



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

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea documentațiilor de urbanism Planul Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism(RLU), în vederea realizării investiției ”Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ, regim de înălțime P+3E, 22 unități locative”

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința extraordinară din data de 09.08.2021 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

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

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.16549/05.08.2021 al cărui semnatar este Primarul Orașului Horezu, județul Vâlcea, prin care propune aprobarea documentațiilor de urbanism Planul Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism(RLU), în vederea realizării investiției ”Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ, regim de înălțime P+3E, 22 unități locative”;

-Raportul de specialitate nr.16581/05.08.2021, întocmit de arhitectul șef;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea documentațiilor de urbanism Planul Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism(RLU), în vederea realizării investiției ”Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ, regim de înălțime P+3E, 22 unități locative”, prezentat de dl.Sărdărescu Nicolae, Primarul orașului Horezu;

-Anunțul nr.10070/10.05.2021 privind deschiderea consultării publice;

-Anunțul nr.12901/16.06.2021 privind consultarea publicului în etapa elaborării propunerilor;

-Anunțul nr.15799/26.07.2021 privind propunerea finală a documentației de urbanism PUZ;

-Raportul informării și consultării publicului nr.16533/05.08.2021;

-Avizul nr.01/05.08.2021//16520/05.08.2021 al arhitectului șef;

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

-Anunțul nr.16362/03.08.2021 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

-Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.16584/05.08.2021;

În conformitate cu prevederile art.27¹ lit.c), art.29 alin.2¹, art.32 alin.1 lit.c) și alin.5 lit.a), art.47, art.54 alin.1, art.56 alin.1, alin.4, alin.6, alin.7 ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului, și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.28 alin.1, art.30 alin.2, art.43 din Ordinul nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; prevederile art.32 alin.3 lit.a) din Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Norme Metodologice din 12 octombrie 2009 de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; prevederile art.5 din Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism; 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; HCL nr.22 din 28.04.2010 privind aprobarea PUG-ului orașului Horezu prelungit prin HCL nr.38/30.04.2020;

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, abțineri, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-(1) Se aprobă documentațiile de urbanism Planul Urbanistic Zonal(PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism(RLU), în vederea realizării investiției ”Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ, regim de înălțime P+3E, 22 unități locative”, documentație generată de imobilul situat pe str.A.I.Cuza nr.4, punct Spitalul Horezu, județul Vâlcea, prevăzută în anexa la prezenta hotărâre.

(2) Valabilitatea documentației de urbanism este identică cu valabilitatea P.U.G-ului în vigoare.

Art.2-Cu ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se încredințează arhitectul șef al unității administrativ-teritoriale orașul Horezu.

Art.3-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al UAT orașul Horezu la:

- Instituția Prefectului–Județul Vâlcea;
- Primarul orașului Horezu.

**Inițiator,
Primar**
Sardaescu Nicolae

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



Intocmit,
Cons.sup.Orleanu Cristina/Elena





PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, J. 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.129C

Nr. 16549/05.08.2021

Referat de aprobare

Documentația supusă aprobării are în vedere terenul în suprafață de 2161 mp situat în orașul Horezu, str. Al. I. Cuza nr. 4, punctul Spitalul Horezu. Terenul studiat este situat în intravilanul orașului Horezu având la nord imobilul teren cu număr cadastral 36988 și 37476, la est imobilul teren cu număr cadastral 37476, la sud imobilul teren cu număr cadastral 37476, iar la vest: str. Zăvoiului.

Conform PUG aprobat prin HCL nr. 22 din 28.04.2010, terenul este inclus în UTR nr. 03 – restul orașului Horezu, Zonă ce cuprinde locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere și de turism, sedii societăți și firme, parcuri și spații verzi, etc.

Zona este deservită de rețele de apă și canalizare, rețele de electricitate, rețele de telecomunicații, rețea de alimentare cu căldură.

Terenul care a generat PUZ-ul este înscris în Cartea funciară 37477, având nr. cadastral 37477 în proprietatea beneficiarului, UAT Orașul Horezu.

Pe terenul propus se are în vedere construirea de locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialist din sănătate și specialist din învățământ. Regimul de înălțime al construcției este P+3E cu 22 unități locative.

Echiparea tehnico-edilitară a zonei, respectiv a construcției conform PUZ prevede:

- Alimentarea cu apă a noilor consumatori se va realiza prin extinderea rețelei publice existente pe strada Zăvoiului, până la amplasament;
- Canalizarea va include o extindere a rețelei gravitaționale de canalizare menajeră existent pe str. Zăvoiului, până la amplasament;
- Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin branșare la postul de transformare existent în incinta spitalului;
- Alimentarea cu căldură se va realiza prin branșarea la centrala termică pe biomasă aflată în incinta spitalului orașenesc.

Astfel, în temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. c) din OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun consiliului local al orașului Horezu aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU), în vederea realizării investiției "Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ, regim de înălțime P+3E, 22 unități locative".

Primar,
Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



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

Nr. 1658 / 09.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la propunerea de aprobare Plan urbanistic zonal "Construire locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialist din sanatate si specilaisti din invatamant , regim de inaltime P+3E , 22 unitati locative "si a regulamentului local de urbanism

Analizand proiectul de hotarare initiat de domnul Nicolae Sardarescu , primar al orasului Horezu , am constatat ca acesta a fost elaborate in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Suprafata de teren pentru care se propune aprobarea Planului urbanistic zonal este de 2786,0 mp .

Principalii indici urbanistici ai PUZ propusi sunt :

- Procentul de ocupare al Terenului /POT – 30%;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului / CUT – 1,20;
- Alinierea constructii – intre 0,00 -3,0 m de la strada;
- Retragerile fata de limitele de proprietate – lateral H/2 dar nu mai putin de 3,0 m , posterior min. 7 m;
- Regim de inaltime – P+3E;
- Regim de construire – izolat.

Valabilitatea P.U.Z. –lui este indentica cu valabilitatea P.U.G. – lui in vigoare .

INTOCMIT,
ARH.SEF,
Ing. Draganescu Robert



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jd. 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. 16520 din 05.08.2021

AVIZ nr. 01/05.08.2021

Pentru elaborarea **Plan urbanistic zonal – „Construire locuințe pentru tineri destinate inchirierii – specialist din sanatate si specilaisti din invatamant , regim de inaltime P+3E , 22 unitati locative”**.

Denumirea proiectului : **„Construire locuințe pentru tineri destinate inchirierii – specialist din sanatate si specilaisti din invatamant , regim de inaltime P+3E , 22 unitati locative”**

Localizarea : Oras Horezu , Jud. Valcea , str. Al.I. Cuza , Nr. 4 .

Numar cadastral :37477 .

Faza de proiect : P.U.Z. .

Numar proiect : 342/21PAH .

Proiectant : SC ONE DESINGN SRL , Bucuresti , Pta Alba iulia , nr. 4.

Beneficiar : U.A.T. Orasul Horezu .

OBIECTUL DOCUMENTATIEI :

Ca urmare a analizarii documentat in sedinta din data de 05.08.2021 a Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism , constituita conform Hotararii Consiliului Local al orasului Horezu nr .51 din 27.05.2021 si a rezultatului votului prezentat alaturat :

- Voturi „pentru ” : 5
- Voturi „impotriva ” : 7
- Abtineri : 7

Se acorda

AVIZ FAVORABIL cu urmatoarele conditii :

Sa se respecte conditiile din avizele solicitate.

Pentru Documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire se va solicita si obtine Certificat de urbanism si Avizele conform legislatiei in vigoare .

Arhitect sef,
Ing. Robert Draganescu



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. 16533/05.08.2021.

APROB,
PRIMAR,
SĂRDĂRESCU NICOLAE.

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI PENTRU PLANUL URBANISTIC ZONAL – „LOCUIȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII – SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI SPECIALIȘTI DIN ÎNVĂȚĂMÂNT REGIM DE ÎNĂLȚIME P+22 UNITĂȚI LOCATIVE” DIN ORAȘUL HOREZU, JUDEȚUL VÂLCEA.

