul in zona este asigurat prin drumul de exploatare aflat la nordul proprietatii.

Terenul este liber de constructii si nu are utilitati pe teren.

In apropiere se gaseste o retea electrica de medie tensiune.

2.6 Analiza existent privind configurația spațial-volumetrică a zonei, precum și tipurile de funcțiuni existente pentru terenurile învecinate și interferențele funcțional-configurative

Conform PUG si RLU al Orasului Horezu aprobate prin HCL nr. 22 din 2010, zona analizata este situata in extravilan/intravilan. Zona din imediata apropiere nu este construita, terenurile fiind in proprietate privata, libere de construire.

2.7 Elemente ale cadrului natural

Caracteristicile reliefului

Relieful localității este: dealuri și munți, localitatea fiind amplasată în depresiunea cu ace- lași nume (Horezu), la poalele Măgurii Slătioara.

Rețeaua hidrografică

Terenuri aflate permanent sub apă

- Râul Luncavăț, ce străbate partea de sud a orașului venind din Vaideeni și trecând mai departe în comuna Măldărești. În Horezu intră cu un debit mediu multianual de 1,01 mc/s;

Clima

Clima este continental moderată, cu ierni blânde și veri răcoroase, cu vânturi relativ slabe.

Principalele elemente ale climei sunt:

- temperatura medie anuală este de 10 °C
- precipitații medii anuale sunt de 900 mm.

2.8 Activități economice

Profilul economic al zonei

Zonă cu profil economic complex, cu zone mixte care cuprind locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere și de turism, sedii societăți și firme, mici activități productive și manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri și spații verzi, zone de agrement și sport, mici unități agricole, lăcașuri de cult (cf. PUG Horezu).

Consecințe economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Proiectul propus dezvoltă o serie de oportunități cu privire la asigurarea unor noi locuri de muncă precum și prin prestarea de servicii se vor aduce la bugetul local o serie de taxe și impozite care vor contribui la dezvoltarea orașului.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice.

Investiția propusă reprezintă o investiție a SC TACO SRL, astfel, toate costurile legate de aprobarea documentației și de realizarea construcțiilor și instalațiilor în interiorul terenului vor fi suportate de către beneficiar.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1 Operațiuni propuse

Prezenta documentație își propune (în conformitate cu legislația în vigoare, RGU-PUG; și Legea no. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor,) să introducă în intravilan zona studiată și să stabilească reglementarea terenului în vederea construirii unei săli de evenimente. Se vor crea locuri de parcare și accesul la terenul nou introdus în intravilan și reglementarea circulațiilor interioare.

Astfel, pentru terenul propus pentru reglementare, se propune ca zonă funcțională UTR03:

Admise pentru amplasamentul studiat, conform PUZ:

- UTR nr. 03 - Restul orasului Horezu, zona mixtă care cuprinde locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere și de turism, sedii societăți și firme, mici activități productive și manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri și spații verzi, zone de agrement și sport, mici unități agricole, lăcașuri de cult

3.2 Indicatorii propuși

UTR nr. 03 - Restul orasului Horezu:

- unitatea este dominată de construcții cu locuințe și funcțiuni complementare,
- pentru locuințe cu P... P+2E inclusiv POT = 35%,
- locuințe cu P... P+3E inclusiv nu se vor autoriza.
- construcțiile pentru industrie, depozitare și pentru agricultură nu se normează; acestea se vor autoriza numai în cazuri excepționale și dacă sunt compatibile cu funcțiunea de locuințe,
- la celelalte construcții se va ține cont de prevederile specifice din Anexa 02,
- procentul de ocupare a terenului este maximal și cu condiția de a se asigura și necesarul minim de locuri de parcare.

Condițiile propuse pentru amplasare și retragerile minime obligatorii propuse prin studiul de oportunitate pentru terenul nou introdus în intravilan:

- alinierea construcțiilor - retragerea minimă obligatorie față axul drumului – minim 24,00 m, confirmată prin avizul CNAIR, dacă este cazul;
- retrageri minime față de limitele laterale – jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară – jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Echiparea edilitara este obligatorie pentru aprobarea documentatie de urbanism:

ALIMENTARE CU APĂ

Alimentarea cu apă se va realiza prin realizarea unui foraj propus din interiorul ansamblului, care va alimenta intreaga zona.

CANALIZARE MENAJERĂ SI PLUVIALA

Evacuarea apelor menajere, se va realiza prin realizarea unui bazin vidanjabil.

Apele pluviale se vor inmagazina intr-un bazin subteran si vor fi folosite la udarea spatiului verde sau la suplimentarea apei necesare instalatiei antiincendiu.

Se vor propune si separatoare de hidrocarburi in incinta

ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică, existentă in zona, pe medie tensiune, iar in incinta se propune un post de transformare.

Analiza zonei va trata si numarul locurilor de parcare, si adaptarea amplasarii lor in corespondenta cu noile functiuni.

4. CONCLUZII

Plan Urbanistic Zonal (PUZ)- va reprezenta instrumentul cel mai important de reglementare al zonei din punct de vedere urbanistic, stabilind prin Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent P.U.Z. un set de reguli de dezvoltare pe termen scurt și mediu pentru:

- natura funcțiunilor admise/admise cu condiții/interzise,
- procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
- coeficientului maxim de utilizare ale terenului (CUT),
- regimului maxim de înălțime al clădirilor, a amplasării pe lot,
- configurării arterelor de circulație auto și pietonale din zonă si organizarea tramei stradale
- a restricțiilor și retragerilor impuse de condiționările terenului,
- retragerea clădirilor față de aliniament
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- circulatia terenurilor si statutul juridic.

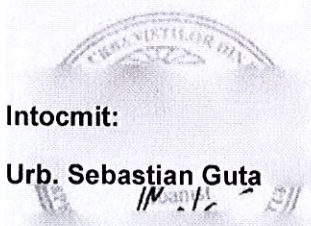
P.U.Z. - urmărește și se bazează pe legislația specifică din varii domenii conexe, precum urbanism, arhitectură, protecția patrimoniului, inginerie, drept asupra proprietății, protecția mediului, sănătate publică ș.a.

Planul Urbanistic Zonal - are ca obiective principale:

- Identificarea elementelor valoroase de patrimoniu construit și natural și stabilirea regulilor de protecție ale acestora;
- Identificarea riscurilor naturale și antropice din zonă și propuneri de prevenire și minimizare a efectelor posibile;
- Stabilirea unui set de reguli locale (prin RLU) de construire, implicit de dezvoltare urbanistică a zonei, bazat pe legislația în vigoare, pe specificul zonei și pe nivelul actual de dezvoltare al acesteia;
- Stabilirea, în acord cu legislația în vigoare, cu opțiunile populației și ale autorităților administrației publice locale a unei direcții de dezvoltare a zonei.

Intocmit:

Urb. Sebastian Guta



A. CONCLUZII

Nr. PROIECT URBANISM: 03 /2024

DENUMIRE PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRODUCERE IN INTRAVILAN IN VEDEREA
CONSTRUIRII:

SALA DE EVENIMENTE

HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 199, JUDETUL VALCEA

FAZA DE PROIECTARE: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

SPECIALITATEA: URBANISM

BENEFICIAR: SC TACO EVENTS SRL

PROIECTANT: S.C PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L

Intocmit:

Urb. Sebastian Guta

DATA:

Martie 2024

Revizie:

00

TITLUL I - PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

(1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Regulamentul general de urbanism are o dublă utilitate:

- fundamentează documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism (planuri și regulamente) care vor detalia articolele Regulamentului general de urbanism, aplicându-le diferențiat în funcție de condițiile specifice fiecărei localități sau zone ale acesteia;
- stabilește condițiile de autorizare a executării construcțiilor până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor aferente acestora, prin aplicarea directă și corelată a regulilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

Autorizarea directă a executării construcțiilor pe teritoriul intravilan și extravilan al localităților urbane și rurale se va face de către autoritățile administrației publice locale, potrivit competențelor stabilite de Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (modificată și republicată în 1997), de Legea administrației publice locale nr. 215/2001 (cu modificări ulterioare) și de articolul 36 al prezentului regulament.

Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută în condițiile stabilite prin ordinul nr. 3.376/MC/M3.556/2102/667/01/4.093/2.012/14.083/D-821 din 1996 al MLPAT (MDLPL), Ministerul Apărării, MI, Ministerului Justiției, SRI, SIE, STS și SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Toate documentațiile în baza cărora se vor elibera autorizații de construire și alte documentatii tehnice prezentate administrației publice în vederea avizării sau autorizării vor trebui să respecte și prevederile Regulamentului general de urbanism.

Responsabilitatea verificării revine Compartimentului de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul administrației publice (indiferent de grad de organizare) și/sau unei Comisii tehnice de urbanism și amenajare a teritoriului (alta decât comisia de urbanism formată din consilieri).

Amintim rolul celor 2 comisii (care de multe ori au aceeași denumire)

- Comisia de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul consiliului local sau județean (formată numai din consilieri) stabilește politica în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului, propune aprobarea acesteia în consiliu, propune modul de finanțare a acestei politici etc. Această comisie lucrează în ajutorul Consiliului local sau județean (ca organ deliberativ)
- Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului (formată din specialiști în domeniu, care pot fi și din alte unități administrativ-teritoriale și pot fi plătiți sau neplătiți), analizează și avizează documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului, documentațiile în baza cărora se emit acte de autoritate publică în domeniu și alte documentații de specialitate. Această comisie este formată și lucrează în ajutorul executivului.

La data întocmirii prezentei documentații nu se mai face autorizare directă, localitatea având plan urbanistic general și regulament local de urbanism aprobate.

3. CONDIȚII DE APLICARE

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

3.2. Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

3.3. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii. În această situație se înscriu și localizările în care sunt admise accente înalte peste 45 m.

3.4. Pentru toate zonele de extindere situate între intravilanul existent și intravilanul propus este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii., condiție a includerii acestora în intravilan și a schimbării încadrării modului de impozitare a terenurilor.

4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

4.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații: condiții dificile de fundare; dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile

regulamentului; obiective cu destinații semnificative pentru municipiu sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a Municipiului.

4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele: modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism precum și, în cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii; modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT. POT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de Consiliul Local conform legii.

4.4. Prin prezentul regulament se stabilește ca Planurile Urbanistice de Detaliu care se referă la terenuri amplasate în cadrul unor parcelări existente situate în zonele de locuințe L1 / L2 – locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri -, sau cele care se referă la o singură parcelă / incintă situată în zona A – zona de activități productive – și prin care se precizează numai edificabilul (retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei), fără a depăși celelalte prevederi ale Regulamentului PUG, nu vor fi supuse aprobării Consiliul Local, autorizația de construire fiind emisă pe baza avizului Comisiei Tehnice Consultative de Amenajare a Teritoriului și Urbanism care vor face mențiunea respectivă.

4.5. În toate celelalte cazuri documentațiile de urbanism se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.

5. REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Soluția generală de organizare și dezvoltare a localităților:

În mare se păstrează soluția din planul urbanistic vechi cu următoarele amendamente:

- s-a modificat intravilanul în funcție de cerințele actualizate ale localității;
- au fost prevăzute reglementările urbanistice omise în documentația anterioară (zone ce sunt ocupate de căile de circulație și de construcțiile aferente acestora, zone ocupate de dotările tehnico-edilitare, protecțiile obiectivelor cu valoare de patrimoniu, protecții pe bază de norme sanitar-tare, protecții față de construcțiile și liniile de transport, unele interdicții de construire etc);
- introducerea în intravilanul localității a suprafețelor uitate în vechea documentație;
- completarea denumirilor exacte ale tuturor obiectivelor (altele decât locuințe) de pe teritoriul întregii localități, ale căilor de circulație clasate prin acte legislative;

completarea tuturor denumirilor de localități (componente sau vecine), folosind strict grafia folosită de Legea 2/1968, obligatorie până la alte dispoziții legale.

Aceste denumiri se vor folosi, în mod obligatoriu, și în toate documentele autorității publice locale, județene și naționale.

Organizarea căilor de comunicație

S-a menținut structura căilor de circulație existente (atât cele clasate cât și cele locale), care alcătuiesc o structură bine definită. Administrația locală a delimitat terenurile necesare executării șoselei de ocolire a localității ca parte a drumului expres din zona submontană a Olteniei prevăzută în PATN, secțiunea transporturi.

Nu sunt necesare alte dezvoltări de noi rețele de circulație, ele fiind și așa prea multe. În baza unor studii locale,

În funcție de necesități, se pot executa corecții de trasee.

Destinația terenurilor, zonele funcționale rezultate

Zonele funcționale rezultate sunt cele din planșele cod 3.

Calculul zonelor s-a făcut pentru fiecare unitate teritorială în parte și rezultatul a fost trecut și pe planșele cod 3. Situația pe total comună este reflectată și pe planșa cod

Din analiza planșelor rezultă:

- acoperire neuniformă cu instituții publice și de servicii;
- lipsa unor instituții publice necesare.

În planurile primăriei există propuneri, pentru următorii 5-10 ani, pentru a îndrepta această situație dar nu există finanțare asigurată pentru realizare.

Prioritățile intervenite se vor rezolva prin planuri urbanistice zonale și de detaliu, aprobate potrivit legii.

6. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului

Terenuri agricole din extravilan:

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind: suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fâ- nețe, sere, solarii și altele asemenea.

Necesitatea extinderii localităților urbane și rurale poate conduce la introducerea în intravilan a unor suprafețe de teren destinate ac- tivităților agricole (din teritoriul administrativ).

Întrucât terenurile agricole (mai ales când sunt de calitate superioară (clasa I și II), reprezintă o resursă naturală necesară vieții, Legea fondului funciar, nr. 18/1991 (republicată), cuprinde interdicții și condiționări privind utilizarea lor.

Corelat cu prevederile acesteia Legea nr. 50/1991 (modificată și republicată de mai multe ori) limitează, de asemenea, posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan.

În conformitate cu prevederile celor 2 legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activi tăților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al locali- tății. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

În aceste condiții, aplicarea articolului duce la luarea următoarelor decizii privind construirea pe terenurilor agricole din extravilan:

UTILIZĂRI PERMISE:

- lucrări de utilitate publică de interes național sau local (aprobate potrivit legii);
- lucrări prevăzute de Legea 50/1991

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- rețele tehnico-edilitare, care se amplasează, de regulă, grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație;
- construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din Legea nr. 18/1991 (republicată), care vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu;
- construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând Ministerului Apărării, Mi- nisterului Internelor și Reformei Administrative și SRI vor fi realizate în conformitate cu prevederile HGR nr. 62/1996 și Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT (MDLPL), Ministerul Apărării, Ministerul Internelor și Reformei Administrative și SRI.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (Legea nr. 18/1991 - republicată, art. 92).

