



## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

### ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://www.orasul-horezu.ro)

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



## HOTĂRÂREA NR.151

**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 de 21.08.2024 la care participă un număr de 13 consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Fiastru Liviu, 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;

-Anunțul nr.17480 /01.08.2024 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

Tinând 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 H.C.L.Horezu nr.115/20.02.2023;

-raportul privind informarea și consultarea publicului nr.17779/06.08.2024;

-avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a orașului Horezu – Procesul Verbal nr.18588 din 20.08.2024;

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 13 voturi pentru, 0 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 conform. 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 incintă se va realiza din str. Al.I.Cuza, fără a afecta traficul auto și pietonal al principalei artere de circulație; parcarile se vor realiza în incinta amplasamentului conform Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.;

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

Președinte de ședință,  
Fiastru Liviu



Horezu,  
21.08.2024

Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general oraș  
Boaghe Monica

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL HOREZU NR.151/21.08.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate absolută	21.08.2024	
2	Comunicarea către primar	22.08.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului	26.08.2024	
4	Aducerea la cunoștința publică	02.09.2024	
5	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	02.09.2024	

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. VILCEA**

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 din 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 situate 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 zona 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**

Trenul 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 rețelei existente pe str. Alexandru Ioan Cuza  
Apele uzate menajere pot fi colectate de rețeaua existenta in zona  
Preluarea apelor pluviale se poate realiza gravitational si dirija spre emisari naturali.

#### Alimentare cu energie electrică

Se va realiza din rețeaua 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 defines 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 rețeaua 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 transfrontiera a efectelor

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

##### 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 servituți 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. Categoriile 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. Categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților locale

Nu există costuri în sarcina autorităților locale

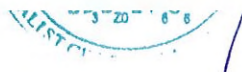
## 5. ANEXE

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 structurilor 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 si amenajărilor pe terenurile situate in intravilan este permisa in condițiile stabilite de lege si de prezentul regulament.

Dupa executarea si punerea in funcțiune a obiectivului solicitat se vor monitoriza urmatoarele aspecte:

- evitarea poluării in zona amplasamentului si in zonele adiacente pe timpul lucrărilor de constructie si in perioada de exploatare a viitoarei constructii;
- gestionarea corespunzătoare a materialelor de constructie;
- implementarea sistemului de colectare selectiva diferitelor tipuri de deșeuri si de gestiune a acestora in vederea respectării normelor existente.

**2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

Siguranța construcțiilor propuse a se edifica in zona studiata va fi realizata prin documentații tehnice elaborate de către specialisti atat pentru clădirile civile cat si pentru cele de infrastructura. Aceste documentații vor fi avizate si aprobate de către organismele teritoriale abilitate si vor fi recepționate pentru punere in funcțiune numai dupa 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 destinata constructiilor cu functiuni de locuinte si functiuni complementare ale acestora*
- *subzona de circulatii carosabile si parcare*
- *subzona de spatii verzi*
- *subzona spatii constructii anexe*

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

*Se admit cladiri cu functiuni de locuire colective *D+P+3E+4retras**

*Functiuni complementare*

*Spatii de joaca*

*Spatii verzi*

*Platforme betonate circulatie carosabila si parcaje*

*Imprejmuiri*

*Constructii aferente retelelor edilitare*



**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

*Nu este cazul*

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- sunt interzise toate tipurile de acivitati 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, spatii plantate, amplasare în oraș)*



*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 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 locuinte.*

#### 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 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 destinata constructiilor cu functiuni publice si de servicii si functiuni complementare ale acestora
- subzona de circulatii carosabile si parcuri
- subzona de spatii verzi
- subzona spatii constructii anexe

**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.**

*Se admit cladiri cu functiuni de servicii P+E*

- Functiuni complementare*
- Spatii de joaca*
- Spatii verzi*
- Alei carosabile si pietonale*
- Imprejmuiri*
- Constructii aferente retelelor edilitare*

**ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

*Nu este cazul*

**ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

- sunt interzise toate tipurile de acivitati 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.**

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 interbete 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*

