



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

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

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT nr.66 /21.04.2026

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobare Plan Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Județul Vâlcea"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința publică ordinară din data de2026 la care participă un număr de..... consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

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

Luând în dezbatere:

-Referatul nr.9126/21.04.2026 al cărui semnatar este domnul Sărdărescu Nicolae, Primarul Orașului Horezu, județul Vâlcea, prin care propune aprobare PUZ "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Județul Vâlcea";

-Raportul de specialitate nr.9133/21.04.2026, întocmit de arhitectul șef;

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

Tinând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.9136/21.04.2026;

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

-Hotărârea Consiliului Local Horezu nr.7 din 29.01.2026 privind aprobarea Studiului de oportunitate și teritoriul ce urmează a fi reglementat prin Planul Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Județul Vâlcea";

-avizul de oportunitate nr.... din

-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 "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Județul Vâlcea", precum și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ prevăzute în anexa la prezenta hotărâre, parte integrantă.

(2) Planul Urbanistic Zonal se realizează pe terenul în suprafață de 145.497,74 mp ce face parte din suprafața totală de 228.766,37 mp având număr cadastral 39114, proprietatea privată a Orașului Horezu, situat în orașul Horezu, str.Stadionului, județul Vâlcea.

Art.2-Principalii Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.: Procentul de ocupare al terenului-P.O.T. – 35%; Coeficientul de utilizare al terenului-C.U.T. – 1,0; Retragere minimă față de minimele laterale – jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m; Retragere minimă față de limita posterioară – jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m.

Art.3-Terenul studiat/reglementat prin prezenta documentație de urbanism PUZ va fi accesat din strada Stadionului și din DC 139.

Art.4-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.

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 în vederea verificării de legalitate, la Primarul orașului Horezu în vederea punerii în aplicare.

**Inițiator,
Primar
Nicolae Sărdărescu**

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



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7-9, Jud. Vâlcea - 245800, CIF: 2541479

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

Tel: 0250/860190



Nr. 9126 din 21.04.2026

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 "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Judetul Valcea" situat pe str.Stadionului, este necesar a se aproba deoarece terenul pe care se intenționează să se construiască este situat în subzona mixtă a orașului care cuprinde: parcul industrial, unitati de depozitare, prestari servicii, servicii si echipamente de interes local, unitati producere energie verde, sedii firme, mici activitati productive si manufacturiere, depozite, unitati agricole, etc., *neavând cuprins zonă rezidențială*. Categoria de folosință a terenului este curți-construcții si pasune. Folosința solicitată de catre orasul Horezu, este de teren curți construcții în vederea construirii unui „Cartier rezidential”. Terenul este liber de construcții și nu are utilități. Accesul se va face din strada Stadionului și din strada DC 139.

Planul Urbanistic Zonal *va propune schimbarea funcțiunii urbanistice* din zona mixtă în zona de locuință și funcțiuni complementare. Noile reglementări se vor aplica terenului în suprafață de 145.497,74 mp din totalul studiat de 228.766,37 mp. Terenul va fi lotizat astfel în cât să cuprindă loturi pentru case, loturi pentru unități comerciale, grădiniță, scuaruri publice și străzi.

Față de cele arătate propun consiliului local Horezu aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Cartierului rezidențial Treapt-Horezu, județul Vâlcea".

Primar,
Sărdărescu Nicolae



Nr. 9133 din 21.04.2026

Raport de specialitate

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul orașului Horezu, referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Județul Valcea" str.Stadionului, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Suprafața de teren pentru care se propune aprobarea Planului urbanistic zonal este de 145.497,74 mp curți-construcții și pășune, care face parte din CF 39114.

Dezvoltarea în perspectivă a Orașului Horezu presupune și necesitatea îmbunătățirii condițiilor calității vieții prin:

- dezvoltarea unui fond construit echilibrat, în specificul locului cu respectarea prevederilor legale, a normelor și normativelor privind proiectarea și execuția lucrărilor de construcții
- asigurarea acceselor auto și pietonale aferente
- echiparea cu sisteme și dotări edilitare moderne
- integrarea obiectelor de arhitectură în context

Prin PUZ se vor stabili reglementări privind:

- condițiile de realizare a unei construcții în limita amplasamentului studiat și amenajări aferente acesteia;
- asigurarea unei dezvoltări spațiale echilibrate din punct de vedere funcțional, în concordanță cu valorile și aspirațiile locuitorilor; asigurarea acceselor auto și pietonale, aliniere, înălțime, volumetrie;
- asigurarea accesului la infrastructura tehnico-edilitară;
- utilizarea eficientă a terenului și stabilirea condițiilor de amplasare a construcției în funcție de destinația acesteia;
- stabilirea zonei/subzonei funcționale și a utilizărilor funcționale admise;
- stabilirea valorilor maxime ale indicatorilor urbanistici POT și CUT, precum și pentru respectarea Codului Civil privind vecinătățile și asigurarea însoririi.

Folosința solicitată de către orașul Horezu, este de teren curți construcții – zona funcțională UTR02, în vederea construirii unui „Cartier rezidențial”. Numărul de loturi pentru case este de 237. Totodată se propun parcele pentru unități comerciale, grădiniță, scuaruri publice și străzi.

Indicatorii propuși pentru UTR02 sunt: unitatea este dominată de locuințe și funcțiuni complementare, pentru locuințe cu P...P+1+M inclusiv POT-35%, CUT-1,0; locuințe cu P...P+3E inclusiv nu se vor autoriza; construcțiile pentru industrie nu se normează; procentul de ocupare a terenului este maximal și cu condiția de a se asigura și necesarul minim de locuri de parcare; retragere minimă față de minimele laterale – jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 m; retragere minimă față de limita posterioară – jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5 m. Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei existente în interiorul ansamblului, care va alimenta întreaga zonă. Evacuarea apelor menajere se va face prin extinderea rețelei existente. Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua de distribuție de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, pe medie tensiune, în incinta cartierului existând un post de transformare.

Autorizarea executării obiectivelor propuse în P.U.Z. se va face după sau concomitent cu autorizarea executării lucrărilor de infrastructură menționate mai sus (străzi, utilități) necesare funcționării.

Având în vedere cele menționate mai sus, s-a întocmit prezentul raport în vederea întocmirii proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) pentru "Cartier rezidențial Treapt-Horezu, Județul Valcea" la adresa din Orașul Horezu, județul Vâlcea, pe imobilele terenuri identificate astfel: C.F.39114 Horezu număr cadastral 39114, care împreună cu întreaga documentație va fi prezentat spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Orașului Horezu.

Arhitect șef,
Drăgănescu Robert Ilie