În conformitate cu art. 36 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, în vederea aprobării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – Regulamentul Local de Urbanism „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, au fost parcurse etapele legale de informare și consultare a publicului de către Compartimentul de urbanism și amenajare a teritoriului, respectiv Compartimentul de relații cu publicul și comunicare, în scopul fundamentării deciziei Consiliului Local al orașului Horezu, structuri de specialitate ce asigură elaborarea Raportului de informare și consultarea publicului referitor la opiniile colectate, răspunsurile formulate și argumentarea lor.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare sau revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului:

1. Etapa pregătitoare prin anunțarea intenției de elaborare;
2. Etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;
3. Etapa propunerii finale care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii detransparență decizională;
4. Etapa monitorizării și implementării Planului Urbanistic Zonal – Regulamentul Local de Urbanism „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative” orașul Horezu, județul Vâlcea după aprobarea documentației prin hotărâre a consiliului local.

Amplasament

Parcela care face obiectul P.U.Z. în suprafață de 2161 mp, se află în intravilanul orașului Horezu, proprietate privată a UAT orașul Horezu, înscris în CF nr. 37477 Horezu și are categoria de folosință curți construcții.

Inițiator: UAT orașul Horezu

Proiectant: SC ONE DESIGN S.R.L.

Manager proiect: Arh. Alexandru Cristian Bălan

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea populației din partea orașului Horezu: Arhitect Șef, ing. Drăgănescu Robert Ilie și OGREZEANU Daniela – consilier superior Compartiment de relații cu publicul și comunicare, telefon 0250/860190, adresa de e-mail: primaria@orasul-horezu.ro;

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

Prin Certificatul de Urbanism nr. 40/27.04.2021 eliberat de Primăria orașului Horezu, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, s-a stabilit necesitatea elaborării și aprobării

unui Plan Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 550/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul Urbanistic Zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul Urbanistic General.

Pentru această investiție s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 40/27.04.2021, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii, prin care s-a solicitat întocmirea documentației faza P.U.Z.

A fost demarat procesul de informare și consultare a publicului privind elaborarea, aprobarea și monitorizarea implementării documentației P.U.Z. și a Regulamentului Local de Urbanism pentru realizarea obiectivului „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, conform etapelor reglementate prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, după cum urmează:

Etapa I – Implicarea publicului în etapa pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare a P.U.Z. în perioada 10.05.2021-24.05.2021

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa I privind intenția de elaborare a primei versiuni a planului urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, nr.10070/10.05.2020 a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Horezu la adresa: www.orasul-horezu.ro în data de 10.05.2021.

În perioada menționată nu a fost înregistrată nici o sesizare cu privire la intenția de elaborare a documentației de urbanism.

La finalizarea etapei s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului în etapa intenției de elaborare a PUZ – „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, cu nr.11736 /31.05.2020.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către primăria orașului Horezu, în calitate de beneficiar pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 1 la Ordinul nr. 2701/2010, conform fotografiilor anexate.

Etapa a II-a – Implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor preliminare s-adesfășurat în perioada 16.06.2021-26.06.2021.

S-au întocmit:

- Anunțul public în Etapa a II-a privind consultarea asupra propunerilor P.U.Z. și R.L.U. pentru „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, nr.12901/16.06.2021, a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Horezu la adresa: www.orasul-horezu.ro în data de 16.06.2020;

În cuprinsul anunțului public privind consultarea asupra propunerilor preliminare P.U.Z. și R.L.U. pentru „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, publicul interesat din orașul Horezu a fost invitat să consulte documentația aferentă P.U.Z. la sediul Casei de Cultură Constantin Brâncoveanu sală ședințe situată pe str. 1 Decembrie nr11, organizându-se o întâlnire cu locuitorii din zonă în data de 25.06.2021, de a formula un punct de vedere cu privire la propunerile P.U.Z.

Anunțul privind consultarea asupra propunerilor preliminare ale P.U.Z. și R.L.U a fost amplasat de către primăria orașului Horezu și pe un panou rezistent la intemperii, în loc cu vizibilitate, pe teritoriul zonei studiate conform modelului prevăzut de Anexa nr. 2 la Ordinul nr. 2701/2010, conform fotografiilor anexate.

Publicul a fost invitat să consulte documentele privind propunerile preliminare ale P.U.Z.„Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, și să transmită observații și propuneri asupra acestor documente disponibile la sediul orașului Horezu, Compartimentul de relații cu publicul și comunicare

În perioada desfășurării consultării și informării publicului la Primăria orașului Horezu nu

s-a înregistrat nici o sesizare cu privire la elaborarea propunerilor preeliminare.

La finalizarea etapei, s-a întocmit Rezultatul informării și consultării publicului aferent Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea, cu nr.13878 /30.06.2021.

Etapa III – Implicarea publicului în etapa elaborării P.U.Z. – etapa propunerii finale, care include observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională

S-a întocmit:

- Anunțul public nr.15799/26.07.2021 în Etapa a III-a privind consultarea asupra propunerilor finale P.U.Z. și R.L.U. pentru „Locuințe pentru tineri destinate închirierii-specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3 unități locative”, orașul Horezu, județul Vâlcea a fost publicat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Horezu la adresa: www.orasul-horezu.ro în data de 26.07.2021;

Documentația de urbanism întocmită conform legislației în vigoare conține următoarele avizesolicitate prin certificatul de urbanism nr. 40 din 27 .04.2020:

Nr.crt	Organisme 3ecepti/teritoriale interesate	Nr. Și 3ece aviz
1.	Agenția pentru protecția Mediului Vâlcea	Decizia etapei de încadrare nr. 516/26.07.2021
2.	Apavil SA	13877/30.06.2021
3.	Distribuție Energie Oltenia	2600049024/13.06.2021
4.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea	Proces Verbal de 3eceptive 373/17.06.2021

Documentația Plan Urbanistic Zonal supusă consultării publice în etapa a III-a conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr.40 din 27.04.2021..

Etapa IV – Implicarea publicului în monitorizarea implementării P.U.Z.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul.

Această etapă se desfășoară după aprobarea prin H.C.L. a Planului Urbanistic Zonal și se supune Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, vor fi furnizate și puse la dispoziție în urma solicitărilor, conform Legii nr. 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul local de urbanism care reprezintă informații de interes public.

Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei orașului Horezu, la adresa:www.orasul-horezu.ro, secțiunea Ultimele noutăți.

Întocmit,
Arhitect Șef ing. Drăgănescu Robert Ilie.

PANOU PENTRU ANUNȚURILE AFIȘATE
PE TERITORIUL ZONEI TRATATE DE PLANURI DE URBANISM

Panou 1

U.A.T. ORAȘ HOREZU
Data anuntului: 10.05.2021
**INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**



Argumentare:

CONSTRUCȚIE LOCUINTE PENTRU TINEȘI DESTINATE ÎNCĂLZIRII,
SPECIALIȘTI DIN SĂLĂTAȚE ȘI ÎNVIȚĂMÂNT, REGIM DE ÎNĂLȚIME P-3E,
22 UNITĂȚI LOCATIVE

Inițiator:

U.A.T. ORAȘ HOREZU

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal
în perioada 10.05.2021-24.05.2021

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului
Consilier Superior Ogrezeanu Daniela, adresa Str. 1 Decembrie, nr. 7, orașul Horezu,
245800, Jud. Valcea, telefon 0250.860.190, e-mail primaria@orasul-horezu.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii criteriilor de elaborare PUZ
Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe site-ul Primăriei Orașului Horezu

Etapela preconizată pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

- ETAPA DE ELABORARE PROPUNERI PRELIMINARE- 16.06.2021-26.06.2021
- ETAPA DE ELABORARE PROPUNERE FINALĂ- 29.06.2021-09.07.2021

PANOU PENTRU ANUNȚURILE AFIȘATE
PE TERITORIUL ZONEI TRATATE DE PLANURI DE URBANISM

Panou 2

U.A.T. ORAȘ HOREZU

Data anuntului: 16.06.2021.

