



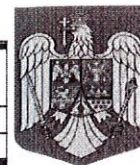
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

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.124 /05.07.2024

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobare Plan Urbanistic Zonal "Construire Locuințe colective D+P+3+4Retras, after school, împrejmuire proprietate și parcaje"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de2024 la care participă un număr de..... consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

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

Luând în dezbateri:

-Referatul nr.15256/05.07.2024 al cărui semnatar este domnul Sărdărescu Nicolae, Primarul Orașului Horezu, județul Vâlcea, prin care propune aprobare PUZ "Construire Locuințe colective D+P+3+4Retras, after school, împrejmuire proprietate și parcaje";

-Raportul de specialitate nr.15268/05.07.2024, întocmit de arhitectul șef;

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

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

-Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.15279/05.07.2024;

-cererea depusă de S.C. ARHISPACE S.R.L înregistrată la Primăria orașului Horezu cu nr.15189/04.07.2024

-avizul de oportunitate aprobat prin HCL nr.115/20.02.2023;

-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 "Construire Locuințe colective D+P+3+4Retras, after school, împrejmuire proprietate și parcaje", anexa nr.1 la prezenta hotărâre, precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

(2) Planul Urbanistic Zonal se realizează pe terenul în suprafață de 1179 mp cu număr cadastral 35708 respectiv 1253 mp cu număr cad.35839, situate în orașul Horezu, str.Al.I.Cuza nr.14.

Art.2-Principali Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.: Procentul de ocupare al terenului-P.O.T. propus –50%; Coeficientul de utilizare al terenului-C.U.T. propus – 1,5; Regim de înălțime maxim admis – P+3+4 Retras H max.6 m; Regim de construire – izolat; Retrageri minimă față de limita de proprietate la stradă – 0,00-3,0 m.

Art.3-Terenul studiat /reglementat prin prezenta documentație de urbanism PUZ va fi accesat din strada Al.I.Cuza, 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, 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. Al.I.Cuza, fara a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcurile 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. ARHISPACE SRL.

Inițiator,
Primar
Nicolae Sărdărescu

Avizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica



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. 15256/05.07.2024

Referat de aprobare

Plan Urbanistic Zonal - este un proiect care are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate (acoperind toate funcțiunile: locuire, servicii, producție, circulație, spații verzi, instituții publice, etc.) și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localității din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism (permisiuni și restricții) necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată (PUZ-ul reprezintă o fază premergătoare realizării investițiilor, prevederile acestuia realizându-se etapizat în timp, funcție de fondurile disponibile).

Planului Urbanistic Zonal pentru investiția "Construire Locuințe colective D+P+3+4Retras, after school, împrejmuire proprietate și parcaje" a fost întocmit deoarece terenul pe care urmează să se construiască este în zone cu instituții publice și servicii conform PUG, iar investitorul propune construire de locuințe colective, after school, parcaje, spații verzi. Beneficiarul documentației este SC TODI VIS SRL.

Intervenția urbanistică propusă va pune în valoare terenul din str. Al.I. Cuza nr. 14, de lângă podul ce trece în Treapt (acolo unde se construiește parcul), în prezent fiind moloz și multă vegetație. Prin intervenția propusă va fi posibilă construirea unui after school și a unor locuințe. After school nu este în orașul Horezu, investiția fiind binevenită.

Drept urmare propun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Locuințe colective D+P+3+4Retras, after school, împrejmuire proprietate și parcaje".

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. 15268 /05.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la propunerea de aprobare a Studiului de oportunitate pentru Planul Urbanistic Zonal "Construire locuințe colective P+3+4 retras, After School, Imprejmuire proprietate și parcaje"

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 1179,0 mp+1408,0 mp. Terenul pentru care se propune realizarea Planului urbanistic zonal se afla pe str.A.I.Cuza, nr.4, cu numere cadastrale 35708 pentru suprafata de 1179,0 mp si 35839 pentru suprafata 35839.

Principalii indici urbanistici ai PUZ propusi sunt:

- Procentul de ocupare al Terenului POT – 50%;
- Coeficientul de Utilizare al Terenului/CUT – 1,5;
- Alinierea constructii – intre 0,00-3,0 m de la strada;
- Regim de inaltime – P+3 +4 Retras H max – 16 m;
- Regim de construire-izolat.

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

INTOCMIT,
ARH.SEF
Ing. Draganescu Robert

FAZA

OBIECTIV

**PUZ URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+ P+3+4RETRAS,
AFTERSCHOOL, IMPREJMUIRE PROPRIETATE SI PARCAJE**

BENEFICIAR

TODI VIS SRL

AMPLASAMENT

Oras Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea

ELABORATOR

S.C. ARHISPACE S.R.L. RM. VÎLCEA

ANUL

2024

PAGINA DE RESPONSABILITĂȚI

CONDUCEREA ELABORARII PROIECTULUI

PROIECTANT GENERAL

S.C ARHISPACE S.R.L
director, arh Alexandru SUCIU



URBANISM proiectant specialitate, arh Alexandru SUCIU



BORDEROU GENERAL AL P.U.Z.

PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

PIESE DESENATE

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

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoaștere a documentației

Beneficiar: **TODI VIS SRL**
 Adresa: ORAS HOREZU, STR. ALEXANDRU IOAN CUZA,
 NR14, JUD. VALCEA
 Proiectant: S.C. ARHISPACE S.R.L. Rm. Vâlcea - R.C
 J38/42/2004, RO16056520
 Sef proiect: arh. Alexandru SUCIU
 Data elaborării: IULIE 2024

Obiectul lucrării

**CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE D+ P+3+4 RETRAS,
 IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

Surse de documentare - PLANUL URBANISTIC GENERAL
 Oras Horezu

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evolutia zonei -

Zona a evoluat din punct de vedere urbanistic fiind o zona cu destinatie functionala mixta conform certificate de urbanism nr. 57 sin 07.08.2023 Zona mixta care cuprinde locuinte, institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere si de turism, sedii societati si firme, activitati productive si manufacturare, depozite, agreement, lacasuri de cult, etc UTR 03.

Terenurile adiacente amplasamentului au functiuni de : pe latura de NORD -zona de locuinte ; pe latura de SUD – raul Luncavat; pe latura de EST- str. Alexandru Ioan Cuza si zona de servicii ; pe latura de VEST- zona de servicii

2.2.1. Amplasament teren

Terenurile sunt situat in Orasul Horezu si au o suprafata de 1179.00mp respectiv 1253.00mp.

2.2.2. Folosinta actuala a terenului

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

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

Destinatia urbanistica solicitata de investitor pentru cele 2 terenuri este :

- Teren cu nr.cad. 35708 cu S=1179mp – zona de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+3+4retras.
- Teren cu nr.cad.35839 cu S=1253.00mp- zona de institutii publice si servicii

2.3. Elemente de cadru natural

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

2.4. Circulația**DRUMURI**

Accesul se va face din str. Alexandru Ioan Cuza pe latura de Est.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul este liber de constructii.

2.6. Echipare edilitara**Retele apa - canal****APA**

Exista retea de apa pe str. Alexandru Ioan Cuza

CANALIZARE

Exista retea de canalizare pe str. Alexandru Ioan Cuza

Retele termice

Nu existe rețele de termice in zona.

Retele electrice

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

Exista retea de 0,4 Kv pe str. Alexandru Ioan Cuza

Retele gaze

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

2.7. Probleme de mediu**1. Relatia cu cadrul natural**

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

2. Evidentierea unor riscuri naturale si antropice

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

3. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie

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

4. Evidentierea potentialului balnear si turistic

Nu exista asemenea potential

2.8. Optiuni ale populatiei

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

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

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare****Studiu topografic**

Terenul relativ plat cu o usoara penta pe directia nord-sud intre cotele de nivel 447.34 si 445.74 si vest-est 445.86 si 447.00

Studiu geotehnic A se vedea studiul geotehnic anexat

Studiu hidrogeologic Nu este cazul**3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Terenul se afla in zona de institutii publice si de servicii conf. PUG aprobat prin HCL.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Nu este cazul

3.4. Modernizarea circulatiei

Nu se propune modificarea tramei stradale sau prospectele acesteia

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

Reglementarile urbanistice reglementaza conditiile de amplasare a constructiilor de locuint cu functiuni complementare acestora, cai de circulatie rutiera in incinta, zonele de parcare, spatiile verzi amenajate, zona gospodareasca si zonele cu functiune agricola.

- Pentru terenul cu NR. CAD. 35708 Cu suprafata de 1179.00mp - se propune modificarea functiunii urbanistice in zona de locuinte colective cu regim de inaltime D+P+3+4retras.

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

- La nord – 1.00m
- La est – 1.00m
- La sud – 1.00m
- La vest – 1.00m

In incinta perimetrului studiat se propun a se realiza:

- Locuinte colective D+P+3+4retras
- Alei pietonale si carosabile

POT PROPUS 50% ; CUT PROPUS 3.00

RESTRICTII DE CONSTRUIRE cu conditionari

Regimul de inaltime maxim va fi de max D+P+3+4retras

- Pentru terenul cu NR. CAD. 35839 Cu suprafata de 1253.00mp – se pastreza functiunea de institutii publice si servicii

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

- La nord – 1.00m
- La est – 1.00m
- La sud – 1.00m
- La vest – 1.00m

In incinta perimetrului studiat se propun a se realiza:

- After School
- Alei pietonale si carosabile
- Parcaje

POT PROPUS 50% ; CUT PROPUS 1.00

RESTRICTII DE CONSTRUIRE cu conditionari
Regimul de inaltime maxim va fi de max P+1E

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apa si canal

Se propune alimentarea cu apa prin extinderea retelei existente pe str. Alexandru Ioan Cuza
Apele uzate menajere pot fi colectate de reseaua existenta in zona
Preluarea apelor pluviale se poate realiza gravitational si dirija spre emisari naturali.