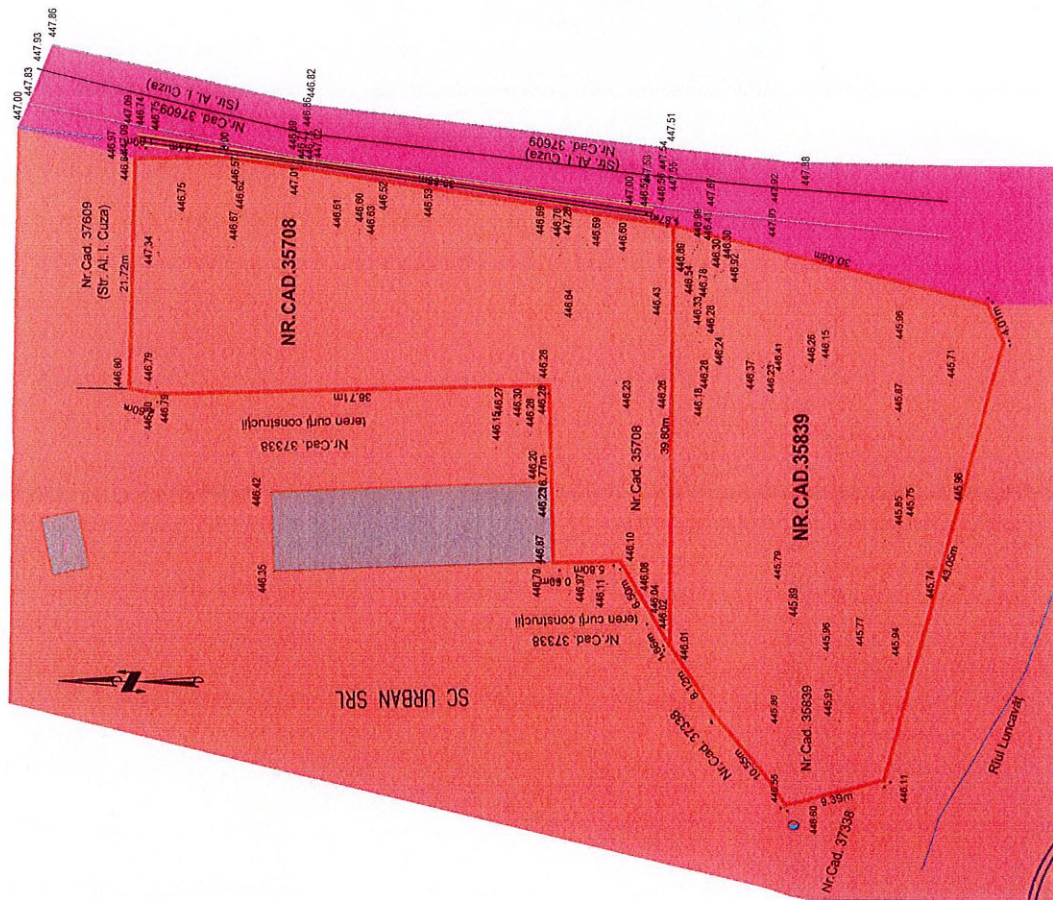
Intocmit,

Arh, urb.