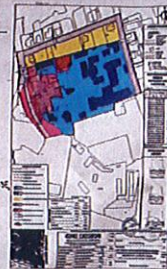
CONSULTARE ASUPRA

PROPUNERILOR PRELIMINARE

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUCȚIE LOCUINTE PENTRU TINEȘI DESTINATE ÎNCĂLZIRII,
SPECIALIȘTI DIN SĂLĂTAȚE ȘI ÎNVIȚĂMÂNT, REGIM DE ÎNĂLȚIME P-3E,
22 UNITĂȚI LOCATIVE

Inițiator: U.A.T. ORAȘ HOREZU

Elaborator: SC ONE DESIGN SRL



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse pe pagina oficială de Internet a Primăriei Orașului Horezu

în perioada 16.06.2021-26.06.2021, între orele 8.00-16.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

sediu Casa de Cultură C-în Brâncoveanu-Horezu,

în vederea stabilirii CRITERIILOR DE ELABORARE PUZ

ÎN DATA DE 25.06.2021 ORA 10.00

Răspunsul la observațiile transmise va fi:

publicat pe site-ul oficial și afișat la sediul Primăriei Orașului Horezu

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului
Consilier Superior Ogrezeanu Daniela, adresa Str. 1 Decembrie, nr. 7, orașul Horezu,
245800, Jud. Valcea, telefon 0250.860.190, e-mail primaria@orasul-horezu.ro

**PANOU PENTRU ANUNȚURILE AFIȘATE
PE TERITORIUL ZONEI TRATAȚE DE PLANURI DE URBANISM**

Panoul 1

U.A.T. ORAȘ HOREZU

Data anunțului: 10.05.2021

**INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**

Argumentare:

CONSTRUCȚIE LOCUINȚE PENTRU TINEȘI DESTINATE ÎNCĂZĂRII
SPECIALIȘTI DIN SAUVĂȚE ȘI ÎNVAȚĂMÂNT, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3+2
22 UNITĂȚI LOCATIVE

Inițiator:

U.A.T. ORAȘ HOREZU

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUȘERII
privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal**

În perioada 10.05.2021-24.05.2021

Personala responsabilă cu informarea și consultarea publicului
Consilier Superior Ogrzezanu Daniela, adresa Str. 1 Decembrie, nr. 7, orașul Horezu,
245800, Jud. Valcea, telefon 0250.860.190, e-mail primaria@orasul-horezu.ro

Observațiile sunt necesare în vederea stabilirii criteriilor de elaborare planului:

Răspunsul la observațiile transmise va fi publicat pe site-ul Primăriei Orașului Horezu

Etapa de ELABORARE PROPUNERII PRELIMINARE: 16.06.2021-26.06.2021

ETAPEA DE ELABORARE PROPUNERII FINALE: 29.06.2021-09.07.2021



**PANOU PENTRU ANUNȚURILE AFIȘATE
PE TERITORIUL ZONEI TRATAȚE DE PLANURI DE URBANISM**

Panoul 2

U.A.T. ORAȘ HOREZU

Data anunțului: 16.06.2021.

**CONSULTARE ASUPRA
PROPUNERILOR PRELIMINARE**

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUCȚIE LOCUINȚE PENTRU TINEȘI DESTINATE ÎNCĂZĂRII
SPECIALIȘTI DIN SAUVĂȚE ȘI ÎNVAȚĂMÂNT, REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3+2
22 UNITĂȚI LOCATIVE

Inițiator: U.A.T. ORAȘ HOREZU

Elaborator: SC ONE DESIGN SRL

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse pe pagina oficială de internet a Primăriei Orașului Horezu

În perioada 16.06.2021-26.06.2021, între orele 8.00-16.00

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA

sedința Casei de Cultură Cămin Băncoveanu-Horezu,

în vederea stabilirii CRITERIILOR DE ELABORARE PUZ

ÎN DATA DE 25.06.2021, ORA 10.00

Răspunsul la observațiile transmise va fi:

publicat pe site-ul oficial și afișat la sediul Orașului Horezu

Personala responsabilă cu informarea și consultarea publicului
Consilier Superior Ogrzezanu Daniela, adresa Str. 1 Decembrie, nr. 7, orașul Horezu,
245800, Jud. Valcea, telefon 0250.860.190, e-mail primaria@orasul-horezu.ro





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 15799 /26.07.2021.

ANUNȚ PUBLIC - ETAPA III

PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU "LOCUIȚE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII- SPECIALIȘTI DIN SĂNĂTATE ȘI SPECIALIȘTI DIN ÎNVĂȚĂMÂNT REGIM DE ÎNĂLȚIME P+3 – 22 UNITĂȚI LOCATIVE"

Etapa propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Primarul orașului Horezu, anunță publicul și autoritățile interesate că începând cu data de 26.07.2021, la sediul Primăriei orașului Horezu din str. 1 Decembrie nr.7, în Biroul Arhitectului Șef, se poate consulta forma finală a documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism : "Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3-22 unități locative" din orașul Horezu, județul Vâlcea.

Amplasament: Imobilul în suprafața de 2161 mp se află în proprietatea privată a orașului Horezu având numărul cadastral și de carte funciară 37477, fiind situat pe strada Al.I. Cuza nr.4.

Proiectant: S.C. ONE DESIGN S.R.L. - Pta. Alba Iulia, nr. 4, bl I3, sc. A, et. 12, ap.60, Sector 3, București.

Manager proiect: Arh. Alexandru Cristian BĂLAN.

Beneficiar: UAT Orașul Horezu.

Documentația Plan Urbanistic Zonal conține avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 40 din 27.04.2021.

Informarea și consultarea publicului în etapa elaborării Planului Urbanistic Zonal se face conform Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică republicată și a Legii nr. 544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.



PRIMAR,
SĂRDĂRESCU NICOLAE.



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



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

NR 12901/16.06.2021

ANUNȚ PUBLIC

Etapa 2 de elaborare propunere PUZ

Primarul orașului Horezu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zona de elaborare a propunerilor de PUZ și RLU: **"Locuințe pentru tineri destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3-22 unități locative"** imobil situat în strada Al.I. Cuza, nr.4.

Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivului PUZ **"Locuințe pentru tinerii destinate închirierii – specialiști din sănătate și specialiști din învățământ regim de înălțime P+3-22 unități locative"**- imobilul se află în intravilanul orașului Horezu.

Se organizează întâlnire cu locuitori din zonă în data de 25.06.2021, orele 10⁰⁰ la sediul primăriei orașului Horezu, sediul Casei de Cultură "Constantin Brâncoveanu" sală ședințe situată pe str. 1 Decembrie nr.11.

Cei interesați pot transmite la Primăria Orașului Horezu, observații, comentarii sau semnalări cu privire la intenția de elaborare PUZ în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului anunț, iar răspunsurile se vor posta și afișa în 10 zile calendaristice pe site-ul și la sediul primăriei orașului Horezu.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: OGREZEANU Daniela, date de contact: e-mail primaria@orasul-horezu.ro, fax 0250860481, tel. 0250860190

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la numărul de telefon:0250860190, int. 105, persoană de contact dl Drăgănescu Robert Ilie-Arhitect Șef.

SĂRDĂRESCU NICOLAE.





ROMÂNIA, JUDEȚUL VÂLCEA, ORAȘUL HOREZU, PRIMAR

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

Nr. 10070 din 10mai 2021

Anunț privind deschiderea consultării publice

Astăzi, 10 mai 2021, Primarul orașului Horezu, domnul Sărdărescu Nicolae, anunță deschiderea procesului de consultare publică privind următorul proiect de act normativ: Hotărâre cu privire la adoptarea PUZ-LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTI DIN SANATATE SI INVATAMANT;REGIMDE INALTIME P+3E-22 UNITATI LOCATIVE.

Până la data de 24 mai 2021 orele 14,00, persoanele fizice și juridice interesate, pot trimite în scris contestații, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, prin următoarele forme de comunicare; *prin poștă la adresa: Primăria orașului Horezu, strada 1 Decembrie, nr.7, județul Vâlcea, cod poștal 245800; prin fax la numărul 0250.860.481, prin e-mail : primaria@orasul-horezu.ro sau personal la sediul Primăriei orașului Horezu din strada 1 Decembrie, nr 7 – persoană de contact: OGREZEANU Daniela – Consilier Relații cu publicul și comunicare, în zilele lucrătoare, între orele 8,00 – 16,00.*

Documentația poate fi consultată pe pagina de internet a instituției, la www.orasul-horezu.ro, Secțiunea „Ultimele noutăți” sau Secțiunea „Informații de interes public” – link-ul „Buletin informatic Legea 544/2001”, ori la sediul primăriei din strada 1 Decembrie, nr.7, Serviciul-Arhitect Sef- dl Draganescu Robert, tel. 0250.860.190, int. 105.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției, persoană de contact: OGREZEANU Daniela, e-mail: primaria@orasul-horezu.ro, fax: 0250.860.481, tel. 0250.860.190.

