



ORAȘUL HOREZU

JUDEȚUL VÂLCEA

VEGO™

ACUM, AICI,
DOAR ÎMPREUNĂ,
CONSTRUIM VIITORUL

NOW, HERE,
TOGETHER,
WE BUILD THE FUTURE

Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, Județul Vâlcea

Studiu privind analiza situației existente și a gradului de implementare a planului urbanistic general al Orașului Horezu

STUDIU PRIVIND ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI A GRADULUI DE IMPLEMENTARE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI HOREZU, APROBAT PRIN HCL NR. 22/2010

Beneficiar
Orașul Horezu, Județul Vâlcea

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL ORAȘULUI HOREZU

Proiectant General
Vego Concept Engineering S.R.L.



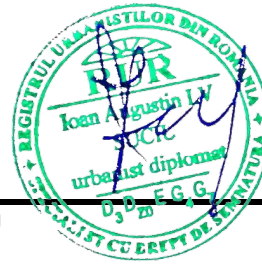




FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, Județul Vâlcea
Beneficiar	Orașul Horezu, Județul Vâlcea
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	Studiu privind analiza situației existente și a gradului de implementare a planului urbanistic general al Orașului Horezu, aprobat prin H.C.L. NR.22/2010
Data elaborării	IULIE 2025



COLECTIV DE ELABORARE



Șef de proiect	Urb. Augustin SUCIU
Project manager	Virgil PROFEANU 
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU
	Arh. Luiza TĂNASE 
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA 
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ 
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU 



CUPRINS

Capitolul 0 – Sinteză și Aliniere la Cerințele Actuale.....	6
0.1. Sinteză Documentului.....	6
0.2. Analiză Comparativă și Aliniere Strategică.....	7
Capitolul 1 – Introducere	8
1.1. Contextul elaborării studiului	8
1.2. Scopul și obiectivele studiului.....	8
1.3. Metodologia de analiză și sursele de date.....	9
Capitolul 2 - Elemente Generale	10
2.1. Date de Identificare a PUG-ului în vigoare.....	10
2.2. Scurt Istoric al Dezvoltării Urbanistice a Orașului Horezu	10
Capitolul 3: Analiza Planului Urbanistic General Horezu (2010)	12
3.1. Zonificare Funcțională și Reglementări Urbanistice (PUG 2010).....	12
3.1.1. Prezentarea Zonificării Funcționale și a Unităților Teritoriale de Referință (UTR).....	12
3.1.2. Analiza Detaliată a Reglementărilor pe UTR-uri Selectate	13
3.1.3. Sinteză Prevederilor din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) 2010	14
3.2. Infrastructură și Echipare Edilitară (conform PUG 2010).....	14
3.3. Protecția Mediului și a Patrimoniului (conform PUG 2010)	15
Capitolul 4 - Conturarea Situației Existente (Evoluție 2010-Prezent).....	16
4.1 Analiza Cadrului Natural și a Riscurilor Actuale	16
4.2 Structura Urbană Actuală	16
4.3 Infrastructură Actuală.....	17
4.4 Date Socio-Demografice și Economice Actuale	18
4.5 Patrimoniul Cultural și Natural Actual	18
4.6 Analiza PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate ulterior PUG 2010	18
4.7 Analiza Autorizațiilor de Construire (AC) emise.....	19
4.8 Analiza litigiilor cu impact asupra reglementărilor PUG 2010.....	19
Capitolul 5: Concluzii și Disfuncționalități în Implementarea PUG Horezu 2010.....	20
1. Introducere	20
2. Sinteză Concluziilor Generale și a Lecțiilor Învățate	20



2.1. Aspecte Pozitive și Obiective Atinse	20
3. Analiza Detaliată a Disfuncționalităților Majore	21
3.1. Disfuncționalități de Trafic și Mobilitate.....	21
3.2. Disfuncționalități de Mediu și Riscuri Naturale	21
3.3. Disfuncționalități Funcționale și ale Fondului Construit	22
3.4. Disfuncționalități Sociale și Demografice	22
3.5. Disfuncționalități Economice.....	22
4. Sinteză Integrată a Cauzelor și Efectelor	23
Capitolul 6 - Recomandări pentru Noul Plan Urbanistic General (PUG)	24
6.1. Recomandări Generale	24
6.2. Recomandări Specifice pe Domenii	25
6.3. Prioritizarea Recomandărilor	26
Capitolul 7 - ANEXE	28
Anexa 1: Tabele Statistice Sintetice	28
Anexa 2: Extrase din Reglementări Urbanistice Fundamentale.....	29
Anexa 3: Lista Maximală a Studiilor de Fundamentare	30
Anexa 4: Lista Instituțiilor Avizatoare	30



Capitolul 0 – Sinteza și Aliniere la Cerințele Actuale

Prezentul studiu reprezintă o etapă fundamentală în procesul de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Horezu, județul Vâlcea. Rolul său este de a oferi o analiză critică, obiectivă și comprehensivă a documentației PUG aprobate în anul 2010 (prin HCL nr. 22/2010), evaluând gradul de implementare a acesteia, impactul generat asupra dezvoltării teritoriale și conformitatea sa cu realitățile și exigențele actuale.

0.1. Sinteza Documentului

Studiul este conceput ca un instrument de diagnostic și fundamentare, structurat logic pentru a oferi o imagine completă a evoluției orașului Horezu în ultimul deceniu și pentru a contura direcțiile necesare pentru viitor. Structura sa, detaliată mai jos, urmează un parcurs analitic riguros, de la contextul general la recomandări specifice:

- **Capitolul 1 – Introducere:** Argumentează necesitatea actualizării PUG, definește scopul și obiectivele studiului și prezintă metodologia de cercetare și sursele de date utilizate.
- **Capitolul 2 – Elemente Generale:** Stabilește identitatea documentației analizate (PUG 2010), oferind date de recunoaștere clare și un scurt istoric al dezvoltării urbanistice a localității pentru contextualizare.
- **Capitolul 3 – Analiza PUG Horezu 2010:** Reprezintă nucleul analitic al documentului, examinând în detaliu prevederile PUG-ului aprobat în 2010. Sunt analizate zonificarea funcțională, reglementările urbanistice per UTR, propunerile pentru infrastructura edilitară și măsurile de protecție a mediului și patrimoniului.
- **Capitolul 4 – Conturarea Situației Existente (Evoluție 2010-Prezent):** Realizează o radiografie a teritoriului în prezent, comparând realitatea actuală cu propunerile din 2010. Sunt analizate cadrul natural, structura urbană, infrastructura, datele socio-demografice, precum și impactul documentațiilor urbanistice subsecvente (PUZ, PUD) și al autorizațiilor emise.
- **Capitolul 5 – Concluzii și Disfuncționalități:** Sintetizează rezultatele analizei, extrăgând concluzii clare despre punctele forte și, mai ales, despre disfuncționalitățile majore (de trafic, de mediu, funcționale, sociale, economice) care necesită corecție prin noul PUG.
- **Capitolul 6 – Recomandări pentru Noul PUG:** Formulează propuneri strategice și specifice pentru actualizarea reglementărilor urbanistice, având ca scop promovarea unei dezvoltări durabile și reziliente.
- **Capitolul 7 – Anexe:** Oferă suportul documentar (hărți, grafice, tabele) care fundamentează analizele prezentate.

Prin această structură, studiul nu doar că evaluează trecutul, ci construiește o punte solidă către viitor, oferind o bază de cunoaștere esențială pentru elaborarea unui PUG modern, coerent și adaptat nevoilor reale ale orașului Horezu.



0.2. Analiză Comparativă și Aliniere Strategică

Elaborarea prezentului studiu respectă întocmai cerințele formulate în **Caietul de Sarcini** pentru actualizarea PUG Horezu. Structura capitolelor și temele abordate sunt direct corelate cu necesitățile exprimate de beneficiar, asigurând o fundamentare completă și pertinentă pentru noua documentație de urbanism.