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 215/2001 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată, cu modificările ulterioare);

- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

PROCEDURA DE AUTORIZARE:

Procedura de emitere a autorizației de construire se va desfășura astfel:

- a) - obținerea de informații din cadastrul agricol, întocmit de Oficiile de cadastru agricol și organizarea teritoriului, în conformitate cu atribuțiile conferite de lege;
- b) - corelarea articolului 3 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism, în vederea evaluării construirii pe terenurile agricole din extravilan și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism (necesarul de extindere a intravilanului, resursele subsolului, resursele de apă, expunere la riscuri naturale, expunerea la riscuri tehnologice, asigurarea echipării tehnico-edilitare, identificarea zonelor ce ar putea deveni de utilitate publică, amplasarea față de căile de circulație și alte elemente care ar necesita impunerea unor servituti legale asupra proprietății funciare);
- c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - acordul autorității competente în protecția mediului pentru construcțiile și amenajările care necesită studii;
 - avizele Ministerului Apărării, Ministerului Internelor și Reformei Administrative și SRI pentru amplasarea în apropierea obiectivelor speciale ale acestora, din extravilan;
 - avizul Ministerului Sănătății Publice pentru obiectivele cu risc pentru populație.
- d) - obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă, în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată):
 - de la organele agricole județene prin Oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean pentru terenuri sub 1 ha;
 - de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru terenuri cu suprafețe până la 100 ha;
 - de la Guvern, pentru suprafețe peste 100 ha;
- e) - emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

Prevederile articolului 03 se aplică pentru terenurile agricole din extravilanul localității. La aplicarea prevederilor articolului 03 se vor avea în vedere și prevederile articolelor 04 (aplicabile și terenurilor din extravilan) și cele ale articolelor 06, 09, 10, 11 și 12.

Autorizarea executării de construcții în extravilan trebuie descurajată.

Resurse de apă și platforme meteorologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de Capărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteo se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.
- (4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HGR nr. 101/1997).

Aplicarea prevederilor articolului 7 conduce la luarea următoarelor decizii referitoare la construirea pe terenurile din zonele cu resur- se de apă și cu platforme meteorologice:

UTILIZĂRI PERMISE:

- platforme meteorologice, captări de apă, lucrări de prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

*UTILIZĂRI PERMISE CU
CONDITII:*

- lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apă- rare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospo- dărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

UTILIZĂRI INTERZISE:

orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

*AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZATIILOR DE CONSTRUIRE SI
AVIZELOR:*

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 215/2001 (republicată, cu modificările ulterioare) și Legea nr. 50/1891 (republicată, cu modificările ulterioare);
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, potrivit legii.

*PROCEDURA DE
AUTORIZARE:*

Procedura de autorizare se desfășoară după cum urmează:

a) - obținerea datelor din Cadastrul apelor întocmit în condițiile legii prin grija Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și ținut la zi de Compania Națională APELE ROMÂNE; obținerea informațiilor de la autoritățile competente asupra lucrărilor hidrotehnice, a devierilor de cursuri datorate exploatarei resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zonă pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor, delimitate de autoritățile administrației publice județene pe baza avizului organelor administrației publice centrale de specialitate;

b) - corelarea art. 7 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării construirii pe terenurile din vecinătatea cursurilor de apă, a surselor de apă și a platformelor meteorologice și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism și în primul rând cu: terenurile agricole din extravilan și intravilan pentru lucrări de gospodărire a apelor și servituti legate de protecția surselor de apă și a platformelor meteorologice, terenurile împădurite (pentru lucrări de gospodărire a apelor și protecție a surselor), resursele subsolului (pentru devieri ale cursurilor de apă și riscuri tehnologice în zonele de exploatare), expunerea la riscuri naturale (albi majore inundabile), construcții cu funcții generatoare de riscuri tehnologice (pentru studii de impact), asigurarea echipării edilitare (corelare cu capacitatea surselor), lucrări de utilitate publică (autorizarea construcțiilor aprobate în albiile râurilor).

c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, după cum urmează:

- avizul Companiei Naționale APELE ROMÂNE/Direcției apelor și sistemelor de gospodărire a apelor, după caz,
 - avizul Autorității centrale sau teritoriale competente pentru protecția mediului,
- avizul Ministerului Sănătății Publice privind instituirea și regimul de utilizare a zonelor de protecție sanitară,
- avizul Ministerului Transporturilor pentru cursurile de apă avigabile,
- alte avize și acorduri conform legii;

d) - solicitarea aprobării de folosire definitivă/temporară a terenurilor agricole sau forestiere, în alte scopuri decât producția agricolă sau silvică, permise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată), art. 92 și art. 94, a Legii nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74 și a Legii 141/99 pentru aprobarea OG 96/98 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național, art. 19 și 22:

- de la organele agricole sau silvice județene pentru suprafețe până la 1 ha,
- de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale sau de la Autoritatea Publică Centrală care răspunde de silvicultură pentru terenuri agricole până la 100 ha și terenuri forestiere cu suprafețe până la 50 ha,
- de la guvern pentru terenuri cu suprafețe peste 100 ha, respectiv 50 ha;

e) - emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

Aplicarea art. 07 Prevederile articolului 07 se aplică în toate cazurile pe teritoriul administrativ al localității (privind resursele de apă și platformele meteorologice) în condițiile arătate mai sus.

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară: aferente, de către investitorii interesați.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură, în teritoriul localităților, funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, Cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni, etc) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

UTILIZĂRI PERMISE:

- orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDITII:

- construcțiile vor fi executate după stabilirea prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

UTILIZĂRI

INTERZISE:

- orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați;
- autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va
- face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

AUTORITĂȚI COMPETENTE ÎN EMITEREA AUTORIZAȚIILOR DE CONSTRUIRE ȘI AVIZELOR:

- autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele din Legea nr. 215/2001 (republicată cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (republicată) de delegațiile permanente ale consiliilor județene cu avizul primarilor, sau de către primarii localităților;
- avizele și acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, conform legii.

PROCEDURA DE

AUTORIZARE:

Procedura de autorizare se va desfășura în felul următor:

- a) - obținerea datelor de cadastru ale lucrărilor tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a serviciilor de utilitate publică;
- b) - corelarea articolului 13 cu celelalte articole ale Regulamentului general de urbanism în vederea evaluării constructibilității terenurilor și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism, după cum urmează:
 - terenuri agricole din extravilan (pentru zone de protecție sanitară, terenuri de calitate superioară ce trebuie protejate, trasee și servituti de utilitate publică), terenuri agricole din intravilan (pentru evaluarea necesităților de extindere a rețelelor tehnico-edilitare, precum și a creșterii capacității rețelelor, a stațiilor de tratare, a rezervoarelor, a stațiilor de pompare și de epurare), resurse de apă și platforme: meteorologice (pentru evaluarea capacității surselor), zone cu valoare peisagistică și zone naturale și construite protejate (pentru evitarea prejudiciilor aduse mediului), construcții cu funcțiuni generale de riscuri tehnologice (pentru evaluarea impactului asupra zonei), lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor lucrări în zonă), reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (condițiile de branșare și racordare la rețelele existente, precum și de execuție a rețelelor noi), parcelări (pentru garantarea echipării tehnico-edilitare a terenurilor parcelate), înălțimea construcțiilor (pentru evaluarea implicațiilor asupra rețelelor edilitare din zonă);
- c) - obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
 - avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau de serviciile publice descentralizate ale lor,
 - alte avize și acorduri, potrivit legii;
- d) - emiterea autorizației de construire sau refuzul autorizării, după caz.