Materialele transmise vor purta mențiunea: „Propuneri privind dezbateră proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea PUZ-LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII SPECIALISTI DIN SANATATE ȘI INVATAMANT;REGIM DE INALTIME P+3E-22 UNITATI LOCATIVE. Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, www.orasul-horezu.ro, la Secțiunea „Ultimele noutăți”. Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată printr-un document ce va fi publicat la aceeași secțiune.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, dacă acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate publică până la data de 28 mai 2021, orele 14,00.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la telefon: 0260.860.190, int. 105, e-mail: primaria@orasul-horezu.ro, persoană de contact: dl Draganescu Robert – Arhitect Sef.



**PUZ – Locuinte pentru tineri destinate
inchirierii – specialisti din sanatate si
specialisti din invatamant, regim de inaltime
P+3E, 22 unitati locative**



Volumul I
Memoriu General

Amplasament – str. Al. I. Cuza, nr. 4, pct. Spitalul Horezu, jud.
Valcea, NC 37477

Beneficiar – Orasul Horezu

Nr. proiect - 347/21PAH

Faza de proiectare – PUZ (Plan Urbanistic Zonal)

Proiectant General - One Design S.R.L..

Cuprins

1. Introducere	4
1.1. Date de recunoastere a documentatiei	4
1.1.1. Denumirea lucrarii	4
1.1.2. Beneficiar	4
1.1.3. Proiectant general.....	4
1.1.4. Subproiectanti	4
1.1.5. Colaboratori.....	4
1.1.6. Data elaborarii	4
1.2. Obiectul PUZ	5
1.2.1. Solicitari ale temei-program	5
1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata	5
1.3. Surse documentare	5
1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ.....	5
1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu PUZ.....	5
1.3.3. Date statistice.....	5
1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.....	6
2. Studiul actual al dezvoltarii	6
2.1. Evolutia zonei	6
2.1.1. Date privind evolutia zonei	6
2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii	6
2.1.3. Potential de dezvoltare	6
2.2. Incadrarea in localitate	6
2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii	6
2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general	7
2.3. Elemente ale cadrului natural	7
2.3.1. Relieful.....	7
2.3.2. Reteaua hidrografica.....	7
2.3.3. Clima	7
2.3.4. Conditii geotehnice	7
2.3.5. Riscuri naturale	8
2.3.6. Riscuri antropice	8
2.4. Circulatia	8

2.4.1.	Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz	8
2.4.2.	Capacitati de transport, greutati in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati	8
2.5.	Ocuparea terenurilor	8
2.5.1.	Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studziata	8
2.5.2.	Relationari intre functiuni	9
2.5.3.	Gradul de ocupare a zonei cu fond construit	9
2.5.4.	Aspecte calitative ale fondului construit	9
2.5.5.	Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine	9
2.5.6.	Asigurarea cu spatii verzi	9
2.5.7.	Existenta unor riscuri naturale in zona studziata sau in zonele vecine	9
2.5.8.	Principalele disfunctionalitati	9
2.6.	Echipare edilitara	9
2.6.1.	Retele de distributie apa potabila	9
2.6.2.	Retele de canalizare	10
2.6.3.	Retele de transport energie electrica	10
2.6.4.	Retele de telecomunicatie	10
2.6.5.	Surse si retele alimentare cu caldura	10
2.6.6.	Posibilitati de alimentare cu gaze naturale	10
2.7.	Probleme de mediu	10
2.7.1.	Relatia cadrul natural – cadrul construit	10
2.7.2.	Evidentierea riscurilor naturale si antropice	10
2.7.3.	Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona	10
2.7.4.	Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie	10
2.7.5.	Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz	11
2.8.	Optiuni ale populatiei	11
3.	Propuneri de dezvoltare urbanistica	11
3.1.	Concluzii ale studiilor de fundamentare	11
3.2.	Prevederi ale PUG	11
3.3.	Valorificarea cadrului natural	11
3.4.	Modernizarea circulatiei	11

3.5. Zonificarea functionala – reglementare, bilant teritorial, indici urbanistici	11
3.5.1. Reglementari	11
3.5.2. Bilant teritorial de zona comparativ (existent-propus)	12
3.5.3. Proprietatea asupra terenurilor	12
3.5.4. Indicatori urbanistici	12
3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare	12
3.7. Protectia mediului	13
3.8. Obiective de utilitate publica	13
4. Concluzii – masuri in continuare	13

1. Introducere

1.1. Date de recunoastere a documentatiei

1.1.1. Denumirea lucrarii

PUZ – Locuinte pentru tineri destinate inchirierii – specialisti din sanatate si specialisti din invatamant, regim de inaltime P+3E, 22 unitati locative

1.1.2. Beneficiar

Nume	Orasul Horezu
Adresa	Str. 1 Decembrie, nr. 7, oraşul Horezu, 245800, Jud. Valcea
Telefon/Fax	0250-86.01.90 / 0250-86.04.81
Reprezentant legal	Primar Sardaescu Nicolae

1.1.3. Proiectant general

ONE DESIGN S.R.L.

Sediu social:	Aleea Valea Viilor nr.2, bl.A53, sc.C, et.3, ap.42, cam.2, sector 6, Bucuresti
Punct de lucru:	Piata Alba Iulia nr.4, bl.I3, sc.A, et.12, ap.60, sector 3, Bucuresti
Tel/Fax:	021.332.50.56, Tel: 0722.660.806, 0723.425.808
Email:	office@1design.ro
R.C.:	J40/10827/2003
CUI:	RO15655637

1.1.4. Subproiectanti

Abilitati conform listelor pe specialitati:

- Studii de mediu
- Studii de gospodarirea apelor si zona inundabile

1.1.5. Colaboratori

Nu este cazul

1.1.6. Data elaborarii

Prezenta documentatie a fost elaborata in luna mai 2021 – Versiunea 0

ONE DESIGN S.R.L.

Nr. Registrul Comertului: J40/10827/2003, Cod Unic de Identificare: RO15655637

Sediu social: Aleea Valea Viilor nr.2, bl.A53, sc.C, ap.42, cam.2, Sector 6, Bucuresti, 062018

Birourl si corespondenta: Piata Alba Iulia nr.4, bl.I3, sc.A, et.12, ap.60, Sector 3, Bucuresti, 031154

1.2. Obiectul PUZ

1.2.1. Solicitari ale temei-program

Tema program solicita elaborarea documentatiei necesare pentru a permite urbanizarea parcelelor identificate prin CF nr. 37477 in vederea construirii Locuinte pentru tineri destinate inchirierii – specialisti din sanatate si specialisti din invatamant, regim de inaltime P+3E, 22 unitati locative.

Prin demersul de schimbare a functiunii urbanistice pentru parcelele)se vor defini criteriile si cerintele care se impun pentru:

- Reglementarea functiunii terenului;
- Utilizarea functionala a terenului in relatie cu planurile de urbanism aprobate in zona;
- Modul de ocupare al terenului si conditiile de realizare a constructiilor;
- Trasarea si profilarea viitoarelor drumuri in corelare cu cele existente sau prevazute prin planurile de urbanism;
- Realizarea lucrarilor rutiere si tehnico-edilitare necesare crearii unei infrastructuri adecvate noilor functiuni;
- Asigurarea unei dezvoltari durabile a zonei.

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

In documentatiile de urbanism elaborate anterior nu au fost cuprinse prevederi pentru programul de dezvoltare al zonei care sa fie relevante pentru amplasamentul studiat.

1.3. Surse documentare

1.3.1. Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior PUZ

- Planul de Amenajarea Teritoriului Judetean (P.A.T.J.), elaborat de SC Sigma Mobility Engineering SRL
- Plan Urbanistic General al orasului Horezu – aprobat de catre Consiliul Local al Orasului Horezu prin Hotararea nr. 22 din 28.04.2010 si prelungit prin Hotararea nr. 38 din 30.04.2020 .
- Strategia Integrata de Dezvoltare Durabila a Judetului Valcea pentru perioada 2015-2022;
- Strategiei de dezvoltare economica si Sociala a Orasului Horezu
- Aviz de oportunitate aprobat prin HCL nr. 50 din data de 27.05.2021

1.3.2. Lista studiilor de fundamentare intocmite pentru cu PUZ

- Studiu topografic intocmit de catre CADIMOB S.R.L.
- Studiu geotehnic intocmit de catre GTF Valcea S.R.L.
- Studiu de gospodarie a apelor;
- Raport de mediu.