1. Alinierea cu Cerințele Specifice din Caietul de Sarcini:

Prezentul studiu răspunde explicit cerinței de a analiza **situația existentă, gradul de implementare** a planului din 2010 și **impactul acestuia** la nivelul unității administrativ-teritoriale. Fiecare capitol contribuie la acest obiectiv:

- **Capitolul 3** analizează PUG 2010 în forma sa aprobată.
- **Capitolul 4** compară prevederile cu realitatea din teren, evaluând astfel gradul de implementare.
- **Capitolul 5** sintetizează impactul și disfuncționalitățile rezultate.
- **Capitolul 6** oferă recomandări directe pentru noul PUG, bazate pe lecțiile învățate.

2. Transpunerea în Format GIS:

Una dintre cerințele esențiale ale actualizării este transpunerea PUG în **format GIS**. Prezentul studiu este conceput pentru a facilita acest proces. Toate analizele spațiale menționate (zonificare, rețele, zone protejate) sunt realizate având ca referențial un suport cartografic digital, iar concluziile sunt formulate astfel încât să poată fi direct transpuse în straturi (layers) GIS cu atribute specifice, conform metodologiei **USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism)**. Această abordare asigură nu doar conformitatea cu cerința, ci și crearea unui instrument de planificare modern, interactiv și ușor de gestionat de către administrația locală.

3. Corelarea cu Documentele Strategice (SIDU, PNRR):

Studiul integrează și se aliază cu documentele strategice relevante la nivel local, național și european. Propunerile și recomandările formulate țin cont de obiectivele stabilite în **Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Orașului Horezu 2021-2030**, asigurând coerența între planificarea strategică și cea teritorială. De asemenea, sunt luate în considerare oportunitățile de finanțare și direcțiile de dezvoltare promovate prin **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR)**, în special pe componentele de eficiență energetică, mobilitate durabilă, digitalizare și regenerare urbană. Astfel, studiul nu este un demers izolat, ci o componentă a unui efort integrat de modernizare și dezvoltare a orașului Horezu.



Capitolul 1 – Introducere

1.1. Contextul elaborării studiului

Orașul Horezu reprezintă un pol de importanță strategică în contextul județului Vâlcea și al regiunii Oltenia, având o identitate culturală excepțională, consolidată prin dubla sa recunoaștere în patrimoniul mondial UNESCO: Ansamblul Mănăstirii Hurezi (patrimoniul material) și Ceramica tradițională de Horezu (patrimoniul imaterial). Acest statut unic, coroborat cu potențialul său turistic semnificativ, impune o abordare responsabilă și vizionară în planificarea dezvoltării sale teritoriale.

Prezentul studiu este elaborat în contextul necesității stringente de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu, documentație aprobată inițial prin Hotărârea Consiliului Local (HCL) nr. 22 din 28.04.2010. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, durata de valabilitate a unui PUG este, de regulă, de 10 ani. Deși valabilitatea documentației existente a fost prelungită prin HCL nr. 38 din 30.04.2020 „până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General”, aceasta este depășită din punct de vedere moral, tehnic și legal.

Necesitatea actualizării este fundamentată pe multiple considerente:

- **Dinamica teritorială:** În ultimul deceniu, orașul Horezu și zona sa periurbană au înregistrat transformări semnificative – demografice, economice și de infrastructură – care nu mai sunt reflectate corespunzător în documentația din 2010.
- **Modificări legislative:** Cadrul normativ național și european a evoluat, impunând noi exigențe în materie de dezvoltare durabilă, protecția mediului, eficiență energetică și adaptare la schimbările climatice.
- **Apariția de noi documente strategice:** La nivel local au fost elaborate și aprobate documente strategice majore, precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), care trebuie transpuse coerent în reglementările urbanistice ale noului PUG.

Astfel, demersul de actualizare nu reprezintă doar o obligație legală, ci o oportunitate esențială de a recalibra strategia de dezvoltare a orașului în fața provocărilor și oportunităților actuale, asigurând o evoluție armonioasă și sustenabilă.

1.2. Scopul și obiectivele studiului

Scopul principal al acestui studiu este realizarea unei analize critice, comprehensive și multicriteriale a Planului Urbanistic General al Orașului Horezu, aprobat în 2010. Studiul își propune să evalueze gradul de implementare a prevederilor acestuia, impactul generat asupra dezvoltării teritoriale și să identifice disfuncționalitățile, constrângerile și oportunitățile actuale.

Obiectivele specifice urmărite sunt:

1. **Analiza documentației PUG 2010:** Examinarea detaliată a pieselor scrise (memoriu, regulament local de urbanism) și desenate (planșe de reglementări) pentru a înțelege viziunea, obiectivele și normele stabilite la acel moment.



2. **Evaluarea implementării:** Verificarea gradului în care dezvoltările urbanistice ulterioare (autorizații de construire emise, PUZ-uri aprobate) au respectat sau au deviat de la reglementările PUG inițial.
3. **Identificarea disfuncționalităților:** Conturarea problemelor actuale din teritoriu (de trafic, de mediu, funcționale, sociale) care nu au fost soluționate sau care au apărut ca urmare a modului de aplicare a PUG 2010.
4. **Fundamentarea noului PUG:** Formularea unor concluzii clare și a unui set de recomandări strategice care să constituie baza pentru elaborarea unei noi viziuni de dezvoltare și a unui nou cadru de reglementare urbanistică pentru orașul Horezu.

1.3. Metodologia de analiză și sursele de date

Pentru atingerea obiectivelor propuse, studiul utilizează o metodologie de cercetare integrată, care combină analiza documentară cu observațiile de teren și interpretarea datelor statistice. Principalele surse de informații și metode utilizate includ:

- **Analiza documentară:**
 - Studierea în detaliu a documentației PUG Horezu 2010, incluzând Memoriul General, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și planșele de reglementări.
 - Examinarea actelor administrative conexe: HCL nr. 22/2010 de aprobare și HCL nr. 38/2020 de prelungire a valabilității.
 - Analiza Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD) aprobate în perioada 2010-prezent, pentru a identifica modificările ad-hoc aduse reglementărilor generale.
 - Studierea documentelor strategice locale recente: Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și alte studii de specialitate relevante.
- **Analiza datelor statistice:**
 - Utilizarea datelor de la Institutul Național de Statistică (INS) privind evoluția demografică, fondul locativ și dinamica economică a localității.
- **Observații de teren:**
 - Realizarea de vizite în teren pentru a corela informațiile din documentații cu realitatea actuală, pentru a identifica disfuncționalități vizibile și pentru a evalua calitatea spațiului urban.

Această abordare multicriterială asigură o imagine completă și obiectivă a contextului urbanistic al orașului Horezu, fiind fundamentul necesar pentru formularea unor recomandări pertinente și eficiente în vederea elaborării noului PUG.



Capitolul 2 - Elemente Generale

Acest capitol stabilește cadrul de referință al analizei, prezentând datele de identificare ale documentației de amenajare a teritoriului care a guvernat dezvoltarea orașului Horezu în ultimul deceniu și oferind o perspectivă istorică succintă asupra evoluției sale urbanistice. Înțelegerea acestor elemente generale este fundamentală pentru a contextualiza corect atât reglementările existente, cât și disfuncționalitățile și oportunitățile identificate ulterior în prezentul studiu.