**7. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR, AMPLASAREA
CLĂDIRILOR, ASPECT EXTERIOR CLĂDIRI:**

Parcellele sunt considerate construibile dacă respecta următoarele condiții:

CONDIȚII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	Regim de construire	Lățimea frontului (m)	Suprafața minimă Parcel (mp)
PARCELĂRI NOI			
Regim de înălțime P - P+2E			
Front minim la stradă	Înșiruit	8 m	150 mp
Front minim la stradă	Cuplat sau izolat	12 m	200 mp
Raport lățime/lungime	Cel puțin egal		

**7. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR, AMPLASAREA
CLĂDIRILOR, ASPECT EXTERIOR CLĂDIRI:**

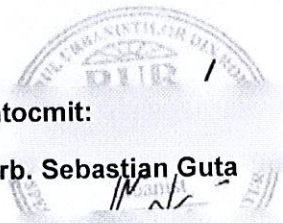
UTR nr. 03 - Restul orasului Horezu, zona mixtă care cuprinde locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere și de turism, sedii societăți și firme, mici activități productive și manufacturiere, mici depozite, agrement, parcuri și spații verzi, zone de agrement și sport, mici unități agricole, lăcașuri de cult

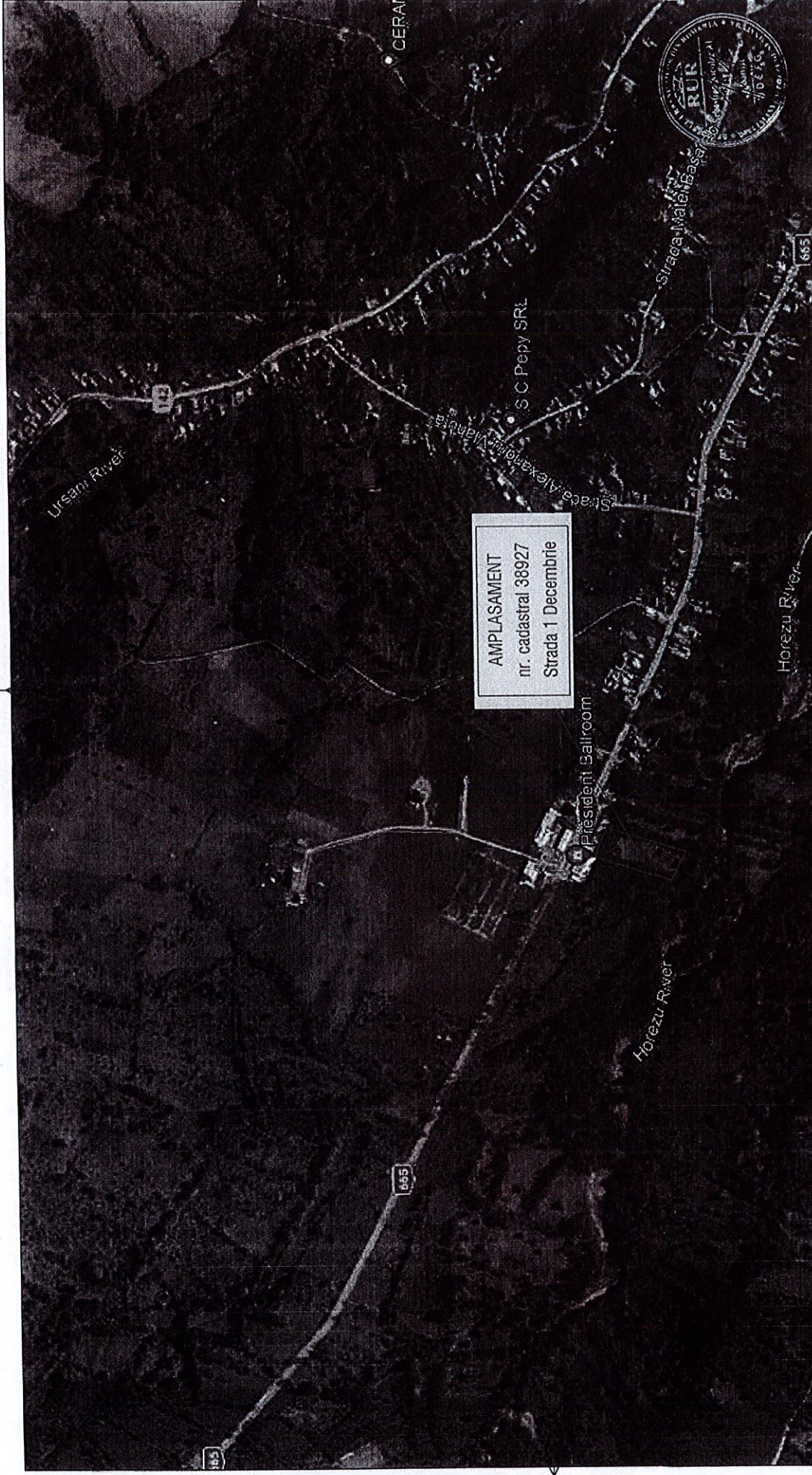
UTR nr. 03 - Restul orasului Horezu:

- unitatea este dominată de construcții cu locuințe și funcțiuni complementare,
- pentru locuințe cu P... P+2E inclusiv POT = 35%,
- locuințe cu P... P+3E inclusiv nu se vor autoriza.
- construcțiile pentru industrie, depozitare și pentru agricultură nu se normează; acestea se vor autoriza numai în cazuri excepționale și dacă sunt compatibile cu funcțiunea de locuințe,
- la celelalte construcții se va ține cont de prevederile specifice din Anexa 02,
- procentul de ocupare a terenului este maximal și cu condiția de a se asigura și necesarul minim de locuri de parcare.

Intocmit:

Urb. Sebastian Guta





AMPLASAMENT
nr. cadastral 38927
Strada 1 Decembrie

PROIECTANT: S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L. STR. POPA SAPCA, BLD. P8, SO.B. AP. 8 J03711542004 CUI: RO 1 6564170		BENEFICIAR: S.C. TACO EVENTS S.R.L. STR. Nicolae Iorga, NR. 2, JUDEȚUL VALCEA, LOCALITATEA HOREZU	
COORDONATOR: ing. Ștefan Găluț	PROIECTANT: Dana Duda, Florin Radu-Popescu, Ingrid Pușchiu	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL Introducere teren în intravilan și verificare constructiv: Sala de evenimente HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 199, JUDEȚUL VALCEA	AC PROIECT ÎMPLINIRE: 03 FAZA: P.U.Z.
DESEINAT: Dana Duda, Florin Radu-Popescu, Ingrid Pușchiu	VERIFICAT: arh. Ștefan Găluț	TITLU PLANȘA: INCADRARE ÎN TERITORIU	PLANȘA NR.: U.1 REVIZIE: REV.00
SEMNATURA SCARA 1:2000 DATA FEB. 2024		Reproducerea sau utilizarea integrală sau parțială a prezentului document în orice publicație sau prin orice procedee este interzisă dacă nu există acordul scris al Proiectantului General.	

LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan
- - - Limita intravilan propus
- - - Limita Zona de studiu
- - - Limite cadastrale
- Aliniament

CAI DE CIRCULATIE

- Carosabil
- Pietonal

ZONE FUNCTIONALE

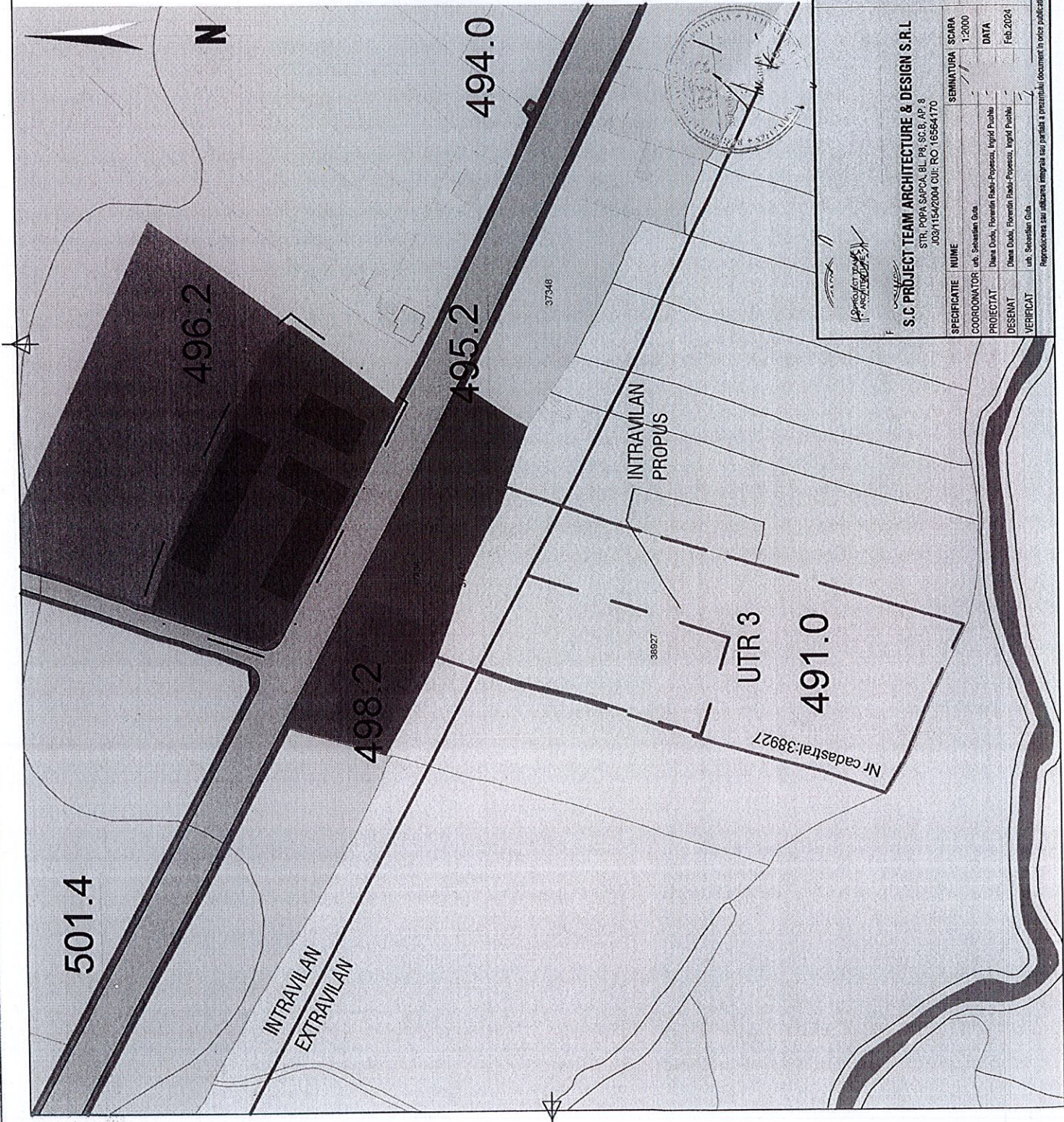
- Zone locuinte si functiuni complementare
- Zone comert si servicii
- Zone unitati industriale
- Zone plantate
- Zone teren agricol

ZONE SI CULOARE DE PROTECTIE

- Limita de protectie industrie
- Limita de protectie a cursului de apa
- Nr. punct/cota

BILANT existent	
S parcela=10.677 mp	EXISTENT
POT maxim admis	35 %
CUT	0.2
Regim de inaltime maxim admis	P+2E
Arie construita	575 mp
Arie desfasurata	575 mp

* (cf. masuratorilor cadastrale)



BENEFICIAR:

S.C. TACO EVENTS S.R.L.
STR. Nicolae Brnba, NR. 2, JUDE. Valcea, LOC. Horezu

TITLU PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL
Introduce teren in intravilan in vederea constructiei: Sala de evenimente
HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 196, JUDEȚUL VALCEA

TITLU PLANSA:

SITUATIA EXISTENTA

Nr. PLANCT
dispozitie

03

FAZA

P.U.Z.

PLANSĂ NR.

U. 3

REVIZIE

REV.00

S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.

STR. POPA SAPCA, BL. P8, SC.B, AP. 8
3091154/2004 CUIE: RO 16564170

SPECIFICATIE	NUME	SERIAȚURA	SCARA
COORDONATOR	urb. Sebastian Gusa		1:2000
PROIECTANT	Diana Ciuda, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puschiu		DATA
DESENAT	Diana Ciuda, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puschiu		Feb. 2024
VERIFICAT	urb. Sebastian Gusa		

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentului document in orice publicitate sau prin orice procedee este interzisa daca nu este acordat scris al Proiectantului General

LEGENDA

- LIMITE**
- Limita intravilan
 - Limita intravilan propus
 - Limita Zona de studiu
 - Limite cadastrale
 - Aliniament
 - Limita edificabil maxim admis
- CAI DE CIRCULATIE**
- Carosabil
 - Pietonal
 - Carosabil propus
 - Pietonal propus
- ZONE FUNCTIONALE**
- Zone locuinte si functiuni complementare
 - Zone comert si servicii
 - Zone unitati industriale
 - Zone plantate
 - Zone teren agricol
 - Zone gospodarie comunaia
- ZONE SI CULOARE DE PROTECTIE**
- Limita de protectie industrie
 - Limita de protectie a cursului de apa
- Nr. punct/cota

BILANT existent	
S parcela=10.677 mp	EXISTENT
POT maxim admis	35 %
CUT	0.2
Regim de inaltime maxim admis	P+2E
Arie construita	575 mp
Arie desfasurata	575 mp

* (cf. masuratorilor cadastrale)

BENEFICIAR:

S.C. TACO EVENTS S.R.L
STR. Nicolae Iorga, NR. 2, JUDE. Valcea, LOC. Horozii

Nr. proiect urbanistic

03

TITLU PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL
Introducere teren in intravilan in vederea constructiei. Sca de echipament
HOREZII, 1 DECEMBRIE, NR. 199, JUDETELUI VALCEA

PLANSĂ NR.

U. 4

REVIZIE

REV.00

TITLU PLANSA:

PROPUNERE REGULAMENTARE FUNCTIONALA

PROIECTANT: **S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L**
STR. POPA SAPCA, BL. P8, SC.B. AP. 8
1031154/2004 CUI: RO 16564170

COORDONATOR: **urb. Sebastian Giza**

PROIECTAT: **Diana Dubu, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puchiu**

DESEINAT: **Diana Dubu, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puchiu**