Alimentare cu energie electrică

Se va realiza din reseaua publica existenta pe str. Alexandru Ioan Cuza

Alimentare cu gaze

Nu este cazul

Termice

Nu este cazul,

3.7. Protectia mediului

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

1. Caracteristicile planului Urbanistic Zonal

a. Gradul in care planul contribuie la dezvoltarea urbanistica a localitatii

Ansamblul de locuinte propuse a se realiza se inscrie in directiile de dezvoltare urbanistica acestei zone din componenta Orasului Horezu

b. Gradul in care cadrul PUZ influenteaza planul urbanistic general

PUZ-ul nu modifica conceptul de dezvoltare propus prin PUG

c. Relevanta PUZ in perspectiva dezvoltarii durabile.

Solutia propusa se inscrie in parametrii care definesc conceptul de dezvoltare durabila.

d. Probleme de mediu relevante pentru PUZ

Nu exista elemente care sa aduca prejudicii mediului care pot fi semnalate, functiunea si constructiile propuse nu sunt generatoare de agresiuni asupra mediului.

e. Relevanta PUZ pentru implementarea legislatiei nationale si comunitare de mediu

Deseurile rezultate din activitatea care se va desfasura pe amplasament vor fi preluate , printr-un contract de servicii cu o firma specializata pentru aceste activitati.

Evacuarea apelor menajere se va realiza in reseaua de canalizare existenta in zona

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

a. Probabilitate durata frecventa

Nu este cazul. Nu exista surse de poluare

b. Natura cumulativa a efectelor

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

c. Natura transfrotiera a efectelor

Nu este cazul. Amplasamentul nu este in zona adiacenta frontierelor.

d. Riscul pentru sanatatea umana sau mediu

Nu este cazul. Nu exista surse care sa genereze riscuri care afecteze sanatatea umana si mediul.

e. Marimea si spatialitatea efectelor

Neglijabila spre zero

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

-Caracteristici naturale sau patrimoniu cultural

Nu este cazul. Amplasamentul nu este in zona de protectia a monumentelor istorice sau sit protejat

-Depasirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul

-Folosirea terenului in mod intensive

Terenul este propus a fi folosit pentru constructii cu functiuni fara efecte negative asupra mediului

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

Terenul nu este situat in zone instituite cu statut de protejare

3.7. 1.Servituti urbanistice

Terenul nu este grevat de servituti urbanistice:

3.7.2. Asigurarea acceselor

Accesul se va realiza din str. Alexandru Ioan Cuza pe latura de Est.

3.8. Obiective de utilitate publica

Nu este cazul

4. CONCLUZII SI MASURI IN CONTINUARE

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

Consecințe economice si sociale la nivelul zonei

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

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

Realizarea obiectivului principal și a celor secundare

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

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

5. ANEXE

Planul topografic

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

Intocmit,

Arh. urb. Alexandru SUCIU



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

ZONA DE LOCUINTE si ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI DE SERVICII

1. DISPOZIȚII GENERALE

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

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

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

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

ulterioare, inclusiv OUG nr. 7/2011

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

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

PUZ-ul, nu reprezintă o fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării investițiilor. Unele prevederi ale PUZ -ului, strict necesare dezvoltării urbanistice a zonei, nu figurează în planurile imediate de investiții. Ca atare aceste prevederi se realizează etapizat, în funcție de fondurile puse la dispoziție dar înscrise coordonat în prevederile PUZ.

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

În conținutul PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

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

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

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

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

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

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

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

2.3. REGLEMENTARI SPECIFICE ZONEI FUNCTIONALE**ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE *D+P+3E+4retras***

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

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

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

*Se admit clădiri cu funcțiuni de locuire colective *D+P+3E+4retras**

Funcțiuni complementare

Spații de joacă

Spații verzi

Platforme betonate circulație carosabilă și parcaje

Imprejmuiri

Construcții aferente rețelelor edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- *sunt interzise toate tipurile de activitati ce nu sunt in concordanta cu activitatile permise*
- *lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;*
- *orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.*

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

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

Clădirile se vor amplasa la minim 1.00 m fata de aliniament

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

Amplasarea cladirilor se va face la o distanta de min 1.00 m fata de limitele laterale si 1.00 m fata de limita posterioara.