2.1. Date de Identificare a PUG-ului în vigoare

Planul Urbanistic General (PUG) al Orașului Horezu, care a constituit principalul instrument de reglementare și planificare teritorială în perioada analizată, a fost aprobat oficial și ulterior prelungit prin următoarele acte administrative emise de autoritatea publică locală:

- **Numărul și data Hotărârii Consiliului Local de aprobare inițială:** Planul Urbanistic General al orașului Horezu a fost aprobat prin **Hotărârea Consiliului Local (HCL) nr. 22 din data de 28.04.2010**. Această hotărâre a conferit documentației caracter de act de autoritate al administrației publice locale, fiind opozabilă în justiție și obligatorie pentru toate persoanele fizice și juridice de pe teritoriul administrativ.
- **Perioada de valabilitate și prelungirea acesteia:** Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, durata de valabilitate a unui PUG este de maximum 10 ani. În consecință, valabilitatea PUG Horezu aprobat în 2010 a expirat în anul 2020. Pentru a asigura continuitatea reglementărilor urbanistice până la finalizarea și aprobarea noii documentații, Consiliul Local Horezu a decis prelungirea valabilității prin **Hotărârea Consiliului Local (HCL) nr. 38 din data de 30.04.2020**. Prelungirea este valabilă până la intrarea în vigoare a noului Plan Urbanistic General, aflat în curs de elaborare.
- **Autoritatea emitentă:** Ambele hotărâri menționate au fost adoptate de **Consiliul Local al Orașului Horezu**, în calitate de autoritate deliberativă a administrației publice locale.

2.2. Scurt Istoric al Dezvoltării Urbanistice a Orașului Horezu

Evoluția urbanistică a orașului Horezu este profund marcată de o îmbinare unică de factori istorici, culturali, economici și naturali, care i-au conferit un caracter distinct și o valoare recunoscută la nivel mondial.

- **Atestarea documentară și perioada medievală:** Prima atestare documentară a așezării datează din **5 septembrie 1487**, într-un hrisov emis de Vlad Călugăru, care menționa "satul Hurez" [citat: UAT Orașul Horezu, "STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAȘULUI HOREZU ÎN PERIOADA 2021-2030", 2024, p. 27]. Dezvoltarea sa ulterioară este indisolubil legată de ctitoria domnitorului Constantin Brâncoveanu, **Mănăstirea Hurezi (1692-1697)**, care a transformat localitatea într-un centru spiritual și cultural de prim rang al Țării Românești și a dat naștere stilului brâncovenesc, o sinteză rafinată a artei renaștentiste și a tradițiilor autohtone.



- **Dezvoltarea ca centru comercial și meșteșugăresc:** Începând cu secolul al XVIII-lea, Horezu se dezvoltă ca un important centru comercial, devenind “Târgul Horezu” și reședință de plasă. Această perioadă este marcată de dezvoltarea meșteșugului olăritului, care devine o emblemă a localității. Centrul istoric actual, cunoscut ca “Lipscănia Horezului”, păstrează încă atmosfera de târg tradițional, cu o structură urbană la scară umană.
- **Perioada modernă și contemporană:** După al Doilea Război Mondial și reorganizarea administrativă din 1968, când Horezu este declarat oraș, dezvoltarea sa este influențată de politicile de industrializare specifice perioadei comuniste, prin înființarea unor unități precum fabrica de stofe de mobilă. După 1989, localitatea a traversat o perioadă de tranziție, marcată de declinul unităților industriale de stat și de apariția unui sector privat dinamic, orientat în special către turism, servicii și exploatarea resurselor locale. Statutul de **stațiune turistică de interes local** și, mai ales, includerea **ceramicii de Horezu (2012)** și a **Ansamblului Mănăstirii Horezi (1993)** în patrimoniul mondial UNESCO au consolidat rolul turismului ca principal motor de dezvoltare, influențând semnificativ presiunile și tendințele urbanistice din ultimii 20 de ani, context în care a fost elaborat și PUG-ul aprobat în 2010.



Capitolul 3: Analiza Planului Urbanistic General Horezu (2010)

Acest capitol realizează o analiză detaliată a documentației de amenajare a teritoriului care a guvernat dezvoltarea orașului Horezu în ultimul deceniu – Planul Urbanistic General (PUG) aprobat prin Hotărârea Consiliului Local (HCL) nr. 22 din 28.04.2010. Înțelegerea acestui cadru normativ anterior este esențială pentru a evalua evoluția reală a localității, pentru a identifica disfuncționalitățile apărute și pentru a fundamenta noile propuneri de reglementare. Analiza se va concentra pe trei piloni principali: zonificarea funcțională și reglementările aferente, infrastructura și echiparea edilitară propuse, precum și măsurile de protecție a mediului și a patrimoniului.

3.1. Zonificare Funcțională și Reglementări Urbanistice (PUG 2010)

Documentația PUG din 2010 a stabilit un cadru de reglementare complex, împărțind teritoriul administrativ în unități funcționale menite să structureze dezvoltarea localității.

3.1.1. Prezentarea Zonificării Funcționale și a Unităților Teritoriale de Referință (UTR)

Conform Memoriului General din 2009 și Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent, PUG Horezu a definit 11 Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri), fiecare având un specific funcțional și un set de reguli de construire. Acestea au fost delimitate geografic pe planșele de reglementări, constituind instrumentul principal de aplicare a politicilor urbane.

Structura UTR-urilor conform PUG 2010:

- **Orașul Horezu:**
 - **UTR 01:** Zona centrală a orașului Horezu.
 - **UTR 02:** Zona Treapt (zonă mixtă cu accent industrial/servicii).
 - **UTR 03:** Restul orașului Horezu (zonă mixtă cu dominantă rezidențială).
- **Satul Romanii de Jos:**
 - **UTR 04:** Zona Mănăstirii Hurezi și a schiturilor aferente (zonă protejată).
 - **UTR 05:** Restul satului Romanii de Jos.
- **Satele Aparținătoare:**
 - **UTR 06:** Satul Râmești.
 - **UTR 07:** Satul Urșani.
 - **UTR 08:** Satul Tănăsești.
 - **UTR 09:** Satul Ifrimești.
- **Satul Romanii de Sus:**
 - **UTR 10:** Zona turistică "Vârful lui Roman".
 - **UTR 11:** Restul satului Romanii de Sus.



Fiecare UTR a fost conceput pentru a găzdui funcțiuni dominante și complementare, de la locuințe și servicii, la unități industriale, agricole, zone de agrement și lăcașuri de cult. Reprezentarea grafică a acestei zonificări se regăsește pe planșa de reglementări a PUG 2010, unde fiecare UTR este delimitat și codificat corespunzător. (A se vedea, de exemplu, planșa “Reglementări Urbanistice” din PUZ-urile ulterioare, care fac referire la zonificarea din PUG).

3.1.2. Analiza Detaliată a Reglementărilor pe UTR-uri Selectate

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG 2010 a stabilit indicatori și condiții specifice pentru fiecare UTR. O analiză a documentațiilor ulterioare (PUZ-uri) care s-au raportat la acest PUG ne oferă o imagine clară asupra regimului de construire.

- **UTR 03 - Restul orașului Horezu (Zonă Mixtă):**
 - **Funcțiuni admise:** Conform memoriilor PUZ, această zonă era definită ca o zonă mixtă ce cuprinde locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, servicii hoteliere și de turism, sedii de societăți, activități productive și manufacturiere, depozite, agrement, spații verzi, unități agricole și lăcașuri de cult.
 - **Regim de construire (extras din RLU 2010):**
 - **POT (Procent de Ocupare a Terenului):** 35% pentru locuințe P+2E.
 - **CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului):** Nespecificat explicit pentru întreaga zonă, dar reglementat punctual în funcție de funcțiune.
 - **Regim de înălțime:** Predominant P+2E. Construcțiile P+3E erau descurajate (“nu se vor autoriza”).
 - **Exemplu de aplicare (PUZ TODI VIS SRL):** Pentru un teren din UTR 03, s-a solicitat și aprobat modificarea funcțiunii pentru a permite locuințe colective cu regim de înălțime D+P+3+4retras, cu un **POT de 50%** și un **CUT de 3.0**, semnificativ mai mari decât media zonei, și pentru un After School (instituții publice și servicii) cu regim de înălțime P+1E, **POT 50%** și **CUT 1.0**. Acest lucru indică o flexibilitate în aplicarea PUG prin PUZ-uri ulterioare.
- **UTR 04 - Zona Mănăstirea Hurezi (Zonă Protejată):**
 - **Funcțiuni admise:** Construcții destinate locuirii (P+2E), funcțiuni complementare (mici spații comerciale, servicii, cazare turistică).
 - **Regim de construire:** Mult mai restrictiv, cu un **POT maxim de 30%** pentru locuințe și interdicția de a autoriza alte tipuri de construcții care ar putea afecta caracterul zonei.
- **UTR 10 - Zona “Vârful lui Roman” (Zonă Turistică):**
 - **Funcțiuni admise:** Locuințe de vacanță, pensiuni, hoteluri, pârtii de schi, instalații de transport pe cablu, servicii specifice turismului montan.
 - **Regim de construire:** Pentru locuințe, **POT maxim de 25%** și regim de înălțime P+1E+M. Pentru turism hotelier, **POT maxim de 40%** și regim de înălțime D+P+3E.