1.3.3. Date statistice

Nu este cazul.

ONE DESIGN S.R.L.

Nr. Registrul Comertului: J40/10827/2003, Cod Unic de Identificare: RO15655637

Sediul social: Aleea Valea Viilor nr.2, bl.A53, sc.C, ap.42, cam.2, Sector 6, Bucuresti, 062018

Birourile si corespondenta: Piata Alba Iulia nr.4, bl.i3, sc.A, et.12, ap.60, Sector 3, Bucuresti, 031154

1.3.4. Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei

In zona limitrofa amplasamentului studiat nu exista documentatii de urbanism in curs de elaborare sau aprobate recent, ultima documentatie de urbanism care include amplasamentul fiind Planul Urbanistic General al orasului Horezu – aprobat de catre Consiliul Local al Orasului Horezu prin Hotararea nr. 22 din 28.04.2010 si prelungit prin Hotararea nr. 38 din 30.04.2020.

2. Studiul actual al dezvoltarii

2.1. Evolutia zonei

2.1.1. Date privind evolutia zonei

Conform Planului Urbanistic General al orasului Horezu – aprobat de catre Consiliul Local al Orasului Horezu prin Hotararea nr. 22 din 28.04.2010 si prelungit prin Hotararea nr. 38 din 30.04.2020 din punct de vedere al categoriei de dezvoltare si al eventualelor servituti, zona de studiu definita prin avizul de oportunitate este situata in intravilanul orasului Horezu si se incadreaza in urmatoarele unitati teritoriale de referinta:

- UTR 03 Restul orasului Horezu

Terenurile care fac obiectul investitiei sunt libere de constructii.

De remarcat ca PUG orasul Horezu nu cuprinde UTR-uri conform legislatiei in vigoare, drept pentru care functiunea si indicatorii necesari pot fi atribuiti doar printr-o documentatie PUZ.

2.1.2. Caracteristici semnificative ale zonei, relationate cu evolutia localitatii

Nu este cazul.

2.1.3. Potential de dezvoltare

In cadrul Strategiei de dezvoltare economica si Sociala a Orasului Horezu la capitolul Programe si proiecte este mentionata asigurarea asistentei medicale de specialitate (medici) – acordarea de facilitati pentru medicii tineri (asigurarea conditiilor de locuit – locuinte, teren, etc).

2.2. Incadrarea in localitate

2.2.1. Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii

Zona de reglementare a prezentei documebtatii are o suprafata totala de 2161 mp si este situata in intravilanul orasului Horezu in zona de sud, pe str. Zavoiului, CF nr. 37477. Zona de reglementare este delimitata astfel:

- la NORD: imobilul teren avand NC 36988 si NC 37476
- la EST: imobilul teren avand NC 37476
- la SUD: imobilul teren avand NC 37476
- la VEST: Str. Zavoiului

2.2.2. Relationarea zonei cu localitatea sub aspectul pozitiei, accesibilitatii, cooperarii in domeniul edilitar, servirea cu institutii de interes general

In prezent relationarea amplasamentului cu orasul Horezu se realizeaza prin intermediul strazii Zavoiului nedeservita si de ruta de transport public. Amplasamentul beneficiaza de acces direct la retelele de utilitati publice, fiind necesara doar extinderea acestora.

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat se afla pe terasa interfluviu dintre paraiele Luncavat si Ursani, in Depresiunea Horezu.

Din punct de vedere geologic, perimetrul propus se situeaza in Depresiunea Getica, formata in urma miscarilor geotectonice denumite "miscarile laramice".

2.3.2. Reteaua hidrografica

Amplasamentul se afla in zona de interfluviu dintre paraiele Luncavat si Ursani, pe care se afla amplasamentul cercerat, zona urbana a orasului Horezu, apele freatice sunt cantonate la nivelul pietrisului, avand nivel variabil, functie de precipitatii. La data realizarii forajelor geotehnice, la adancimea apei 2,70m.

2.3.3. Clima

Clima este temperat continentală, moderată, fara schimbări brusce de temperatura si umiditate caracteristice fiind verile racoroase, toamnele lungi, iernile blande, cu o temperatura medie anuala de 10,3 °C.

2.3.4. Conditii geotehnice

Valoarea caracteristica a incarcrilor de zapada, conform indicativ CR 1-1-3-2012-Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor, pentru localitatea Horezu, jud. Valcea, $S K=2,0\text{kN/m}^2$.

Valoarea de referinta a presiunii dinamice a vantului, conform indicativ CR 1-1-4-2012, pentru localitatea Horezu, jud. Valcea este $q_b=0,4\text{Kpa}$, avand $IMR=50\text{ani}$.

Conform STAS 6054/1977, adancimea maxima de inghet in zona localitatii Horezu, jud. Valcea este de minim 0,90m.

Presiunea conventionala este $P_{conv} = 250\text{Kpa}$.

Conform NP 100/2013 privind zonarea seismica a teritoriului Romaniei in termeni de varf, localitatea Horezu este caracterizata de urmatoorii parametrii seismici:

- acceleratia terenului, $a_g = 0,20g$;
- perioada de colt, $T_c = 1,0s$.

2.3.5. Riscuri naturale

Zonarea seismică

Dupa STAS 11100/93, localitatea Horezu, jud. Valcea se afla in zona gradului 71 macroseismic dupa scara Richter, respectiv VII conform scarii MSK prezentata in Legea 575/2001.

Stabilitatea

- terenul se prezinta stabil, fara urme sau fome de degradare prin alunecare neexistand pericole iminente de degradare prin declansarea sau reactivarea lor si/sau a altor fenomene geodinamice distructive: prabusiri de teren, eroziuni, modificari de orizontalitate
- din studiul geotehnic rezulta ca panza freatica a fost interceptata la 2.70m

Inundabilitatea

Amplasamentul nu se afla in zona de inundabilitate.

2.3.6. Riscuri antropice

Nu este cazul

2.4. Circulatia

2.4.1. Aspecte critice privind desfasurarea in cadrul zonei a circulatiei rutiere, feroviare, navale, aeriene – dupa caz

Circulatia rutiera majora se desfasoara pe strada Tudor Vladimirescu, acesta fiind si DN67 care face legatura intre municipiul Targu Jiu, jud. Gorj si municipiul Rm. Valcea, jud. Valcea.

2.4.2. Capacitati de transport, greutate in fluenta circulatiei, incomodari intre tipurile de circulatie, precum si dintre acestea si alte functiuni ale zonei, necesitati de modernizare a traseelor existente si de realizare a unor artere noi, capacitati si trasee ale transportului in comun, intersectii cu probleme, prioritati

Avand in vedere capacitatile strazilor existente in zona, respectiv str. Zavoiului, str. Florilor si str. Ion Creanga nu au fost identificate deficiente si necesitatea de modernizare a acestora., iar numarul de vehicule rezultat in urma echiparii cu cele 22 de apartamente nu este semnificativ pentru traficul din zona.

2.5. Ocuparea terenurilor

2.5.1. Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona studiata

Functiunea predominanta a zonei este cea zona centrala unde se gasesc unitati de sanatate datorita spitalului orasenesc si a serviciilor conexe determinate de apropierea cu acesta, la care se adauga functiunile de locuire individuala si colectiva.

2.5.2. Relationari intre functiuni

Analiza multicriteriala a situatiei existente a condus la evidentierea urmatoarelor disfunctionalitati care necesita solutii de eliminare sau remediere:

- Imposibilitatea de construire de locuinte colective conform PUG aprobat;
- Lipsa unor imobile destinate locuirii de catre personalul medical sau din invatamant;
- Nivelul destul de redus de dezvoltare economica;

2.5.3. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

Zona de studiu extinsa prezinta un grad mediu de ocupare cu fond construit, majoritatea amplasamentelor fiind utilizate pentru functiunile de sanatate, iar in rest pentru locuire individuala.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit

In zona de studiu extinsa majoritatea cladirilor sunt construite in ultimii 40 de ani, majoritatea, inclusiv cladirile aferente spitalului orasenesc fiind reabilitate si modernizate in ultimii 5 ani.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, in corelare cu zonele vecine

Zona beneficiaza de acces la servicii medicale, incluzand spitalul orasenesc si in imediata vecinatate fiind localizata principala zona a orasului, cea centrala in care se regasesc majoritatea serviciilor.