VERIFICAT: **urb. Sebastian Giza**

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

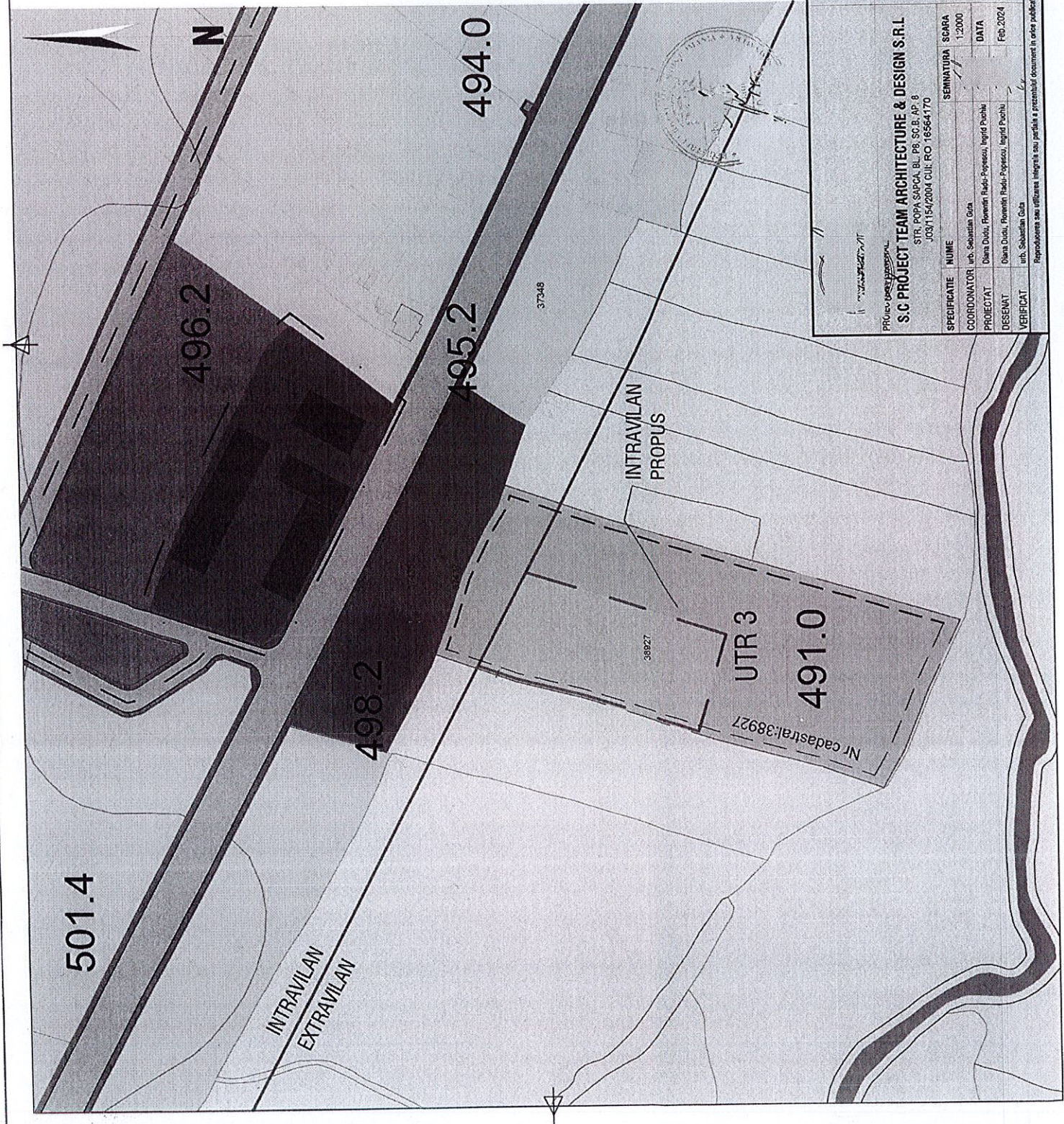
SCARA

1:2000

DATA

Feb.2024

Reproducerea sau utilizarea imaginii sau partii a prezentului document in orice publicare sau prin orice procedeu este interzisa, daca nu exista acordul scris al Proiectantului General.



LEGENDA

— Limita intravilan

- - - Limita intravilan propus

- - - Limita Zona de studiu

— Limita de protectie - gospodarie comunală

— Limite cadastrale

□ Constructii

— Limita de protectie gospodarie comunală

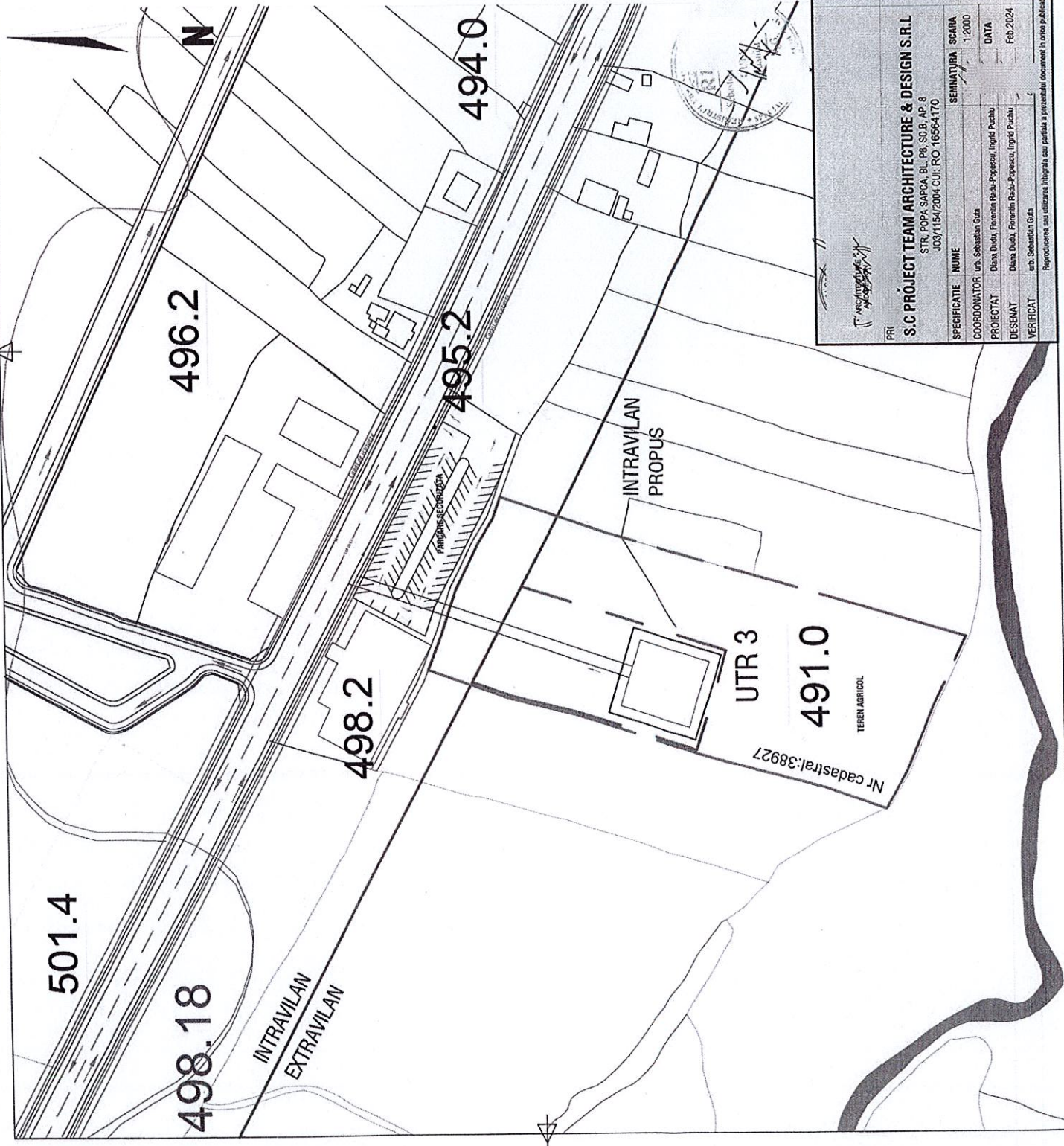
— A — Conducta alimentare cu apa

— M — Conducta canalizare

Nr. punct/cota

BILANT existent	EXISTENT
S parcela=10.677 mp	
POT maxim admis	35 %
CUT	0.2
Regim de inaltime maxim admis	P+2E
Arie construita	575 mp
Arie desfasurata	575 mp