Reglementările impuneau respectarea arhitecturii montane și utilizarea materialelor naturale.

3.1.3. Sinteza Prevederilor din Regulamentul Local de Urbanism (RLU) 2010

RLU-ul din 2010 a reprezentat piesa centrală pentru autorizarea construcțiilor. Acesta detalia, pe lângă regulile specifice fiecărui UTR, și o serie de prescripții generale:

- **Reguli de amplasare și retrageri:** Stabilea distanțe minime față de aliniament (de regulă, respectarea alinierii existente sau retrageri de 1.00 m - 9.00 m, în funcție de specificul zonei) și față de limitele laterale și posterioare (de regulă, jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3.00 m).
- **Condiții de echipare edilitară:** Orice autorizație era condiționată de posibilitatea racordării la rețelele publice existente.
- **Staționarea autovehiculelor:** Se admitea, de regulă, doar în interiorul parcelei.
- **Aspectul exterior:** Se impunea ca arhitectura noilor clădiri să se armonizeze cu caracterul zonei și să nu deprecieze aspectul general.

3.2. Infrastructură și Echipare Edilitară (conform PUG 2010)

PUG 2010 a prevăzut o serie de intervenții pentru modernizarea și extinderea infrastructurii, deși multe dintre acestea au rămas la nivel de propunere din cauza lipsei de finanțare.

- **Sistemul de Transport:**
 - **Rețeaua Rutieră:** Documentația a menținut structura existentă a drumurilor clasate (DN 67, DN 65C, drumuri județene și comunale), dar a propus modernizarea și pietruirea unor drumuri locale. Proiectul major, preluat din PATN și PATJ, a fost **drumul expres Drobeta Turnu Severin - Râmnicu Vâlcea**, care includea o variantă de ocolire pentru Horezu.
- **Rețele Tehnico-Edilitare:**
 - **Alimentare cu apă:** PUG menționa existența a două surse de alimentare și a unei rețele de distribuție, dar semnală necesitatea extinderii acesteia în satele aparținătoare și probleme legate de uzura conductelor.
 - **Canalizare:** Sistemul era descris ca fiind mixt și insuficient, cu disfuncționalități majore, precum deversări neconforme în râul Luncavăț și o stație de epurare nefuncțională. PUG propunea extinderea rețelei și modernizarea stației.
 - **Alimentare cu energie electrică:** Rețeaua era considerată suficientă pentru consumul de la acea dată, propunerile vizând doar lucrări de întreținere și racordare a noilor consumatori.
 - **Alimentare cu gaze naturale:** La momentul elaborării PUG, orașul nu era alimentat cu gaze naturale. Documentația menționa un proiect aprobat prin HG 423/1994, dar sistat din lipsă de fonduri.



3.3. Protecția Mediului și a Patrimoniului (conform PUG 2010)

Documentația PUG din 2010 a acordat o atenție specială zonelor ce necesită protecție, instituind reglementări specifice.

- **Zone protejate identificate:**
 - **Patrimoniu cultural:** A fost delimitată zona de protecție a **Mănăstirii Hurezi** (monument UNESCO) și a celorlalte monumente de categorie valorică A, pe baza studiilor istorice. De asemenea, a fost recunoscută valoarea **centrului istoric**.
 - **Zone de risc natural:** Au fost identificate și marcate pe planșe zonele expuse la **inundații** (pe valea Luncavățului) și **alunecări de teren** (în oraș și în satul Tănăsești). Pentru aceste zone, PUG a instituit interdicții temporare de construire.
- **Măsuri de protecție stipulate:**
 - **Patrimoniu:** Orice intervenție în zonele de protecție a monumentelor necesită avizul conform al autorităților competente. RLU a inclus reguli stricte privind arhitectura și materialele de construcție în aceste zone.
 - **Mediu:** PUG propunea măsuri pentru gestionarea deșeurilor (cu mențiunea că groapa de gunoi existentă era neconformă), epurarea apelor uzate și protecția surselor de apă, deși implementarea lor era condiționată de investiții viitoare.

În concluzie, PUG Horezu 2010 a reprezentat un efort de a reglementa dezvoltarea localității într-o perioadă de tranziție, punând bazele pentru o planificare mai structurată. Cu toate acestea, multe dintre propunerile sale, în special în domeniul infrastructurii majore, au rămas la stadiul de intenție, fiind necesară o actualizare care să reflecte noile realități și oportunități de finanțare.



Capitolul 4 - Conturarea Situației Existente (Evoluție 2010-Prezent)

Acest capitol fundamentează necesitatea actualizării Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Horezu prin realizarea unei analize comparative detaliate între reglementările aprobate în anul 2010 și evoluția reală a teritoriului în deceniul următor. Analiza vizează identificarea disfuncționalităților, a tendințelor de dezvoltare și a gradului de conformitate, pentru a oferi o bază de date solidă pentru noile propuneri strategice.

4.1 Analiza Cadrului Natural și a Riscurilor Actuale

Teritoriul orașului Horezu, situat în Depresiunea Horezu la o altitudine medie de 475-500 m, este caracterizat de o complexitate geotehnică și hidrologică ce impune o abordare prudentă în planificarea urbană. Studiile geotehnice realizate punctual în ultimii ani în diverse zone ale orașului (ex. Punct "Bela", Str. I.G. Duca, Vârful Roman) confirmă clasificarea generală a teritoriului în categoria de risc geotehnic moderat (categoriile 2-3).

- **Riscuri Geotehnice și Seismice:**

- Alunecări de teren: Documentațiile tehnice evidențiază un risc ridicat de alunecări de teren, în special pe versanți, ca urmare a alternanței de argile și nisipuri și a prezenței apei freatiche la adâncimi relativ mici (între -2,60 m și -5,00 m). Zone precum dealul Ulmului și anumite perimetre din satele Urșani și Romanii de Jos prezintă semne de instabilitate activă sau istorică, precum fenomenul de „pădure beată” (S.C. BEFAC S.R.L., 2017). Această vulnerabilitate este confirmată și de Legea nr. 575/2001, care încadrează Horezu în zona cu risc de alunecări.
- Seismicitate: Localitatea se încadrează, conform normativului P100/2013, într-o zonă seismică cu o accelerație a terenului pentru proiectare de $a_g = 0,20$ g și o perioadă de colț de $T_c = 0,7$ sec, corespunzătoare unei intensități seismice de gradul VII pe scara MSK. Aceste valori impun condiții stricte de proiectare pentru toate construcțiile noi și o evaluare riguroasă a fondului construit existent.

- **Riscuri Hidrologice:**

- Legea nr. 575/2001 menționează explicit orașul Horezu ca fiind afectat de inundații pe cursuri de apă. Studiile recente confirmă acest risc, în special pe pârâurile Urșanilor, Râmești și Bistricioara, unde podurile și podețele subdimensionate pot provoca inundații locale în perioade cu precipitații excedentare (INCERTRANS S.A., 2024; AQUAPROIECT S.A., 2021). Nivelul apei freatiche, interceptat la adâncimi reduse, constituie un factor de risc suplimentar ce trebuie gestionat la fundarea construcțiilor.