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Inălțimea maxima a cladirilor va fi de max $D+P+3E+4retras$ - H maxim la atic sau cornisa 22 m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

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

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

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

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

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

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

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

POT = 50%;

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

CUT max = 3.00 [mp. ADC/mp. teren];

ZONA DE INSTITUTII PUBLICE SI DE SERVICII

Zona se compune din următoarele subzone și unități de referință:

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

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Se admit clădiri cu funcțiuni de servicii P+E

Funcțiuni complementare

Spații de joacă

Spații verzi

Alei carosabile și pietonale

Imprejmuiri

Construcții aferente rețelelor edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

Nu este cazul

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- sunt interzise toate tipurile de acivități ce nu sunt în concordanță cu activitățile permise
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

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

Nu este cazul

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

clădirile se vor amplasa la minim 1.00 m față de aliniament

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

Amplasarea clădirilor se va face la o distanță de min 1.00 m față de limitele laterale și 1.00 m față de limita posterioară.

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

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

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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

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

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

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

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

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICOLELOR.

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

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

Înălțimea maximă a clădirilor va fi de max $P+1E$, H Maxim 8m

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

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

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

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

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

-se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare locală

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

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

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

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

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

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

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

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

POT = 50%;

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

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

TERENURI SITUATE ZONE DE PROTECȚIE

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

Intocmit,

Arh, urb.

Alexandru SUCIU





LEGENDĂ
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
 NOTĂ: Legenda are caracter general, a parții din semnificațiile convenționale ale literelor au su corespundenți pe planșă

LIMITE
 - - - - - Limită județ / Limită localitate
 - - - - - Limită sat / Limită locașilor componente în intravilan propriu
 ○○○○○○ Limita zonei centrale (Unități teritoriale de referință)

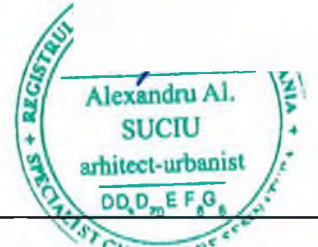
ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE
 - Zone locuințe și funcțiuni complementare (joase) / (medii și înalte)
 - Zone instituții publice și servicii
 - Zone unități industriale și de depozitare
 - Zone unități agricole
 - Zone plantate, pentru sport și agrement
 - Terenuri agricole în intravilan
 - Zone gospodărie comunală și cimitire
 - Zone construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare
 - Zone cu destinație specială
 - Căi de comunicație rutieră și amenajările aferente
 - Căi de comunicație feroviară și amenajările aferente
 - Ape / Păduri