*(cf. masuratorilor cadastrale)



PR: S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.
 STR. POPA SAPCA, BLD. P6, SC.B. AP. 8
 J03Y1154/2004 CUI: RO16564170

COORDONATOR: Urb. Sebastian Gata
PROIECTAT: Diana Dudu, Florentin Popa-Popescu, Ingrid Pucuba
DESEINAT: Diana Dudu, Florentin Popa-Popescu, Ingrid Pucuba
VERIFICAT: Urb. Sebastian Gata

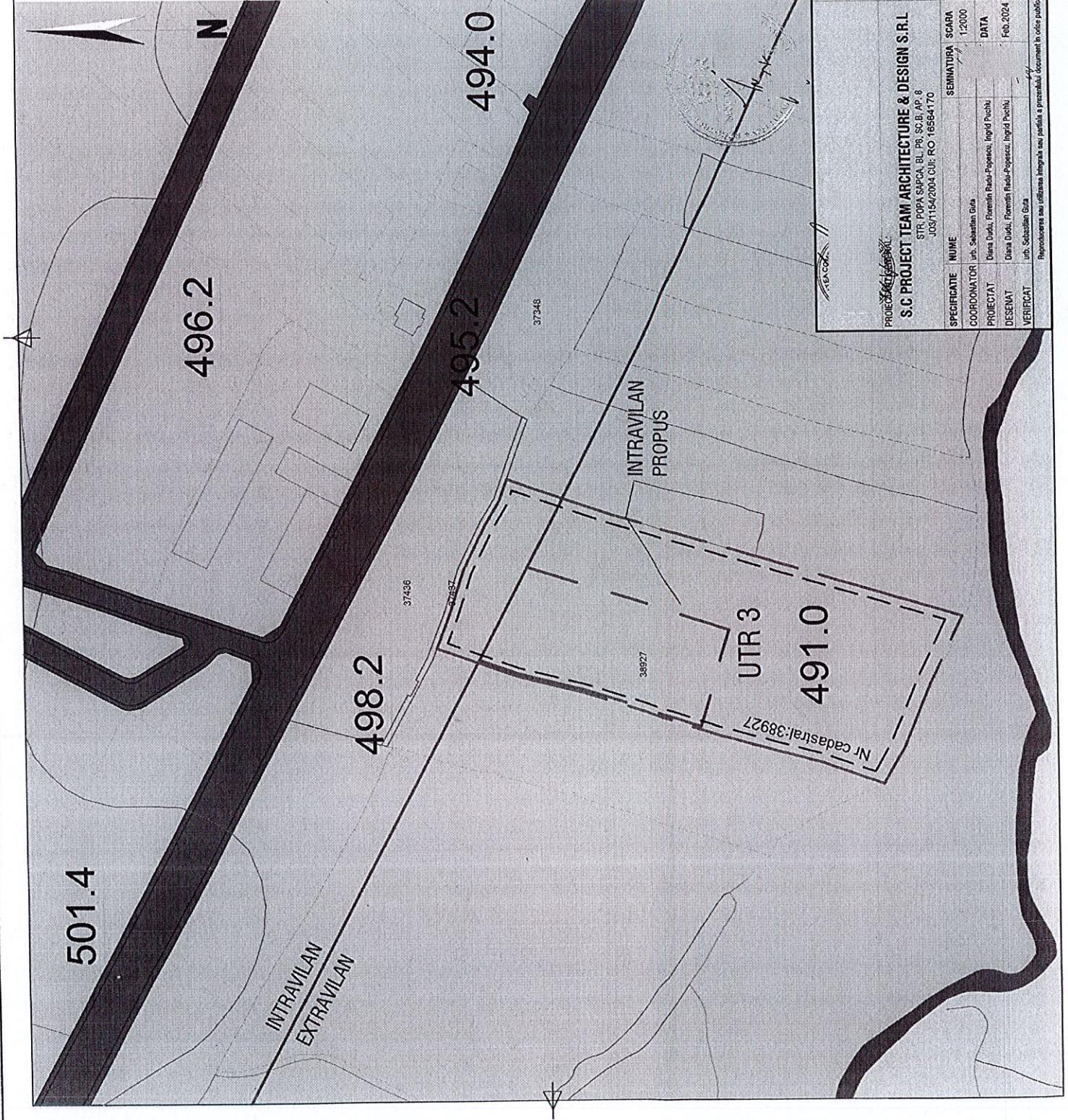
SEMNIATURA SCARA: 1:2000
DATA: Feb. 2024

BENEFICIAR: S.C. TACO EVENTS S.R.L.
 STR. Nicolae Iorga, NR. 2, JU.D. Valcea, LOC. Horezu

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL
 Introducere teren in intravilan in vederea constructiei: Sala de evenimente FAZA HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 188, JUDETUL VALCEA P.U.Z.

TITLU PLANSA: RELETE EDILITARE
 PLANSĂ NR. U. 5
 REVIZIE REV.00

Reproducerea sau utilizarea, integrală sau parțială a prezentului document în orice publicații sau prin orice procedee este interzisă dacă nu există acordul scris al Proiectantului General.



LEGENDA

— Limita intravilan

- - - Limita intravilan propus

- - - - Limita Zona de studiu

□ Limite cadastrale

┌ - - - -┐ Limita edificabil maxim admis

■ Domeniu public al administratiei locale / nationale

■ Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

○ Nr. punct/cota

BILANT existent	
S parcela=10.677 mp	EXISTENT
POT maxim admis	35 %
CUT	0.2
Regim de inaltime maxim admis	P+2E
Arie construita	575 mp
Arie desfasurata	575 mp

* (cf. masuratorilor cadastrale)

BENEFICIAR:
S.C. TAGO EVENTS S.R.L.
 STR. Nicolae Iorga, NR. 2, JUDE. Valcea, LOC. Horezu

TITLU PROIECT:
 PLAN URBANISTIC ZONAL
 Introducere teren in intravilan in vederea construirii: Sala de evenimente
 HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 198, JUDE.TUL. VALCEA

TITLU PLANSA:
 PLANSA NR. U.6
 REVIZIE REV.00

REGIM JURIDIC

PROIECTANT:
S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.
 STR. POPA SAPCA, BL. P8, SC.B, AP. 8
 J091154/2004 CUI: RO 16564170

SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORDONATOR	urb. Sebastian Guta	[Signature]	1:2000
PROIECTANT	Diana Duda, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puciu		DATA
DESEINAT	Diana Duda, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puciu		Feb. 2024
VERIFICAT	urb. Sebastian Guta		

Reproducerea sau utilizarea integrala sau partiala a prezentei documente in orice procedeu este interzisa daca nu este acordat scris al Proiectantului General