4.2 Structura Urbană Actuală

PUG-ul aprobat în 2010 prin HCL nr. 22/28.04.2010 a stabilit o zonificare funcțională pentru teritoriul administrativ. Totuși, analiza documentațiilor urbanistice subsecvente (PUZ-uri, PUD-uri) și a autorizațiilor de construire emise ulterior relevă o dinamică ce a modificat parțial viziunea inițială.



- **Modul Curent de Utilizare a Terenurilor:**

- Zonele de locuire s-au extins, însă adesea fragmentat și fără o coordonare a dezvoltării infrastructurii. Datele INS indică o creștere constantă a fondului locativ (2.813 locuințe în 2023 față de 2.369 în 1990), preponderent în sectorul privat.
- Zonele industriale și de depozitare, definite în PUG 2010 în UTR03 (ex: “Restul orașului Horezu”), au suferit transformări. Un exemplu elocvent este un PUZ din 2024 (PUZ_TodiVis_2024) care propune modificarea funcțiunii unei parcele din această categorie în zonă de locuințe colective (D+P+3+4 retras) și zonă de instituții publice și servicii, cu indicatori urbanistici (POT=50%, CUT=3.00) considerabil mai mari decât cei permisi pentru locuințe în restul UTR-ului (POT=35%).
- Alte PUZ-uri indică o presiune pentru conversia zonelor rezidențiale în zone de comerț și servicii, cum ar fi cazul unui PUZ din 2023 pentru o stație de carburanți pe un teren inițial destinat locuințelor.

- **Densități și Tipologie Fond Construit:**

- Analiza autorizațiilor de construire emise în 2023 relevă o tendință de dezvoltare a construcțiilor rezidențiale (14 autorizații), dar și a celor hoteliere (2 autorizații) și comerciale (5 autorizații), reflectând profilul turistic și de servicii al orașului.
- Fondul construit existent, în special blocurile de locuințe construite înainte de 1990, prezintă o eficiență energetică scăzută, necesitând intervenții de reabilitare.

4.3 Infrastructură Actuală

Evaluarea stării actuale a rețelelor tehnico-edilitare și de transport indică atât progrese, cât și deficite semnificative.

- **Rețele de Transport:**

- Trama stradală principală este asigurată de DN 67 și DN 65C, care preiau atât traficul local, cât și cel de tranzit, generând congestie în zona centrală.
- Lipsa unei variante ocolitoare este principala disfuncționalitate a sistemului de transport.
- Transportul public local este inexistent, deși există planuri pentru înființarea unui serviciu la nivelul Zonei Urbane Funcționale.
- Infrastructura pentru mobilitate alternativă (piste de biciclete, trotuare continue și accesibile) este subdezvoltată.

- **Rețele Edilitare:**

- Apă și Canalizare: Deși rețeaua de alimentare cu apă s-a extins considerabil (de la 9,7 km în 1990 la 64,9 km în 2023), cea de canalizare a înregistrat un regres (de la 19,7 km la 14,7 km), indicând un deficit major de acoperire, sub normele legale pentru un oraș de rangul III. Stația de epurare este raportată ca fiind nefuncțională.



- Energie Termică și Gaze Naturale: Sistemul centralizat de termoficare este învechit, cu pierderi mari. Orașul nu este încă racordat la rețeaua națională de gaze naturale, deși proiectul există, ceea ce reprezintă o constrângere majoră pentru dezvoltarea economică și calitatea mediului.
- Energie Electrică și Telecomunicații: Acoperirea este bună, însă rețelele aeriene din multe zone afectează negativ peisajul urban.

4.4 Date Socio-Demografice și Economice Actuale

Orașul Horezu se confruntă cu un declin demografic moderat, dar constant, și un proces de îmbătrânire a populației.

- Demografie: Populația a scăzut de la un vârf de 7.717 locuitori în 1999 la 6.702 în 2024. Sporul natural este negativ, iar soldul migratoriu, deși fluctuant, a fost negativ în ultimul an de referință. Structura pe vârste indică o pondere ridicată a populației de peste 65 de ani (24,4%), aproape dublă față de cea tânără (0-14 ani: 12,3%).
- Economie: Profilul economic este mixt, dominat de servicii (77%) și industrie/construcții (19%). Turismul și meșteșugurile tradiționale (ceramica) reprezintă vectori economici importanți, dar insuficient valorificați. Există o presiune pentru dezvoltarea de noi zone economice (Parcul Industrial Treapt), dar și pentru reconversia unor foste platforme industriale.

4.5 Patrimoniul Cultural și Natural Actual

Horezu deține un patrimoniu cultural de valoare excepțională, recunoscut internațional, dar care se confruntă cu presiuni semnificative.

- Starea de Conservare: Mănăstirea Hurezi (monument UNESCO) și celelalte monumente istorice (ex: Culele de la Măldărești, în proximitate) necesită o protecție riguroasă. Centrul istoric (Lipscănia) a suferit o destructurare parțială după 1989, iar intervențiile neconforme în zonele de protecție ale monumentelor reprezintă o problemă semnalată.
- Presiuni Actuale: Presiunea imobiliară în zonele de protecție, lipsa unui cadru de reglementare detaliat (PUZ-uri pentru zonele protejate) și un turism negestionat corespunzător riscă să altereze autenticitatea și valoarea peisajului cultural.

4.6 Analiza PUZ-urilor și PUD-urilor aprobate ulterior PUG 2010

Documentațiile urbanistice aprobate după 2010 reflectă o dinamică a dezvoltării care nu a fost întotdeauna aliniată cu viziunea inițială a PUG.

- Modificări de Funcțiuni: Analiza unor PUZ-uri recente (ex: PUZ_TodiVis_2024, PUZ_Nivalvi_2023) demonstrează tendința de a modifica funcțiunile stabilite prin PUG 2010. De exemplu, terenuri reglementate inițial ca "zone unități industriale și de depozitare" sau "zonă de locuințe" sunt repropuse pentru funcțiuni de locuire colectivă cu densitate mare sau pentru servicii comerciale (stație de carburanți), prin derogare de la indicatorii UTR-ului inițial.



- Impact asupra Coerenței: Aceste modificări punctuale, deși pot răspunde unor oportunități de investiții, riscă să fragmenteze coerența zonificării funcționale la nivelul întregii localități dacă nu sunt integrate într-o viziune strategică actualizată. Ele subliniază necesitatea ca noul PUG să redefinească zonele funcționale și indicatorii urbanistici pe baza tendințelor reale. Un alt exemplu este introducerea în intravilan a unor terenuri pentru funcțiuni precum “Sală de evenimente” (PUZ_Taco_2024), care trebuie corelată cu dezvoltarea infrastructurii adiacente.

4.7 Analiza Autorizațiilor de Construire (AC) emise

Datele statistice privind autorizațiile de construire confirmă tendințele observate. În anul 2023, s-au emis 14 autorizații pentru clădiri rezidențiale, dar și 2 pentru hoteluri și clădiri similare și 5 pentru clădiri de comerț. Aceste cifre, deși modeste în valoare absolută, indică o presiune constantă pentru dezvoltarea funcțiunilor de servicii și turism, care trebuie gestionată prin reglementări clare în noul PUG pentru a evita suprasolicitarea infrastructurii și alterarea cadrului construit.

4.8 Analiza litigiilor cu impact asupra reglementărilor PUG 2010

În documentația sursă analizată nu au fost identificate informații specifice referitoare la litigii juridice care să fi avut un impact direct și documentabil asupra reglementărilor PUG-ului aprobat în 2010. Totuși, existența unor neconcordanțe între diverse documentații (ex: delimitarea zonelor de protecție UNESCO) și presiunea pentru modificări funcționale pot constitui surse potențiale de litigii viitoare, subliniind necesitatea unui PUG actualizat, clar și fundamentat legal.