2.5.6. Asigurarea cu spatii verzi

Zona de studiu prezinta spatii verzi proprii fiecarui amplasament, suprafata fiind mai ampla in cazul spitalului orasenesc.

2.5.7. Existenta unor riscuri naturale in zona studiata sau in zonele vecine

In zona studiata nu au fost identificate riscuri naturale.

2.5.8. Principalele disfunctionalitati

In urma analizei efectuate au fost identificate urmatoarele disfunctionalitati:

- Lipsa reglementarilor urbanistice adecvate pentru functiunea de locuire colectiva complementara spitalului;
- Prezenta unor retele dezafectate si neutilizate.

2.6. Echipare edilitara

2.6.1. Retele de distributie apa potabila

Pe toate cele trei strazi Zavoiului, Florilor si Ion Creanga exista retea de distributie a apei la care se pot realiza lucrari de bransare.

2.6.2. Retele de canalizare

Pe toate cele trei strazi Zavoiului, Florilor si Ion Creanga exista retea de canalizare menajera la care se pot realiza lucrari de bransare.

2.6.3. Retele de transport energie electrica

Pe toate cele trei strazi Zavoiului, Florilor si Ion Creanga exista retea de alimentare cu energie la care se pot realiza lucrari de bransare. In plus, pe amplasamentul spitalului exista un post de transformare a carui capacitate suporta noi bransamente.

2.6.4. Retele de telecomunicatie

Zona este deservita de retele aeriene si subterane de telecomunicatii pe toate cele trei strazi Zavoiului, Florilor si Ion Creanga

2.6.5. Surse si retele alimentare cu caldura

Pe amplasamentul spitalului exista doua centrale termice pe combustibil tip biomasa care asigura agentul termic de incalzire si la care se poate realiza bransamentul noilor imobile, prin crearea unor canale subterane pentru aceste retele. Pentru realizarea bransamentului se va obtine avizul de principiu din partea detinatorului centralei termice.

2.6.6. Posibilitati de alimentare cu gaze naturale

Orasul Horezu nu detine o retea de distributie a gazelor naturale.

2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relatia cadrul natural – cadrul construit

Peisajul este specific oraselor de sub munte, cu terenuri de diferite dimensiuni avand un grad mediu de ocupare.

2.7.2. Evidentierea riscurilor naturale si antropice

A se vedea punctele 2.3.5 si 2.3.6.

2.7.3. Marcarea punctelor si traseelor din sistemul cailor de comunicatii si din categoriile echiparii edilitare ce prezinta riscuri pentru zona

In zona nu au fost identificate trasee care sa prezinte riscuri. Traseele neutilizate si dezafectate partial vor fi supuse procesului de dezafectare totala.

2.7.4. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

Nu este cazul.

2.7.5. Evidentierea potentialului balnear si turistic – dupa caz

Nu este cazul.

2.8. Optiuni ale populatiei

Procesul de consultare si informare a populatiei este in curs de realizare la data intocmirii prezentului memoriu general si se va concretiza printr-un raport privind procedura de informare si consultare a publicului.

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiul geotehnic intocmit prevede la concluzii prevederea unui sistem de preluare a apelor de suprafata provenite din precipitatii si din infiltratii, astfel incat acestea sa nu poata patrunde in zona perimetrului constructibil, afectand negativ comportarea terenului si implicit constructia.

3.2. Prevederi ale PUG

Conform PUG zona studiata se afla in UTR 03 – restul orasului, reglementarile neacoperind toate functiunile necesare.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In cazul zonei studiate cadrul natural poate fi valorificat prin crearea unor zone verzi adiacente obiectivelor de investitii.

3.4. Modernizarea circulatiei

Prin prezenta documentatie PUZ nu se intervine asupra circulatiei. Se vor pastra aceleasi profile stradale existente.

3.5. Zonificarea functionala – reglementare, bilant teritorial, indici urbanistici

Structurarea zonelor functionare se face conform plansei de reglementari urbanistice.

Principalele functiuni propuse ale zonei studiate, grupate pe unitati si subunitati teritoriale (delimitate ca artere) care sa permita enuntarea reglementarilor precum si a conditiilor de conformare si constituire prevazute de regulament

Destinatia tuturor terenurilor din zona de studiu

Categoria de interventie urbanistica a fiecarei functiuni in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarii disfunctionalitatilor

3.5.1. Reglementari

Se propune definirea unei noi unitati teritoriale de referinta **Lcs – Locuinte colective de serviciu** pentru parcela cu NC 37477.

3.5.2. Bilant teritorial de zona comparativ (existent-propus)

Zonificare functionala – situatie existenta si reglementari urbanistice

Bilant teritorial	Zona studiata		Zona reglementata		Parcela ce a generat PUZ	
	Suprafata (mp)	Procent	Suprafata (mp)	Procent	Suprafata (mp)	Procent
Total	27372	100%	2786	100%	2160	100%
Locuire individuala	3919	14,31%	0	0 %	0	0 %
Locuire colectiva	0	0 %	2160	77,53%	648	30%
Institutii si servicii medicale	14025	51,23%	0	0 %	0	0 %
Institutii si servicii publice	4930	18,01 %	0	0 %	0	0 %
Circulatie rutiera	4498	16,43%	338	12,13 %	864	40 %
Spatii verzi	0	0 %	288	10,33%	648	30%

3.5.3. Proprietatea asupra terenurilor

Proprietatea asupra terenurilor este reglementata in plansa aferenta regimului juridic al terenurilor respectiv circulatiile sunt in domeniul public iar terenul este in domeniul privat al primariei la pozitiile din HG de patrimoniu Anexele 1 si 2/2020.

3.5.4. Indicatori urbanistici

Principalii indici urbanistici ai PUZ propusi sunt:

- Procentul de Ocupare la Terenului / POT - 30 %
- Coeficientul de Utilizare al Terenului / CUT - 1,20
- Alinierea constructii - intre 0,00 - 3,0m de la strada
- Retragerile fata de limitele de proprietate - lateral H/2 dar nu mai putin de 3,0m, posterior min. 7m
- Regim de inaltime - P+3E
- Regim de construire - izolat

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Extinderea retelelor existente:

Alimentarea cu apa pentru noii consumatori instalati se va realiza prin extinderea retelei publice existente pe strada Zavoiului pana la amplasament.

Canalizarea va include o extindere a retelei grativationale de canalizare menajera existenta pe strada Zavoiului pana la amplasament.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin bransare la postul de transformare existent in incinta spitalului orasenesc.

Alimentarea cu caldura se va realiza prin bransare la centrala termica pe biomasa aflata in incinta spitalului orasenesc.

3.7. Protectia mediului

APA Intrucat se propune realizarea alimentarii cu apa din reseaua oraseneasca si racordarea la canalizarea publica se poate considera ca obiectivul afecteaza elementul de mediu apa nesemnificativ.

AER Incalzirea apartamentelor din reseaua spitalului nu creiaza o sursa de poluare stationara in plus, iar numarul de masini aferente acestor apartamente este suficient de mic pentru a nu depasi CMA deci afectarea elementului aer de catre obiectiv este nesemnificativa.

SOL In timpul executiei blocului solul va fi afectat prin decopertare si depozitare materiale de constructii, dar in timpul exploatarei obiectivului deoarece se va proceda la curatirea lotului de materiale de constructii la inierbarea spatiilor verzi si la colectarea deseurilor orasenesti prin serviciul de salubritate al primariei se poate considera ca elementul de mediu sol va fi relativ afectat pe timpul constructiei iat nesemnificativ in timpul exploatarei.

Reglementarea functiunii de locuire de serviciu nu afecteaza mediul atat de mult pentru a depasii cantitatile de poluanti in elementele de mediu fata de limitele maxime admise.

3.8. Obiective de utilitate publica

Pentru zona de reglementare aferenta PUZ se propune ca obiectiv de utilitate publica prelungirea retelelor edilitare de pe strada Zavoiului, realizarea bransamentelor viitoarelor constructii si constructia in sine deoarece va asigura locuinte pentru specialisti in sanatate si invatamant.