LEGENDA

— Limita intravilan

- - - Limita intravilan propus

- - - Limita Zona de studiu

— Limita de protectie - gospodarie comunală

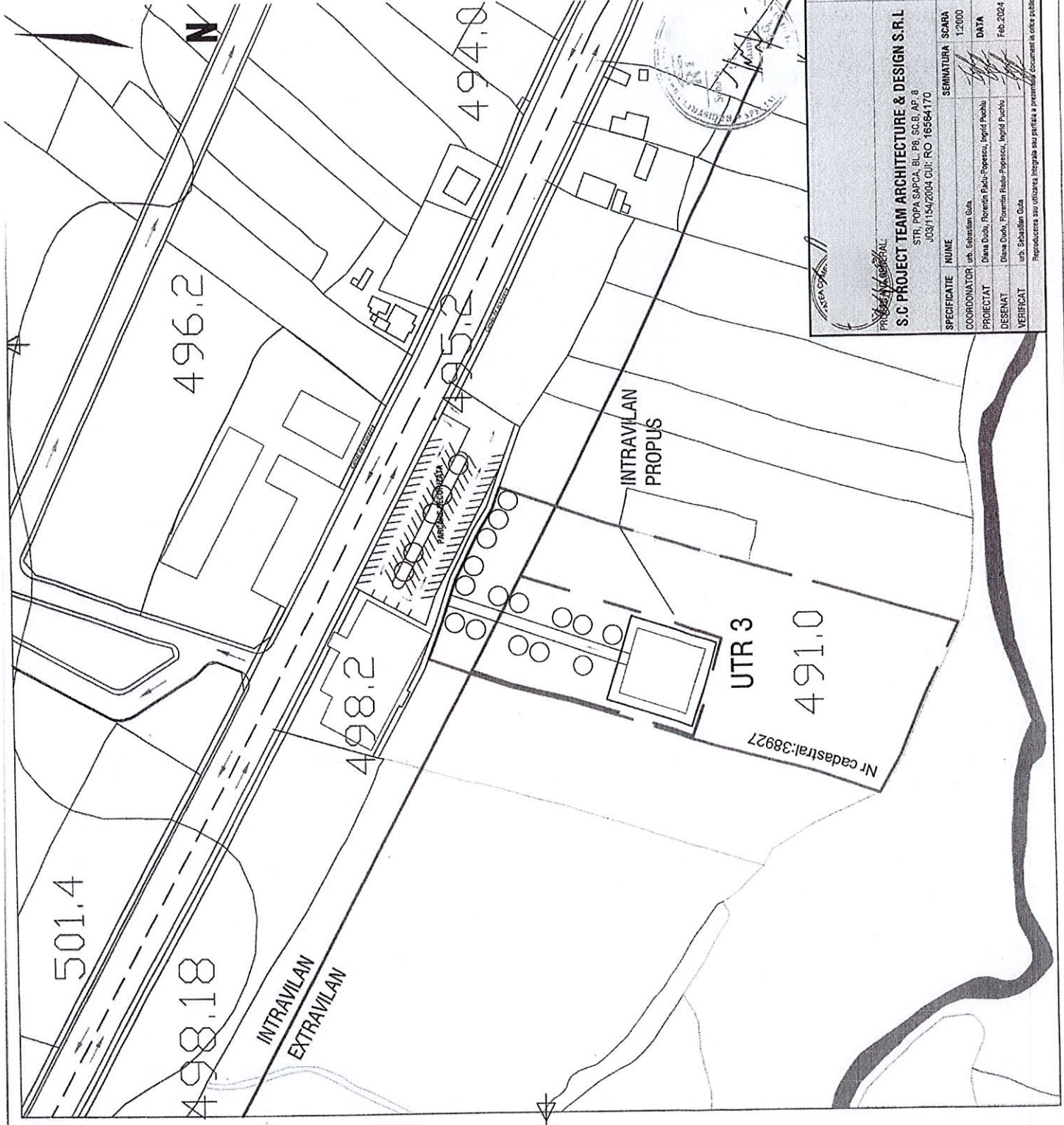
— Limite cadastrale

□ Constructii

— Limita de protectie gospodarie comunală

○○○ Vegetatie de aliniament

Nr. punct/cota



BILANT existent	
S parcela=10.677 mp	EXISTENT
POT maxim admis	35 %
CUT	0.2
Regim de inaltime maxim admis	P+2E
Arie construita	575 mp
Arie desfasurata	575 mp

* (cf. masuratorilor cadastrale)

BENEFICIAR:

S.C. TACO EVENTS S.R.L.
STR. Nicolae Iorga, NR. 2, JUDE. Valcea, LOC. Horezu

PROIECTANT GENERAL:
S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE & DESIGN S.R.L.
STR. POPA SAPCA, BL. PR. SC.B. AP. 8
J03/1154/2004 CUI: RO 16564170

SPECIFICATE	NUME	SEMNATURA	SCARA
COORDONATOR	Dr. Gabriela Gata	[Signature]	1:2000
PROIECTAT	Diana Dudu, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puchiu	[Signature]	DATA
DESEINAT	Diana Dudu, Florentin Radu-Popescu, Ingrid Puchiu	[Signature]	Feb. 2024
VERIFICAT	Ion Sabau	[Signature]	

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL
Introducere teren in intravilan in vederea constructiei Sali de evenimente FAZA HOREZU, 1 DECEMBRIE, NR. 166, JUDETEL VALCEA P.U.Z.

TITLU PLANSA:	PLANSĂ NR.
PROPUNERE MOBILARE	U 5
	REVIZIE
	REV.00



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță"



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

Nr.9735/14.04.2025

Referat de aprobare

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

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

Planului Urbanistic Zonal pentru investiția "Introducere în intravilan în vederea construirii sală de evenimente" a fost întocmit deoarece terenul pe care urmează să se construiască este în extravilan. Beneficiarul documentației este SC TACO EVENTS SRL.

Intervenția urbanistică propusă va pune în valoare terenul din str.1 Decembrie nr.199A. Prin intervenția propusă va fi posibilă construirea unei săli de evenimente. Circulații și accese: accesul auto și pietonal în/din incinta se va realiza din str. 1 Decembrie, fără a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Echipare tehnico-edilitară: racordarea la rețelele edilitare existente se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, conform avizelor eliberate de detinatorii de rețele.

Drept urmare propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan în vederea construirii sală de evenimente".

Primar
Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2008
CERTIFICAT Nr.125C

Nr. 9736 /14.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**la propunerea de aprobare Plan urbanistic zonal "INTRODUCERE TEREN
IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRI SALA DE EVENIMENTE"**

Analizand documentatia depusa de catre SC TACO EVENTS SRL, intocmita de catre S.C. PROJECT TEAM ARCHITECTURE& DESIGN SRL, am constatat ca acesta a fost elaborata in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Suprafata de teren pentru care se propune aprobarea Planului urbanistic zonal este de 2831,0 mp, nr. cadastral 38927. Terenul pentru care se propune realizarea Planului urbanistic zonal se afla pe str.1Decembrie, nr.199A, Jud. Valcea.

Principalii indici urbanistici ai PUZ propusi sunt:

- Procentul de ocupare al Terenului POT – 35%;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului/CUT – 0,2;
- Regim de inaltime – P+2E;
- Regim de construire – izolat;
- Retragera minima fata de limita de proprietate la strada conform codului civil;

Valabilitatea P.U.Z. –lui va fi indentica cu valabilitatea P.U.G.-ului in vigoare.

**INTOCMIT,
ARH.SEF
Ing. Draganescu Robert**



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"împreună spre performanță"



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

Nr.9751 din 14.04.2025

RAPORT

Privind avizarea legalității proiectului de hotărâre pentru:

Proiectul de hotărâre privind: Aprobare Plan Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan în vederea construirii sală de evenimente"

Competența: art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.c) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Este de competența consiliului local

Procedura: Proiectul de hotărâre este însoțit de:

- Referat de aprobare
- Raport de specialitate
- Anexe – PUZ și RLU

Dreptul material: prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.23 alin.2 din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Cvorumul: Pentru adoptarea hotărârii este necesar votul majorității absolute

Proiectul de hotărâre este legal și primește avizul de legalitate al secretarului unității administrativ teritoriale.

Secretarul general oraș

Nume și Prenume

Boaghe Monica