Capitolul 5: Concluzii și Disfuncționalități în Implementarea PUG Horezu 2010

1. Introducere

Acest capitol reprezintă o analiză critică și sintetică a perioadei de implementare a Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Horezu, aprobat prin HCL nr. 22/2010 și a cărui valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 38/2020. Evaluarea are un dublu scop: pe de o parte, să identifice realizările și lecțiile învățate din aplicarea documentației anterioare și, pe de altă parte, să scoată în evidență disfuncționalitățile structurale care persistă sau care s-au accentuat în ultimul deceniu. Fundamentarea riguroasă a acestor concluzii, pe baza datelor statistice, a documentelor strategice locale și a normativelor în vigoare, constituie piatra de temelie pentru elaborarea unui nou PUG adaptat provocărilor actuale și viitoare ale orașului Horezu.

2. Sinteza Concluziilor Generale și a Lecțiilor Învățate

2.1. Aspecte Pozitive și Obiective Atinse

Implementarea PUG 2010 a înregistrat o serie de progrese notabile, în special în ceea ce privește modernizarea infrastructurii de bază și menținerea unui cadru general de dezvoltare.

- **Modernizarea Infrastructurii Rutiere:** Un succes incontestabil este îmbunătățirea rețelei stradale. Lungimea totală a străzilor a crescut de la 29 km în 1990 la 50 km în 2023, iar ponderea străzilor modernizate a ajuns la un impresionant procent de 96% [parafrizare: INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA, GOS104A și GOS105A, 2024]. Acest efort investițional a îmbunătățit semnificativ accesibilitatea în interiorul UAT.
- **Extinderea Rețelei de Apă Potabilă:** S-a realizat o extindere considerabilă a rețelei de distribuție a apei, de la 9,7 km în 1990 la 64,9 km în 2023, crescând gradul de acoperire și accesul populației la servicii esențiale [parafrizare: INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA, GOS106B, 2024].
- **Menținerea unui Caracter Urban Specific:** În ciuda presiunilor de dezvoltare, PUG-ul anterior a reușit, în mare parte, să conserve caracterul general al zonelor, în special scara redusă a construcțiilor din zonele rezidențiale și specificul centrului istoric.

2.2. Lecții Învățate din Procesul de Implementare

- **Necesitatea unui Management GIS Integrat:** Absența unei platforme GIS la nivelul primăriei (?&! Platformă GIS existentă: Orașul nu dispune...) a îngreunat monitorizarea implementării PUG, gestionarea datelor și fundamentarea deciziilor. Aceasta reprezintă o carență critică ce trebuie corectată cu prioritate în noul PUG [parafrizare: Primăria Orașului Horezu, Caiet de Sarcini..., 2023, p. 8].
- **Importanța Studiilor de Fundamentare Detaliat:** Numeroasele intervenții neconforme sau problematice, în special în zonele de protecție a monumentelor și în cele cu risc natural, subliniază necesitatea unor studii de fundamentare aprofundate (istorice, geotehnice, de peisaj) care să ghideze reglementările din noul RLU.



- **Viziunea la Scară Supralocală (ZUF):** Impactul dezvoltării este mult diminuat dacă nu se acționează la nivelul Zonei Urbane Funcționale. Proiectele de transport și cele economice necesită o abordare integrată, care să depășească limitele strict administrative ale orașului [citat direct: UAT Orașul Horezu, “STRATEGIA INTEGRATĂ...”, 2024, p. 26].

3. Analiza Detaliată a Disfuncționalităților Majore

3.1. Disfuncționalități de Trafic și Mobilitate

- **Cauza Principală - Tranzitul prin Zona Centrală:** Cea mai gravă disfuncționalitate, cu impact în cascadă asupra mediului, patrimoniului și calității vieții, este tranzitarea centrului orașului de către traficul greu și de lung parcurs de pe DN 67 și DN 65C. Aceasta generează congestie, poluare fonică și a aerului, vibrații ce afectează fondul construit istoric și un nivel ridicat de risc pentru siguranța pietonilor.
- **Efecte:**
 - **Degradarea Centrului Istoric:** “Lipsăcânia Horezului” a suferit o destructurare a fondului construit, accelerată de vibrațiile și poluarea generate de trafic intens.
 - **Insecuritate Pietonală:** Traversarea arterelor naționale este periculoasă, în special pentru copii și vârstnici.
 - **Lipsa Transportului Public:** Inexistența unui sistem de transport public local (?&! transport_public_local_horezu: Inexistent) accentuează dependența de autoturismul personal, contribuind la aglomerație și la izolarea locuitorilor din satele aparținătoare fără acces la mijloace de transport proprii.

3.2. Disfuncționalități de Mediu și Riscuri Naturale

- **Cauze Principale - Expunerea la Riscuri și Deficitul de Spații Verzi:** Teritoriul UAT Horezu este expus riscurilor de inundații și alunecărilor de teren, conform Legii nr. 575/2001. PUG-ul anterior nu a integrat suficient de riguros aceste constrângeri, permițând dezvoltări în zone vulnerabile. Totodată, suprafața de spațiu verde public (10 ha) este sub normativul legal (26 mp/locuitor), calculul indicând un deficit semnificativ.
- **Efecte:**
 - **Vulnerabilitate Crescută:** Construcțiile amplasate în zone de risc rămân vulnerabile la evenimente naturale extreme.
 - **Calitate a Vieții Redusă:** Deficitul de parcuri și spații de agrement afectează calitatea vieții și atractivitatea rezidențială.
 - **Infrastructură Edilitară Sub presiune:** Stația de epurare nefuncțională (?&! stație_epurare_nefunctionala) și rețelele de canalizare subdimensionate generează un risc constant de poluare a cursurilor de apă locale.



3.3. Disfuncționalități Funcționale și ale Fondului Construit

- **Cauze Principale - Reglementări Generale și Lipsa Controlului Estetic:** PUG 2010 a oferit un cadru general, dar a fost insuficient de specific pentru a ghida calitatea arhitecturală și integrarea noilor construcții, în special în zonele sensibile. Intervențiile neadecvate în zonele de protecție ale monumentelor sunt o dovadă în acest sens [parafrizare: Primăria Orașului Horezu, Caiet de Sarcini..., 2023, p. 48].
- **Efecte:**
 - **Erodarea Caracterului Arhitectural:** Apariția unor construcții disonante, care nu respectă specificul local, a dus la o "destructurare a fondului construit" în zona centrală.
 - **Dezechilibru Funcțional:** Acoperirea este neuniformă cu instituții publice și de servicii, existând o concentrare în zona centrală și un deficit în satele aparținătoare și în noile zone rezidențiale [parafrizare: PROIECTARE POPESCU, Memoriu General PUG Horezu, 2009, p. 11].

3.4. Disfuncționalități Sociale și Demografice

- **Cauze Principale - Declinul și Îmbătrânirea Populației:** Așa cum s-a detaliat în studiul demografic, orașul se confruntă cu o scădere constantă a populației și cu un proces de îmbătrânire accentuată (?&! imbatranire_demografica_2024: 24,4% populație peste 65 ani).
- **Efecte:**
 - **Presiune Asupra Serviciilor Sociale:** O populație îmbătrânită necesită servicii medicale și de asistență socială mai dezvoltate, domeniu în care infrastructura este deficitară.
 - **Scăderea Vitalității Comunitare:** Exodul tinerilor și scăderea natalității duc la o diminuare a dinamismului social și cultural.

3.5. Disfuncționalități Economice

- **Cauze Principale - Dependența de Turism și Lipsa Diversificării:** Deși turismul este un motor economic vital, dependența de acest sector, cuplat cu caracterul său sezonier, creează vulnerabilități. Închiderea unor unități industriale importante în trecut (ex: Fabrica de stofe de mobilă) nu a fost compensată de dezvoltarea unor noi sectoare economice.
- **Efecte:**
 - **Piață a Muncii Instabilă:** Locurile de muncă sunt concentrate în servicii și turism, cu fluctuații sezoniere.
 - **Vulnerabilitatea Brandului Local:** Comerțul haotic cu produse ceramice care nu respectă tradiția autentică riscă să devalorizeze cel mai important brand cultural și economic al orașului.