Alexandru SUCIU







### 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.

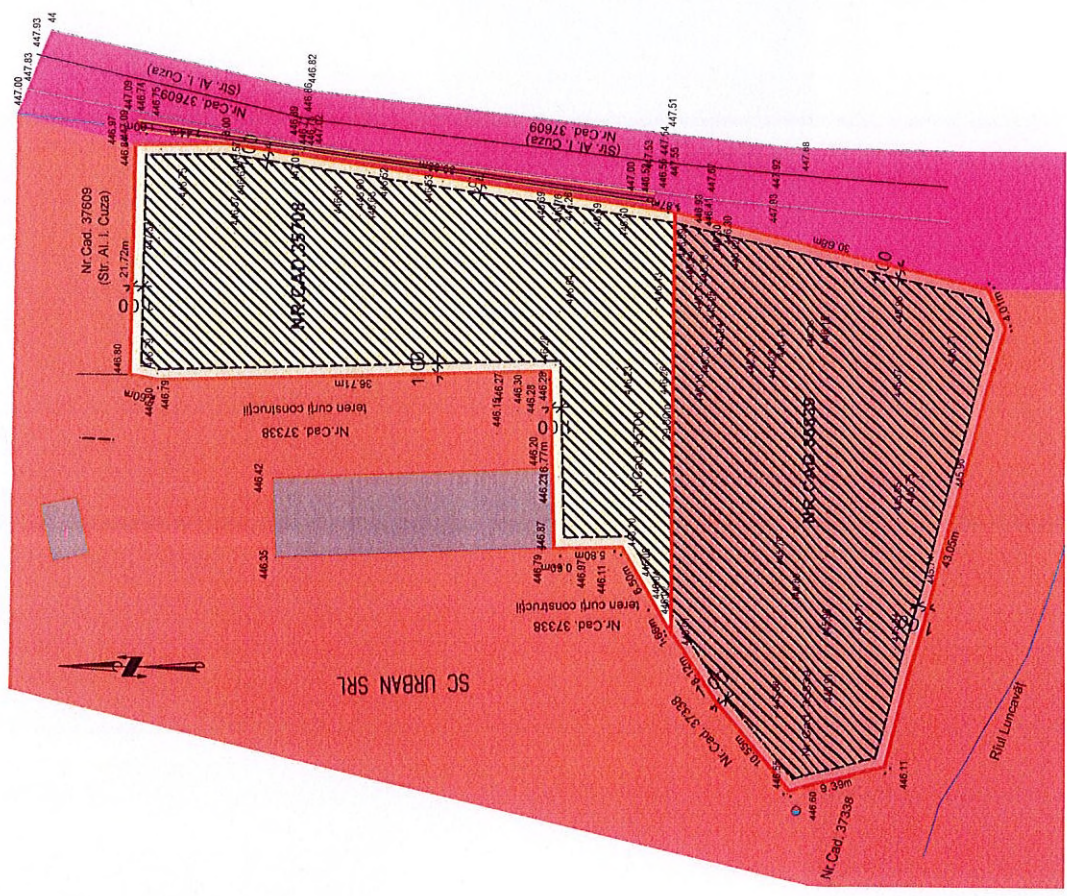
TERENURI PENTRU CARE SE SOLOCITA MODIFICARE FUNCTIUNII URBANISTICE  
 S=1179.00 mp (NR.CAD.35708) teren proprietate privata  
 S=1253.00 mp (NR.CAD.35839) teren concesionat

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



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	NR. PROIECT
ARHI <i>space</i>			07/2023
specificajia	nume	PROIECT	FAZA
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLAN URBANISTIC ZONAL	PUZ
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	Construire Locuinte colective D-P+3 -Armasa, After School, Impingunare proprietate si parajie	DATA
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	JULIE 2024
DESEINAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLANSĂ	SCARA 1:500
		REGLEMENTARI URBANISTICE - EXISTENT	ARHITECTURA
			PLANSĂ 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