4. Concluzii – masuri in continuare

Conform masurilor propuse prin memoriul general, regulamentul local de urbanism, in baza studiilor de fundamentare, consideram ca documentatia intocmita creeaza premisele unei dezvoltari urbanistice viabile, cu beneficii pe termen mediu si lung pentru orasul Horezu.

COLECTIV ELABORARE

Manager de proiect

arh. urb. Alexandru-Cristian BALAN



Sef de proiect

arh. Marcela Antoaneta PAIDIU



Intocmit

arh. urb. Alexandru-Cristian BALAN



arh. urb. Paul SAMSONESCU

ing. st. urb. Petre Sebastian PAIDIU

arh. Patricia Maria SAVU



**PUZ – Locuinte pentru tineri destinate
inchirierii – specialisti din sanatate si
specialisti din invatamant, regim de inaltime
P+3E, 22 unitati locative**

Volumul II

Regulament Local de Urbanism



Amplasament – str. Al. I. Cuza, nr. 4, pct. Spitalul Horezu, jud.
Valcea, NC 37477

Beneficiar – Orasul Horezu

Nr. proiect - 347/21PAH

Faza de proiectare – PUZ (Plan Urbanistic Zonal)

Proiectant General - One Design S.R.L.

Cuprins

Sectiunea 1. Dispozitii generale.....	3
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	3
1.2. Baza legala a elaborarii	3
1.3. Domeniul de aplicare	4
1.4. Conditionari primare	5
Sectiunea 2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor	5
2.1. Reguli cu privire la pastrarea integralitatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit	5
2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.....	5
2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	5
2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.....	6
2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara.....	6
2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii	6
2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri	6
Sectiunea 3. Zonificarea functionala.....	6
3.1. Unitati si subunitati functionale.....	6
Sectiunea 4. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale	7
4.1. Utilizare functionala	7
4.2. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	7
4.3. Circulatii si accese.....	7
4.4. Stationarea autovehiculelor	8
4.5. Inaltimea maxima admisa a cladirilor.....	8
4.6. Aspectul exterior al cladirilor	8
4.7. Conditii de echipare edilitara	8
4.8. Spatii libere si spatii plantate.....	8
4.9. Imprejmuiri.....	8
4.10. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului	9
4.11. Utilizare functionala	9
4.12. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii	9
4.13. Circulatii si accese.....	9
4.14. Stationarea autovehiculelor	9
4.15. Inaltimea maxima admisa a cladirilor.....	10
4.16. Aspectul exterior al cladirilor	10
4.17. Conditii de echipare edilitara	10

4.18. Spatii libere si spatii plantate10
4.19. Imprejmuiri.....10
4.11. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului10
Sectiunea 5. Reglementari pentru zone ce nu pot fi schimbate prin documentatii de urbanism..... 10

Sectiunea 1. Dispozitii generale

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor si amenajarilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale din domeniul urbanismului si amenajarii teritoriului.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. constituie act de autoritate al administratiei publice locale, instituit ca urmare a avizarii conform legii de catre organismele teritoriale interesate si a aprobarii sale prin Hotararea Consiliului Local a orasului Horezu.

In continutul PUZ se trateaza urmatoarele categorii generale de probleme:

- Organizarea accesului pe parcela;
- Schimbarea zonificarii functionale;
- Indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime, POT, CUT);
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic al terenurilor;
- Masuri de eliminare a efectelor unor riscuri naturale si antropice;
- Masuri de protectie a mediului;
- Asigurarea parcarii si gararii in interiorul parcelei;
- Reglementari specifice detaliate – permisiuni si restrictii – incluse in Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z.

1.2. Baza legala a elaborarii

Prezenta documentatie are ca baza legala de elaborare prevederile din Planul Urbanistic General al orasului Horezu si ale Regulamentului Local de Urbanism aferent precum si urmatoarele acte normative:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordin nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrare spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată;

- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 930/2005 pentru aprobarea normelor special privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Ordinul Ministrului Mediului și Pădurilor nr. 1278/2011 pentru aprobarea instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;
- HG nr. 477/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații;
- HG nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/200 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", indicativ GM-010-2000;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobare regulamentelor locale de urbanism", indicativ GM-007-2000;
- Alte norme și reglementări legale aplicabile, în vigoare.

1.3. Domeniul de aplicare

Zona asupra careia se aplica Regulamentul Local de Urbanism și P.U.Z. aferent este delimitată astfel:

- la NORD: imobilul teren având NC 36988 și NC 37476
- la EST: imobilul teren având NC 37476
- la SUD: imobilul teren având NC 37476
- la VEST: Str. Zavoiiului

Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din zona reglementată, aplicându-se parcelelor identificare prin:

- CF nr. 37477 jud. Valcea în suprafața de 2161mp.

Documentația de urbanism a fost solicitată beneficiarului Orasul Horezu prin Certificatul de Urbanism nr. 40 din data de 27.04.2021 eliberat de către Primăria Orasului Horezu, cerința detaliată prin Avizul de Oportunitate cu nr. 50 din data de 27.05.2021

Suprafața totală a zonei de reglementare ce face obiectul PUZ-ului este de 2161mp determinată conform planșei U.02 – Zonificare funcțională. Suprafața zonei studiate este de 27372mp determinată conform planșei U.00 – Plan de încadrare în zona.

1.4. Conditionari primare

Se vor respecta servitiile si interdictiile generate de retelele edilitare conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal cuprinse in capitolul „Zone ce nu se pot modifica cu documentatii de urbanism”.

Sectiunea 2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integralitatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Autorizarea executarii constructiilor pe terenuri din intravilan este permisa cu respectarea conditiilor din prezentul regulament.

Se va asigura racordarea la retelele tehnico-edilitare necesare a tuturor obiectivelor cu respectare normelor de protectie sanitare, a mediului si a celorlalte acte normative in vigoare.

Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV, etc).

Deseurile rezultate in timpul desfasurarii activitatii de construire cat si ca rezultat al utilizarii ulterioare a constructiilor vor fi colectate in recipiente speciale si eliminate de pe amplasament prin intermediul unor societati specializate.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public

Autorizarea executarii constructiilor va respecta prevederile legislatiei cu privire la apararea de risc si alimentare cu apa.

Se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri conform Normativului de Siguranta la Foc a Constructiilor avand indicativ P118-99, dar nu mai mici decat cele inscrise in prezentul RLU.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea fata de drumurile publice

- Amplasarea fata de drumurile publice se va realiza la o distanta de minim 8,30m fata de axul drumului.

Amplasarea fata de aliniament

- Constructiile vor fi amplasate pe aliniament.

Amplasarea in interiorul parcelei

- Amplasarea fata de limite laterale si posterioare va fi urmatoarea:
 - Nord – 5,50m
 - Est – 5,50m

- Sud – 3,60m

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

- Amplasarea fata de drumurile publice in vederea autorizarii executarii constructiilor se va face in conformitate cu prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, respectiv terenul este construibil daca se asigura un acces avand o latime minima de 4,00m dintr-un drum public.

Accese pietonale

- Amplasarea fata de drumurile publice in vederea autorizarii executarii constructiilor se va face in conformitate cu prevederile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Racordarea la retelele edilitare:

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea racordarii de noi consumatori la retele existente de apa, la instalatii de canalizare si energie electrica.

Realizarea de retele edilitare:

- Retelele noi de telefonie, comunicatii si date (internet, televiziune) precum si retelele de distributie a gazelor naturale si a energiei electrice vor fi amplasate in subteran.

2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii

Tinand cont de faptul ca parcela se afla in proprietate publica a orasului Horezu, in scopul realizarii investitiilor publice propuse se accepta orice forma de parcela, indiferent de dimensiune avuta cu conditiile respectarii prevederilor prezentului regulament.

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de spatii verzi si imprejmuiri

Spatiile verzi:

- Se vor respecta prevederile prezentate pentru fiecare UTR in parte, respectiv minim 30% pentru zona de locuinte colective.

Imprejmuirile:

- Se vor respecta prevederile prezentate pentru fiecare UTR in parte.