4. Sinteză Integrată a Cauzelor și Efectelor

Disfuncționalitățile identificate sunt profund interconectate. Traficul de tranzit care sugrumă centrul orașului degradează patrimoniul, ceea ce scade atractivitatea turistică. Lipsa diversificării economice contribuie la exodul tinerilor, ceea ce accentuează îmbătrânirea demografică. Dezvoltarea necontrolată în zone de risc, permisă de reglementări prea generale, crește vulnerabilitatea comunității. Prin urmare, noul PUG trebuie să adopte o abordare holistică, în care măsurile de infrastructură (centura ocolitoare), de protecție (reglementări stricte pentru patrimoniu și zone de risc) și de stimulare (economică, socială) sunt implementate simultan și coordonat pentru a asigura o dezvoltare armonioasă și durabilă.



Capitolul 6 - Recomandări pentru Noul Plan Urbanistic General (PUG)

Introducere

Acest capitol final al studiului de fundamentare transpune concluziile diagnosticului teritorial într-un cadru strategic coerent și operațional, menit să ghideze elaborarea noului Plan Urbanistic General al Orașului Horezu. Propunerile formulate reprezintă un răspuns direct la disfuncționalitățile și oportunitățile identificate, aliniindu-se la viziunea unui oraș-comoară, rezilient și creativ, capabil să își valorifice patrimoniul unic, să inverseze tendințele demografice negative și să ofere o calitate superioară a vieții pentru locuitorii săi. Acest set de recomandări constituie fundamentul pentru actualizarea zonificării funcționale, adaptarea reglementărilor urbanistice și promovarea unei dezvoltări durabile integrate.

6.1. Recomandări Generale

Aceste recomandări stabilesc principiile directe care trebuie să guverneze întregul proces de elaborare și implementare a noului PUG, asigurând o abordare holistică și sustenabilă.

1. Actualizarea Zonificării Funcționale în Spiritul Mixității și Compactității:

- Se recomandă o reevaluare critică a zonificării existente, promovând conceptul de **mixitate funcțională** în detrimentul zonelor monofuncționale. Noile Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) trebuie să încurajeze coexistența armonioasă a funcțiunilor de locuire, servicii de proximitate, comerț și spații verzi, pentru a reduce necesitatea deplasărilor motorizate și a crește vitalitatea urbană.
- Promovarea **dezvoltării compacte**, prin prioritizarea regenerării urbane a zonelor centrale și a terenurilor subutilizate (brownfield), înaintea extinderii nejustificate a intravilanului. Acest principiu este esențial pentru protejarea terenurilor agricole și a peisajului, precum și pentru eficientizarea costurilor de infrastructură.

2. Adaptarea și Flexibilizarea Reglementărilor Urbanistice:

- Noul Regulament Local de Urbanism (RLU) trebuie să fie un instrument flexibil, care să ghideze dezvoltarea, nu să o blocheze. Se propune introducerea unor mecanisme de **bonificare urbanistică** (ex: acordarea unui spor de CUT/POT pentru proiecte care includ spații verzi publice sau care reabilitează clădiri de patrimoniu).
- Crearea unor **ghiduri de proiectare și bune practici arhitecturale**, în special pentru zonele protejate și centrul istoric. Aceste ghiduri, anexate la RLU, vor oferi exemple vizuale de "așa da / așa nu", facilitând o dezvoltare de calitate și respectuoasă față de context.

3. Promovarea Dezvoltării Durabile ca Principiu Transversal:

- Toate propunerile PUG, de la infrastructură la locuire și economie, trebuie evaluate prin prisma principiului dezvoltării durabile. Se va acorda prioritate **soluțiilor bazate pe natură** (infrastructură verde-albastră, acoperișuri verzi), **eficienței energetice** în construcții (promovarea standardelor nZEB) și **economiei circulare** (managementul deșeurilor, reutilizarea materialelor).



6.2. Recomandări Specifice pe Domenii

Aceste propuneri concrete, derivate din analizele tematice, fundamentează strategia noului PUG pe fiecare domeniu în parte.

- **Infrastructură:**
 1. **Devierea Traficului de Tranzit:** Prioritizarea absolută a proiectului variantei ocolitoare a orașului (SUP_CENTURA_HOREZU) pentru a elibera zona centrală de congestie, poluare și vibrații.
 2. **Modernizare și Extindere Edilitară:** Implementarea proiectelor de extindere a rețelelor de apă și canalizare pentru a atinge un grad de acoperire de peste 95% și racordarea integrală a orașului la rețeaua de gaze naturale pentru reducerea poluării și creșterea competitivității economice.
 3. **Transport Public Integrat:** Înființarea serviciului de transport public local ecologic la nivelul Zonei Urbane Funcționale (ZUF), pentru a asigura conectivitatea și a oferi o alternativă viabilă la transportul individual.
- **Mediu și Managementul Riscurilor:**
 1. **Crearea Infrastructurii Verzi-Albastre:** Amenajarea coridoarelor ecologice de-a lungul cursurilor de apă (Luncavăț, Urșani), combinând rolul de protecție la inundații cu cel de agrement și conectivitate pentru mobilitatea nemotorizată.
 2. **Reglementări Stricte în Zonele de Risc:** Interzicerea definitivă a construcțiilor în zonele cu risc ridicat la alunecări de teren și inundații, conform hărților de risc, și condiționarea strictă a autorizării în zonele cu risc mediu.
 3. **Managementul Integrat al Deșeurilor:** Dezvoltarea unui sistem eficient de colectare selectivă și implementarea unui program de compostare pentru a reduce cantitatea de deșeuri depozitate.
- **Locuire și Coeziune Socială:**
 1. **Program pentru Locuire Accesibilă:** Continuarea și extinderea programelor de locuințe pentru tineri și specialiști, prin identificarea de noi terenuri și prin parteneriate public-private.
 2. **Adaptarea la Îmbătrânirea Populației:** Dezvoltarea de servicii și dotări dedicate vârstnicilor (centre de zi, servicii de îngrijire la domiciliu) și asigurarea accesibilității universale în spațiile publice.
 3. **Regenerare Spații Publice:** Reabilitarea și modernizarea spațiilor publice centrale și de cartier pentru a le transforma în locuri atractive de interacțiune socială, sprijinind astfel coeziunea comunitară.



- **Economie:**
 1. **Dezvoltare Economică Diversificată:** Operaționalizarea completă a Parcului Industrial “Treapt” pentru a atrage investiții în sectoare nepoluante și inovatoare.
 2. **Brand Turistic Integrat:** Crearea brandului “Horezu - Tărâmul Patrimoniului Viu”, susținut prin trasee culturale tematice, un muzeu modern al ceramicii și evenimente de calitate pe tot parcursul anului.
 3. **Susținerea Antreprenoriatului Local:** Crearea unui incubator de afaceri pentru industrii creative și sprijinirea producătorilor locali prin programe de certificare a autenticității.
- **Patrimoniu:**
 1. **Protecție Riguroasă:** Elaborarea și aprobarea de Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) pentru toate zonele construite protejate, care să impună reguli stricte de construire și intervenție.
 2. **Program de Restaurare:** Implementarea unui program multianual de co-finanțare de la bugetul local pentru reabilitarea clădirilor de patrimoniu aflate în proprietate privată.
 3. **Educație pentru Patrimoniu:** Dezvoltarea de programe educaționale în parteneriat cu școlile și instituțiile culturale pentru a crește gradul de conștientizare și respect față de valorile locale.

6.3. Prioritizarea Recomandărilor

Pentru o implementare eficientă și realistă, recomandările sunt ierarhizate pe trei orizonturi de timp, în funcție de urgență, impact strategic și fezabilitate.