ZONA STUDIATA



ZONA STUDIATA



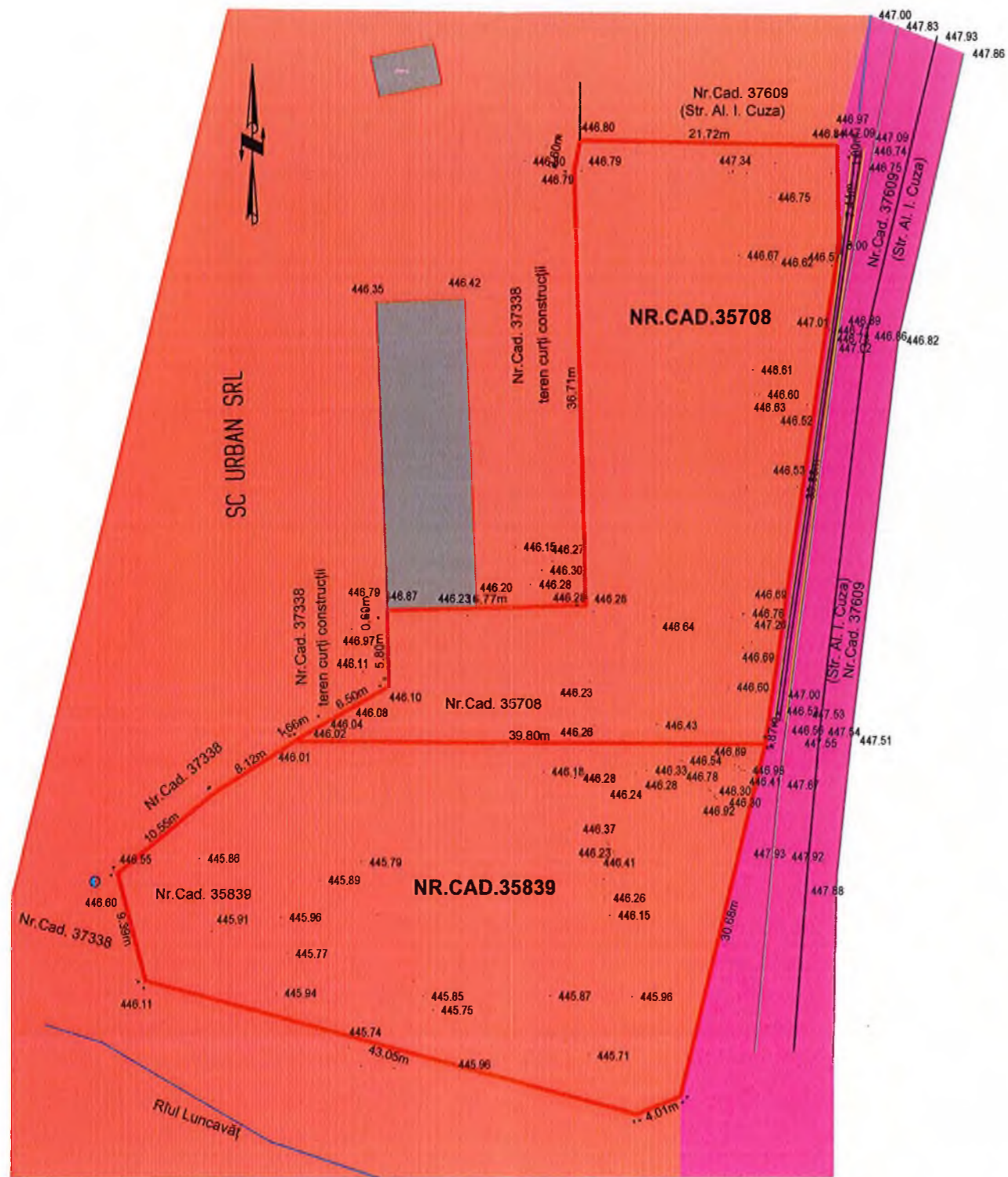
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA		NR. PROIECT
ARHI space			BENEFICIAR	07/2023
			TODI VIS SRL	FAZA
			PROIECT	PUZ
			PLAN URBANISTIC ZONAL	DATA
			Construire Locuințe colective D+P+3+4retras, After School, Imprejurime proprietate și parcaje	IULIE 2024
			AMPLASAMENT	SCARA 1:5000
			Oras Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea	ARHITECTURĂ
			PLANSA	PLANȘA A01
			INCADRARE IN TERITORIU	



R.C. J-38/42/2004 CUI R 16054520
 RM. VALCEA STR. CALĂ ILI TRAIAN
 NR. 164 BL. 27, SC. 1 AP. 8
 tel/fax 0250-737667 / 0744-691147
 emca

directo
 arh. ALE.

specificația
 DIRECTOR arh. ALEXANDRU SUCIU
 SEF DE PROIECT arh. ALEXANDRU SUCIU
 PROIECTANT arh. ALEXANDRU SUCIU
 DESENAT arh. ALEXANDRU SUCIU