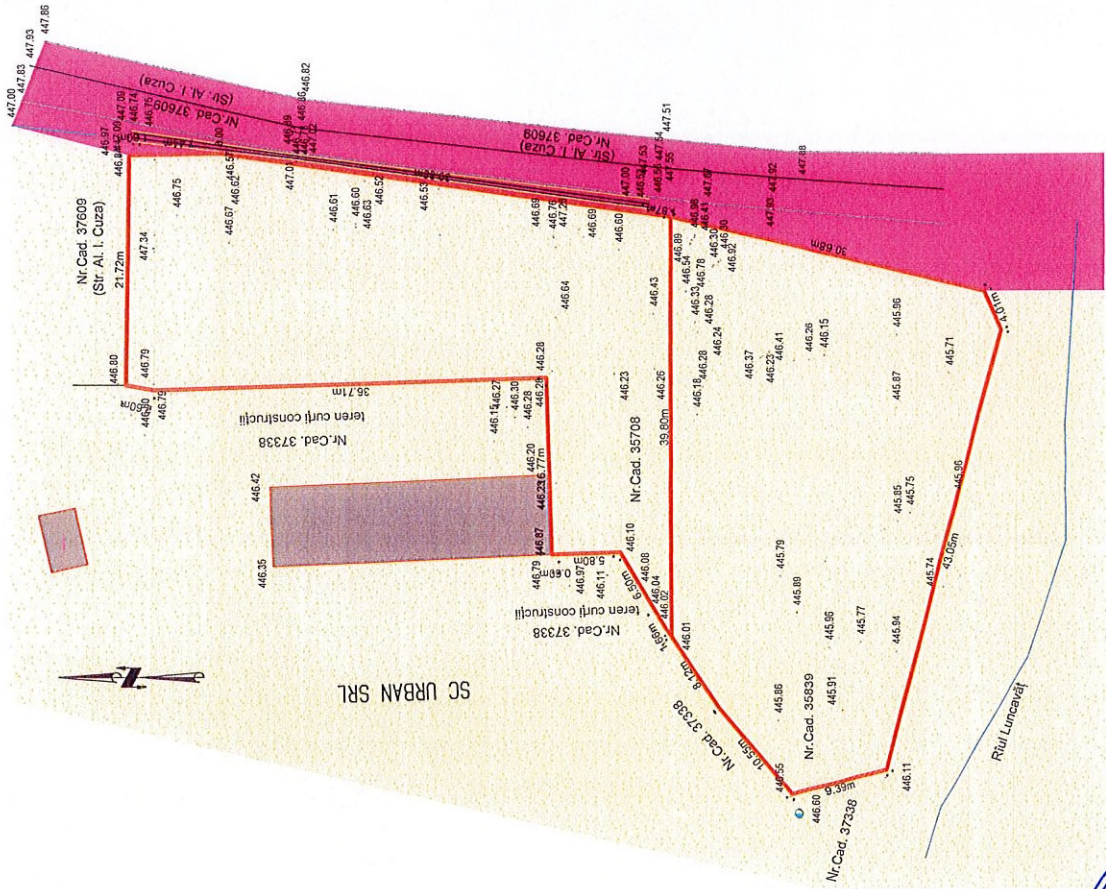
- ZONE INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII CONFORM PUG
- ZONA DE CIRCULATIE RUTIERA
- CLADIRI EXISTENTE INVECINATE
- ZONA DE LOCUINTE
- ZONA DE SERVICII
- ZONA EDIFICABILA
- LIMITA TERENURI

NR.CAD.35708 - S=1179.00 mp      NR.CAD.35839- S=1612.00 mp  
 ZONA DE LOCUINTE      ZONA DE SERVICII  
 POT MAXIM 50.00%      POT MAXIM 50.00%  
 CUT MAXIM 3.00      CUT MAXIM 1.00



VERIFICATOR / EXPERT	HUMNE	SIGNATURA	NR. PROIECT 07/2023
<b>ARH space</b>	<b>ARH</b>	<b>ARH</b>	FAZA
specificajia	nume	PROIECT	PUZ
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	Beneficiar	DATA
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLAN URBANISTIC ZONAL	IULIE 2024
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	Construire Locuinte colective D.p.3-4-terose, Alter School, Imprejurimile proprietate si parcare	SCARA 1:500
DESEINAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	AMPLASAMENT	ARHITECTURA
		PLANSĂ	PLANȘA A03
		REGLEMENTARI URBANISTICE	





# LEGENDĂ



TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE



TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNĂTURA	NR. PROIECT
<b>ARHI</b> <i>space</i>	ALEXANDRU SUCIU	<i>[Signature]</i>	07/2023
specificajja	nume	BENEFICIAR	FAZA
DIRECTOR	arh. ALEXANDRU SUCIU	SC URBAN SRL	PUZ
SEF DE PROIECT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PROIECT	DATA
PROIECTANT	arh. ALEXANDRU SUCIU	PLAN URBANISTIC ZONAL	IULIE 2024
DESENAT	arh. ALEXANDRU SUCIU	Construire Locuinte colective D+P+3-4 eteas, Aftor School, Imprejmuire proprietate si parcaje	SCARA 1:500
		AMPLASAMENT	ARHITECTURĂ
		Onas Horezu, str. Alexandru Ioan Cuza, nr.14, Jud. Valcea	PLANSĂ
		<b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>	PLANSĂ