Sectiunea 3. Zonificarea functionala

3.1. Unitati si subunitati functionale

Prin prezenta documentatie se modifica zonificarea functionala conform PUG prin crearea UTR-urilor Lcs – Locuire colectiva, comert si servicii si T – Circulatii.

Sectiunea 4. Prevederi la nivelul unitatilor si subunitatilor functionale

Prin prezentul regulament local de urbanism se defineste si se detaliaza unitatile teritoriale de referinta in cadrul UTR-03, UTR denumite Lcs – Locuinte colective de serviciu si T – Circulatii ale caror prevederi se regasesc in continuare.

UTR – Lcs – Zona locuintelor colective de serviciu

4.1. Utilizare functionala

Utilizari admise:

- Cladiri destinate locuirii colective, cu functiunea de locuinte de serviciu permanente sau temporare, acordate in conditiile contractului de munca;
- Parcaje, alei, platforma pentru depozitarea deseurilor menajere, spatii de joaca pentru copii.

Utilizari admise cu conditionari:

- Nu se admit decat utilizarile admise;

Utilizari interzise:

- sunt interzise orice utilizari altele decat cele mentionate la punctele anterioare.
- sunt interzise lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

4.2. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- constructiile vor fi retrase de la aliniament intre 0,00m.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- cladirile se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelelor cu o distanta minima egala cu jumatatea inaltimii lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt dar nu mai putin de 5,50m;
- Cladirile se vor retrage fata de limitele posterioare ale parcelelor cu o distanta minima egala cu 1/3 din inaltimea lor, masurata la cornisa superioara sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin de 5,50m.

Amplasarea cladirilor unele fata de celelalte pe aceeasi parcela

- Nu se admit doua cladiri cu functiunea principala urbanistica;
- Se pot admite doar cladiri din categoria gospodarie comunala.

4.3. Circulatii si accese

Parcela este construabila numai daca are asigurat cel putin un acces carosabil de minim 4.00 metri latime, in mod direct, dintr-o circulatie publica.

4.4. Stationarea autovehiculelor

Stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, in afara circulatiilor publice sau in spatii concesionate sau inchiriate in acest scop.

Distanta de amplasare a parcajelor la sol fata de functiunile admise va respecta prevederile OMS 119/2014, respectiv 5,00m distanta de la fereastra pana la limita locului de parcare.

Pentru functiunea de locuire colectiva se va asigura un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa.

4.5. Inaltimea maxima admisa a cladirilor

Inaltimea maxima admisa a cladirilor va fi P+3E, inaltimea masurata la cornisa superioara sau la aticul ultimului nivel neretras, in punctul cel mai inalt, nu va depasi 13m de la cota terenului sistematizat.

4.6. Aspectul exterior al cladirilor

Aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de particularitatile sitului si de caracterul general al zonei.

Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentivitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de „coerenta” si „eleganta”.

4.7. Conditii de echipare edilitara

Toate constructiile edificate vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare potrivit reglementarilor legale.

4.8. Spatii libere si spatii plantate

Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat un arbore sau arbust la fiecare 100mp de constructie.

Pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesare pentru accese, circulatii pietonale, terase.

Se va asigura un procent de 30% spatiu verde plantat la sol.

4.9. Imprejmuiri

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor echipamentelor publice cu gardurii vii sau cu garduri transparente ce vor avea inaltimea de maxim 2.00m cu soclu opac de 0.60m si partea

transparenta dublata de gard viu. Pentru limitele laterale si posterioare se recomanda garduri opace de maxim 2.20m.

4.10. Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului

- Procent maxim de ocupare a terenului (POT) - Se admite un POT maxim de 30%.
- Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT) - Se admite un CUT maxim de 1,2.

UTR – T – Zona circulatiilor

4.11. Utilizare functionala

Utilizari admise:

- Drum carosabil si trotuare
- Chioscuri de informare si vanzare bilete
- Mobilier urban (cosuri de gunoi, banci, jardiniere, iluminat public local, etc)
- Imprejmuiri
- Echipamente de dirijarea circulatiei auto

Utilizari admise cu conditionari:

- zone adiacente necesare activitatii principale in exploatare

Utilizari interzise:

- orice lucrari care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin taierea copacilor sau arbustilor ori extragerea de materiale de constructii) sau modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii rutiere.

4.12. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea cladirilor fata de aliniament

- Nu este cazul.

Amplasarea cladirilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor

- Nu este cazul.

Amplasarea cladirilor unele fata de celelalte pe aceeași parcela

- Nu este cazul.

4.13. Circulatii si accese

Nu este cazul.

4.14. Stationarea autovehiculelor

Nu este cazul.

4.15. Înălțimea maximă admisă a clădirilor

Nu este cazul.

4.16. Aspectul exterior al clădirilor

Nu este cazul.

4.17. Condiții de echipare edilitară

Nu este cazul.

4.18. Spații libere și spații plantate

Nu este cazul.

4.19. Imprejmuiri

Nu este cazul.

4.11. Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Nu este cazul

Secțiunea 5. Reglementări pentru zone ce nu pot fi schimbate prin documentații de urbanism

Se constituie în zone de protecție, protecție severă și de siguranță toate zonele care servesc regimului tehnic privind construirea și exploatarea următoarelor rețele de utilități publice pentru localitate sau pentru regiune:

- Circulații rutiere de viteză respectiv Autostrăzi, ocolitoare, DN, DJ și au restricții de amplasare a construcțiilor în intravilan astfel:
 - DJ, DC 21,0m din axul drumului
- Rețele edilitare majore pentru teritoriul național și regional:
 - LEA de 20KV 6,0m
 - Prin studii de coexistență se poate reduce lățimea zonei de protecție severă la 14,0m deoarece aceasta este zona necesară de intervenție în caz de reabilitare a rețelei. Lumina firului este de minim 9,0m la teren în extravilan și 18,0m la traversarea peste ape de suprafață
 - fibra optică 6,0m
 - canale de desecare:
 - pentru canale principale 3,0m
 - pentru canale secundare 2,0m
- Rețele edilitare majore pentru teritoriul administrativ:
 - alimentări cu apă

- la aductiuni 12,0m cu conditiile urmatoare:
apele de siroire si cele subterane nu trebuie sa curga perpendicular pe retea de aductiune a apei potabile
- la retele orasenesti 3,0m. Scurgerea eforturilor din fundatiile cele mai apropiate trebuie sa se faca sub talpa de pozare a conductei de alimentare cu apa.
- surse de alimentare cu apa (foraje si fronturi de captare)
 - perimetru de restrictie severa foraj individual 5,0m
 - perimetru de restrictie severa front de foraje noi 50,0m
 - perimetru de restrictie severa front de foraje vechi conform studiului hidrogeologic
 - rezervoare de stocare a apei 28,0m.
- Canalizare
 - canalizari importante 6,0m cu conditia ca scurgerea eforturilor din fundatiile cele mai apropiate trebuie sa se faca sub talpa de pozare a conductei de canalizare.
 - canalizari secundare 2,0m
- electrice de joasa tensiune 2,0m
 - curenti slabi (LES) 2,0m
 - telefonie 2,0m
- Echipamente necesare retelelor edilitare si razele zonelor de protectie de amplasare:
 - Gospodarii de apa 28,0m
 - statii de pompare 5,0m
 - statii de epurare 300,0m
 - posturi electrice 10,0m
 - echipamente pentru fibra optica 10,0m

Zonele mai sus enumerate au latimea constituita de la limita fizica a retelei pana la distanta stabilita conform prescriptiei tehnice in vigoare. Unele dintre ele au diferentieri intre zona destinata functionarii corecte si de pastrare a integritatii retelei si echipamentului, prima este neconstruabila si are caracter de restrictie severa si nu poate fi modificata cu documentatii de urbanism. Adoua zona este cea in care conditioneaza inaltimea constructiilor si materialele utilizate la anvelopa constructiilor, acestea sunt zone doar de restrictie.

Se constituie in zone de protectie pentru elemente statii radio (piloni)

H pilon emisie = R de protectie

COLECTIV ELABORARE

Manager de proiect

arh. urb. Alexandru-Cristian BALAN



Sef de proiect

arh. Marcela Antoaneta PAIDIU



Intocmit

arh. urb. Alexandru-Cristian BALAN



arh. urb. Paul SAMSONESCU

ing. st. urb. Petre Sebastian PAIDIU



arh. Patricia Maria SAVU