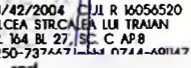
LEGENDA

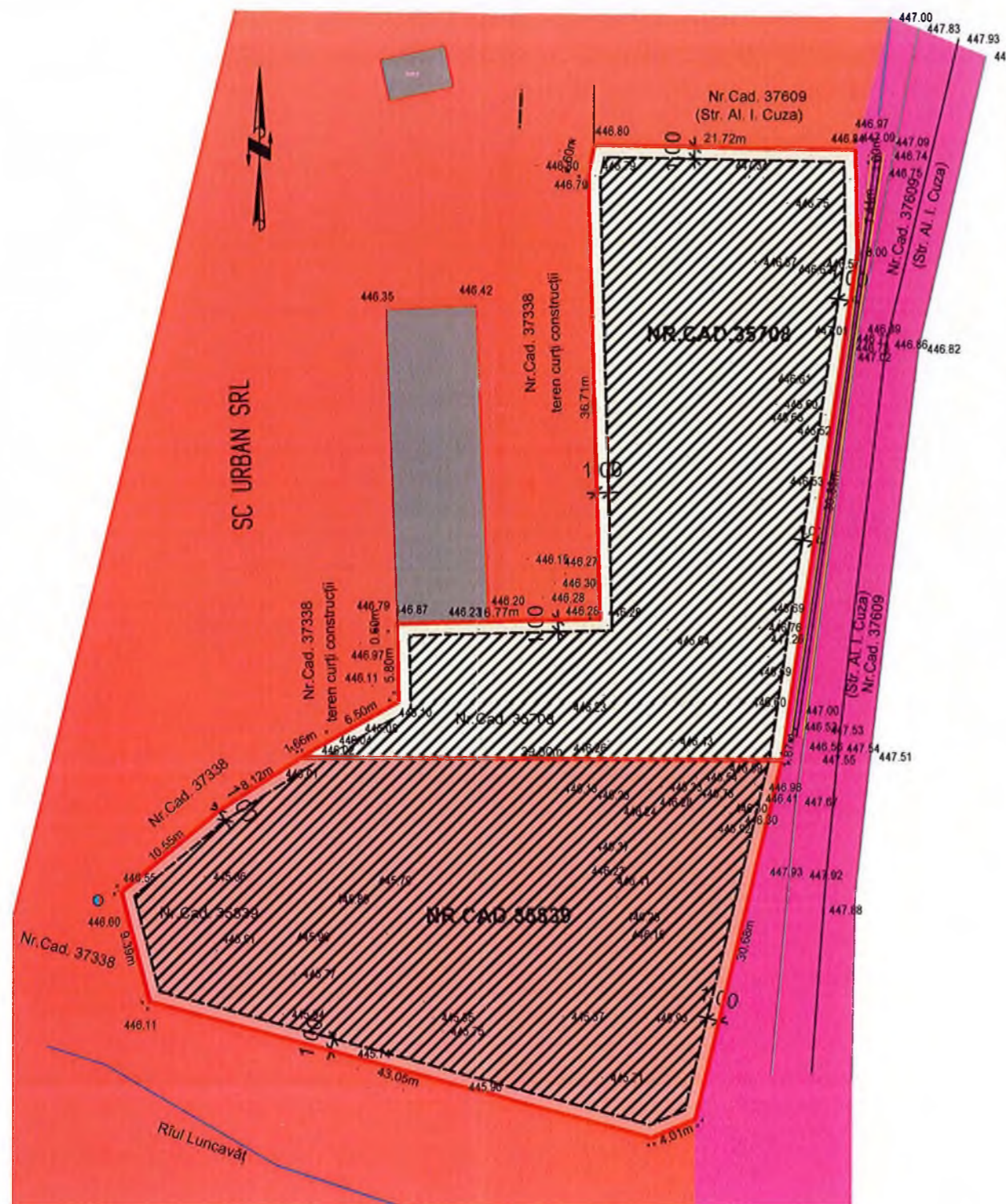
Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire se afla in zone unitati industriale si de depozitare , Legii nr.50/91, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii 350/2001.

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA
 MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
 S=1179.00 mp (NR.CAD.35708) teren proprietate privata
 S=1253.00 mp (NR.CAD.35839) teren concesionat

- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII CONFORM PUG
- ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- LIMITA TERENURI



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	
 specificatia DIRECTOR SEF DE PROIECT PROIECTANT DESENAT	nume	SEMNATURA	
	arh. ALEXANDRU SUCIU		BENEFICIAR
	arh. ALEXANDRU SUCIU		TODI VIS SRL
	arh. ALEXANDRU SUCIU		PROIECT
	arh. ALEXANDRU SUCIU		PLAN URBANISTIC ZONAL Construire Locuinte colective D+P+3+4etras, After School, Imprejmuire proprietate si parcaje
			AMPLASAMENT
			Oras Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea
			PLANSĂ
			REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT
			NR. PROIECT
			07/2023
			FAZA
			PUZ
			DATA
			IULIE 2024
			SCARA
			1:500
			ARHITECTURĂ
			PLANȘA
			A02



LEGENDA

Conf. PUG aprobat prin HCL terenul la care se face referire se afla in zone unitati industriale si de depozitare, Legii nr.50/91, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii 350/2001.

TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE
 S=1179.00 mp (NR.CAD.35708) teren proprietate privata
 S=1253.00 mp (NR.CAD.35839) teren concesionat

- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII CONFORM PUG
- ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA EDIFICABILA
- LIMITA TERENURI