Prioritate	Orizont de Timp	Recomandări Prioritare
Maximă	Scurt (1-3 ani)	<ul style="list-style-type: none"> • Demararea studiilor tehnice (SF, PT) și a procedurilor de expropriere pentru Varianta Ocolitoare. • Implementarea proiectului de transport public ecologic la nivel de ZUF. • Elaborarea și aprobarea PUZ-urilor pentru Zonele Construite Protejate (Mănăstire, Centru Istoric, Olari). • Demararea proiectului de regenerare a zonei centrale pietonale.
Ridicată	Mediu (3-7 ani)	<ul style="list-style-type: none"> • Extinderea și reabilitarea rețelelor de apă și canalizare în satele aparținătoare. • Realizarea rețelei magistrale de gaze naturale. • Dezvoltarea infrastructurii Parcului Industrial “Treapt”. • Crearea rețelei de piste pentru biciclete și a coridoarelor verzi-albastre. • Construirea Muzeului Ceramicii.



Prioritate	Orizont de Timp	Recomandări Prioritare
Normală	Lung (7-10+ ani)	<ul style="list-style-type: none">• Implementarea integrală a Variantei Ocolitoare.• Realizarea programului multi-anual de reabilitare a fondului construit de patrimoniu.• Dezvoltarea completă a infrastructurii turistice și de agrement din zona “Vârful lui Roman”.• Implementarea sistemelor de management inteligent al parcărilor și traficului.

Această matrice de prioritizare oferă un cadru de acțiune clar pentru administrația locală, permițând alocarea etapizată a resurselor și concentrarea eforturilor asupra intervențiilor cu cel mai mare impact asupra dezvoltării durabile a Orașului Horezu.



Capitolul 7 - ANEXE

Acest capitol cuprinde o serie de anexe cu caracter informativ și normativ, menite să detalieze și să fundamenteze analizele și propunerile prezentate în cadrul acestui studiu privind situația existentă reglementată a Orașului Horezu. Anexele includ hărți tematice, tabele sintetice cu date statistice relevante, extrase din cadrul legal și normativ în vigoare, precum și liste de referință esențiale pentru procesul de planificare urbană. Scopul acestora este de a oferi un suport documentar solid și transparent, util atât specialiștilor, cât și factorilor de decizie și publicului larg.

Anexa 1: Tabele Statistice Sintetice

Următoarele tabele centralizează datele cheie extrase din surse oficiale (INS, ANCPPI, strategii locale), care au stat la baza analizelor socio-economice și teritoriale.

Tabel 1: Indicatori Demografici Cheie - Orașul Horezu

Indicator	Anul 1992	Anul 2011	Anul 2023/2024	Tendență	Sursa Datelor
Populația (după domiciliu)	7.616	6.263	6.702	Declin urmat de ușoară revenire	INS, POP108D
Spor Natural	+83 (în 1990)	-	-23	Declin accentuat	INS, POP201D/206D
Sold Migratoriu Intern	-	-	-26 (plecări > sosiri)	Fluctuant / Negativ recent	INS, POP307A/308A
Indice de Îmbătrânire	~100	~150	~200	Îmbătrânire accentuată	Calculat pe baza INS
Populație preșcolară (3-5/6 ani)	599	-	174	Declin sever	INS, POP108C

Tabel 2: Indicatori Economici și Turistici Cheie - Orașul Horezu (Anul 2023)

Indicator	Valoare	Sursa Datelor
Număr mediu de salariați	2.630	INS, FOM104D
Număr total șomeri (Iul. 2024)	3.631	AJOFM (via INS, SOM101E)
Număr total firme active (2020)	798	SIDU Horezu
Ponderele firmelor în servicii	77%	SIDU Horezu



Indicator	Valoare	Sursa Datelor
Număr structuri de cazare (2024)	31	INS, TUR101C
Capacitate totală de cazare	728 locuri	INS, TUR102C
Număr total sosiri turiști	29.621 (în 2023)	INS, TUR104H
Număr total înoptări	79.695 (în 2023)	INS, TUR105H

Tabel 3: Indicatori Teritorialii și de Infrastructură - Orașul Horezu

Indicator	Valoare	Sursa Datelor / Observații
Suprafață totală UAT	11.798,5 ha	Memoriu Studiu Topografic
Suprafață intravilan existent	800,7 ha	Memoriu Studiu Topografic
Lungime totală străzi	~50 km	INS, GOS104A (date 2023)
Procent străzi modernizate	96%	INS, GOS105A (date 2023)
Lungime rețea apă potabilă	64,9 km	INS, GOS106B (date 2023)
Lungime rețea canalizare	14,7 km	INS, GOS110A (date 2023)
Acoperire gaze naturale	Inexistentă	SIDU / Strategie Energetică
Acoperire transport public local	Inexistent	PMUD / Studiu Oportunitate

Anexa 2: Extrase din Reglementări Urbanistice Fundamentale

Se vor avea în vedere cu prioritate, în procesul de autorizare și reglementare, prevederile anexelor la **Regulamentul General de Urbanism (RGU)**, aprobat prin **H.G. nr. 525/1996**, cu modificările și completările ulterioare, care stabilesc cadrul normativ general pentru:

- **Anexa 1:** Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității.
- **Anexa 2:** Procentul de ocupare a terenurilor (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT).
- **Anexa 3:** Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale.
- **Anexa 4:** Condiții privind accesele carosabile.
- **Anexa 5:** Norme minimale pentru asigurarea parcajelor.
- **Anexa 6:** Norme minimale pentru asigurarea spațiilor verzi și plantate.



Notă: Prevederile detaliate ale acestor anexe sunt cuprinse în textul integral al H.G. 525/1996 și trebuie consultate în faza de proiectare a oricărei intervenții.

Anexa 3: Lista Maximală a Studiilor de Fundamentare

Pentru o fundamentare completă a Planului Urbanistic General, conform Ghidului GP038/99 și bunelor practici, se vor elabora următoarele studii, impuse inclusiv de prevederile Ordinului nr. 233/2016 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:

1. Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice;
2. Studiu de fundamentare privind evoluția localității sub aspect istorico-cultural, urbanistic- arhitectural și peisagistic, stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor și a zonelor construite protejate;
3. Raport de cercetare arheologică;
4. Studiu de fundamentare privind protecția și conservarea mediului natural, riscuri naturale și antropice;
5. Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate;
6. Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară;
7. Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice și potențialul turistic;
8. Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică;
9. Studii de fundamentare consultative - Analiza factorilor interesați
 - Anchete sociale – cetățeni
 - Anchete sociale – investitori
 - Anchete sociale - profesioniști
10. Studiu privind impactul schimbărilor climatice;
11. Studiu de fundamentare privind peisajul, altimetria și silueta urbană;
12. Studiu de fundamentare privind mobilitatea urbană și transport.
13. Analiza diagnostic multicriteriale integrate (stadiul actual al dezvoltării urbane)
14. Concept general de dezvoltare urbană

Anexa 4: Lista Instituțiilor Avizatoare

Conform Certificatului de Urbanism nr. 2 din 10.01.2024 emis pentru ELABORAREA/ACTUALIZAREA ÎN FORMAT GIS A DOCUMENTAȚIILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE PLANIFICARE URBANĂ, COD PROIECT C10-14-190, ORAȘ HOREZU, JUDEȚUL VALCEA, lista completă a avizelor și acordurilor necesare este următoarea:

1. Alimentare cu apă și canalizare



2. Alimentare cu energie electrică
3. Telefonie
4. Salubritate
5. TRANSELECTRICA
6. O.C.P.I. Vâlcea
7. MAPN
8. MAI
9. SRI
10. STS
11. ISU-Securitate la incendiu
12. ISU-Protecție civilă
13. Sănătatea populației
14. APELE ROMÂNE
15. ANIF
16. Direcția pentru Agricultură Vâlcea
17. Inspekția Teritorială de Regim Silvic și Vânătoare
18. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
19. Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
20. IPJ Vâlcea
21. Aviz Drumuri Județene
22. DRDP
23. CNAIR
24. Ministerul Transporturilor și Infrastructurii
25. Direcția Județeană pentru Cultură
26. Ministerul Culturii
27. Autoritatea Națională pentru Turism
28. Ministerul Dezvoltării (MDLPA)
29. CONSILIUL JUDEȚEAN VÂLCEA
30. Comisie Urbanism CTATU Horezu
31. Consiliul Local Horezu