NR.CAD.35708 - S=1179.00 mp

ZONA DE LOCUINTE

POT MAXIM 50.00%

CUT MAXIM 3.00


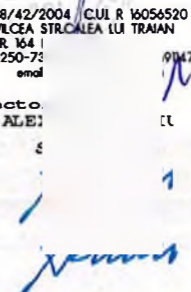

NR.CAD.35839- S=1612.00 mp

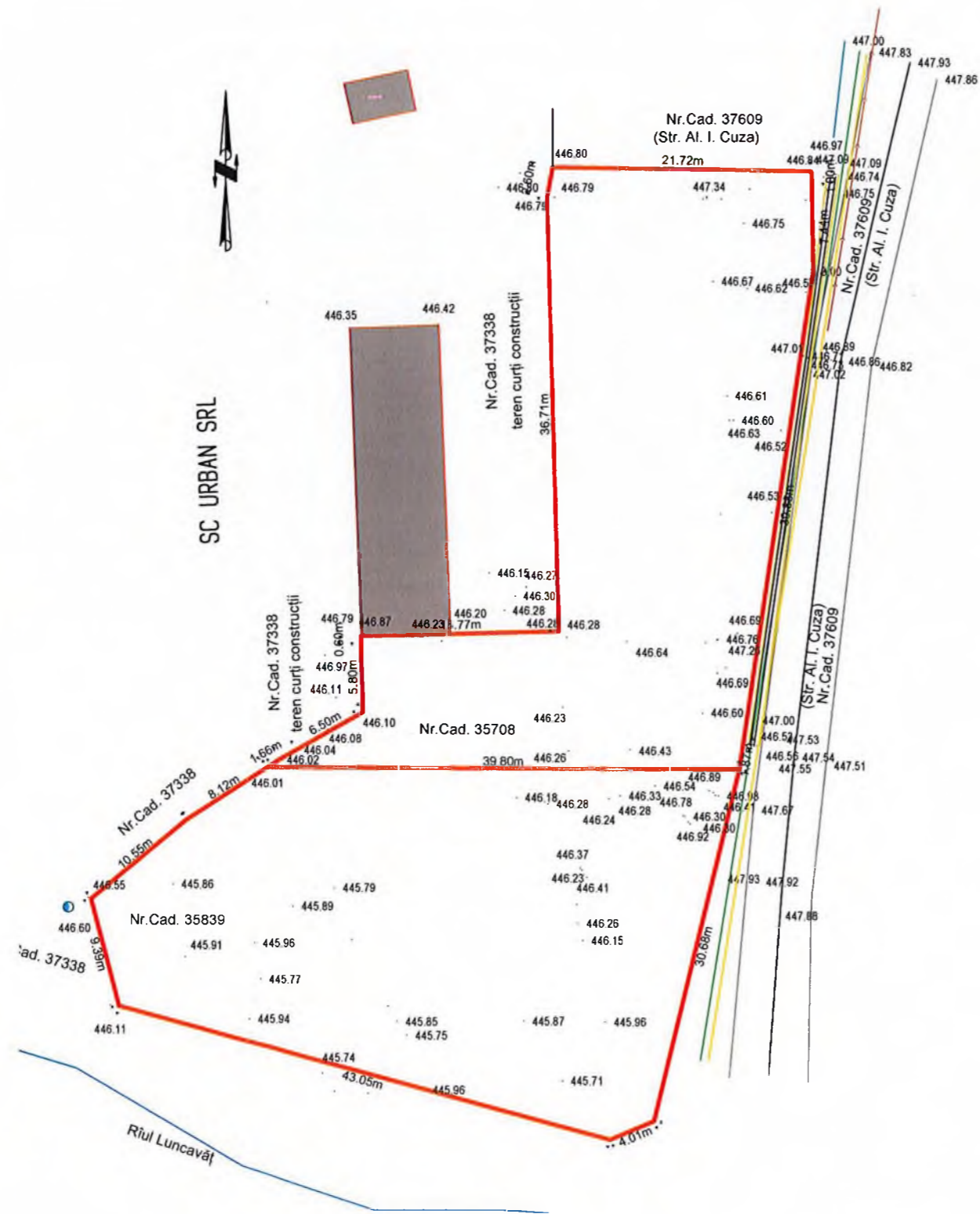
ZONA DE SERVICII

POT MAXIM 50.00%

CUT MAXIM 1.00



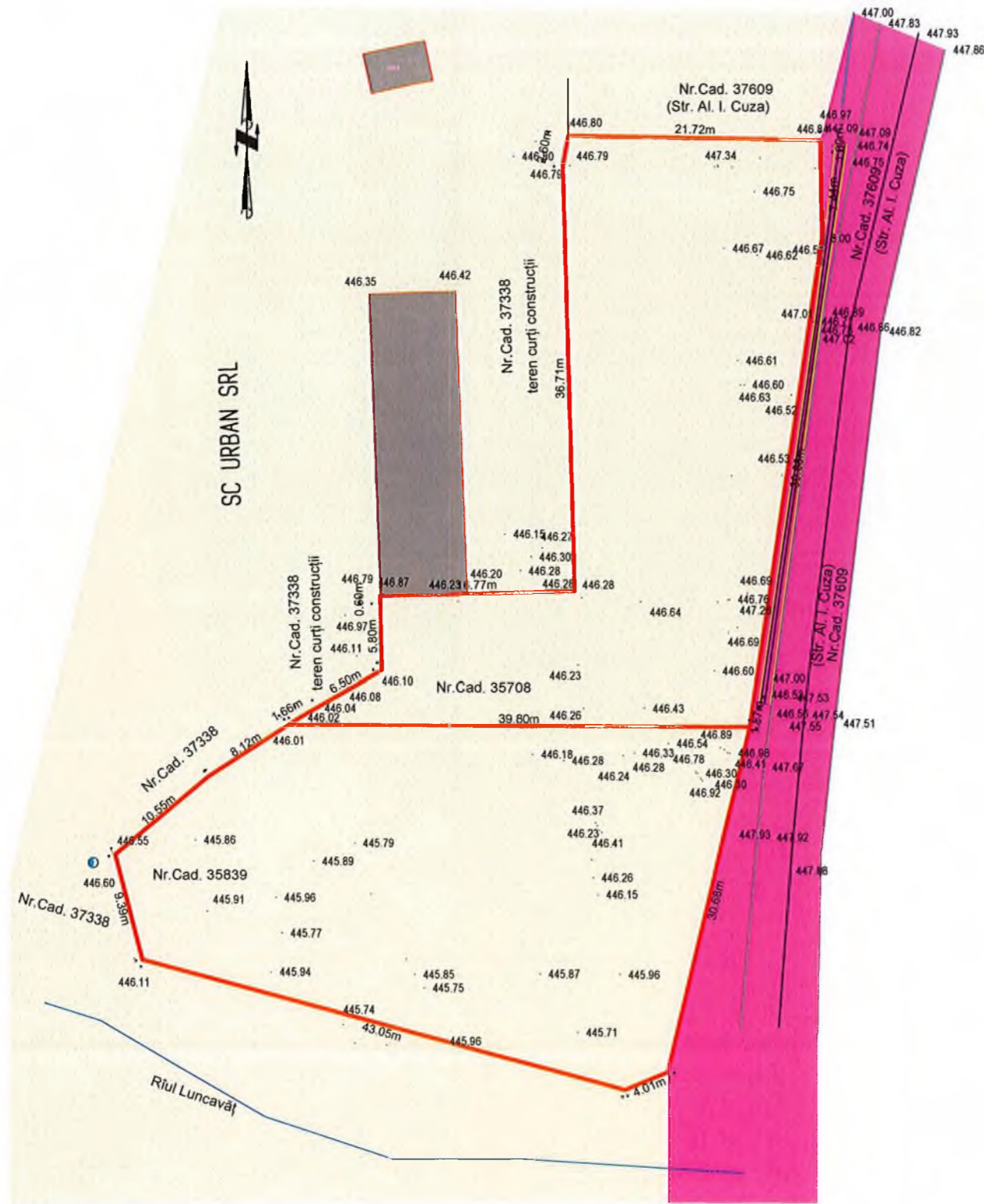
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA		
 specificatia DIRECTOR SEF DE PROIECT PROIECTANT DESENAT	nume arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU arh. ALEXANDRU SUCIU	 	RC J-38/42/2004 / CUI R 16056520 RM. VLCEA STR. CALA LUI TRAIAN Nr. 164 tel/fax 0250-72 email directo arh. ALE	NR. PROIECT 07/2023 FAZA PUZ DATA IULIE 2024 SCARA 1:500 ARHITECTURĂ PLANȘA A03
			BENEFICIAR TODI VIS SRL PROIECT PLAN URBANISTIC ZONAL Construire Locuinte colective D+P+3+4retras, After School, Imprejmuire proprietate si parcaje AMPLASAMENT Oras Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea PLANSA REGLEMENTARI URBANISTICE	



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



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA		NR. PROIECT
	R.C. J-38/42/2004 CUII R 16056520 RM VALCEA STR. CALA LUI TRAIAN NR. 164 BL. 27 SC. C AP.8 tel/fax 0250-737667 / 0744-691147 direct arh. AL		BENEFICIAR	07/2023
			TODI VIS SRL	FAZA
specificația	nume		PROIECT	PUZ
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU		PLAN URBANISTIC ZONAL	DATA
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU		Construire Locuinte colective D+P+3+4retras, After School,	IULIE 2024
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU		Imprejurire proprietate si parcaje	
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU		AMPLASAMENT	SCARA 1:500
			Oras Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea	ARHITECTURĂ
			PLANSĂ	REGLEMENTARI EDILITARE
				PLANSĂ A05



LEGENDĂ

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA		
	<small>R.C. J-38/42/2004 CUI R 16056520 RM. VALCEA STR. CALAIA ILI TRAIAN NR. 144 BL. 27, SC. C AP3 tel/fax 0250-737667 / 0744-091147</small>		BENEFICIAR	NR. PROIECT
	<small>direct arh. ALI</small>		TODI VIS SRL	07/2023
specificația	nume		PROIECT	FAZA
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU		PLAN URBANISTIC ZONAL Construire Locuințe colective D+P+3+4retras, After School, Imprejmuire proprietate și parcaje	PUZ
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU		AMPLASAMENT	DATA
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU		Oras Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea	IULIE 2024
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU		PLANSA PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	SCARA 1:500
				ARHITECTURĂ
				PLANȘA A06