

# **1. DIAGNOSTIC MULTICRITERIAL INTEGRAT**

## **1. INTRODUCERE**

Constatarea factuală este că acest document reprezintă etapa de fundamentare analitică a procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Horezu, un demers necesar pentru a alinia dezvoltarea localității la noile realități socio-economice și la cadrul normativ în vigoare. Problema clară constă în necesitatea de a transforma o serie de analize sectoriale, adesea dispartate, într-un diagnostic multicriterial integrat, capabil să ofere o bază științifică și procedurală riguroasă pentru deciziile strategice viitoare. Consecința pentru PUG este că prezentul studiu se constituie ca un instrument tehnic esențial, nu ca un act normativ final, având scopul de a explora interconexiunile dintre diversele componente ale sistemului urban – de la cadrul natural și economic, la structura socială și patrimoniul cultural – pentru a pregăti formularea unei viziuni de dezvoltare coerente.

Metodologia adoptată pentru acest diagnostic implică o abordare integrată, care depășește simpla juxtapunere a analizelor sectoriale. Procesul pornește de la o documentare exhaustivă, corelând date din surse multiple, precum date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică, evidențe administrative locale și măsurători de teren, pentru a construi o imagine fidelă a realității. Instrumentele principale de analiză includ sistemele informaționale geografice (GIS) pentru analize spațiale, modelele de analiză multicriterială pentru ierarhizarea problemelor și metodele de prognoză pentru componenta prospectivă. O ipoteză de lucru fundamentală este că dezvoltarea durabilă a orașului Horezu poate fi atinsă doar prin echilibrarea nevoilor economice cu protecția patrimoniului cultural și a capitalului natural. Se vor corela: 1) dinamica demografică; 2) tendințele economice; 3) constrângerile de mediu; și 4) oportunitățile culturale pentru a formula un diagnostic holistic.

### **1.1. Obiectul și Scopul Documentului**

Constatarea factuală este că obiectul prezentului document îl constituie elaborarea unei sinteze analitice și prospective, structurată ca un diagnostic multicriterial integrat pentru teritoriul administrativ al orașului Horezu. Problema clară este că o planificare urbanistică eficientă nu se poate baza pe o simplă inventariere a stării de fapt, ci necesită identificarea, corelarea și ierarhizarea disfuncționalităților, constrângerilor și oportunităților de dezvoltare. Consecința directă este că acest document devine o etapă fundamentală și obligatorie în procesul de actualizare a PUG. Scopul său este de a fundamenta științific deciziile strategice, reflectând interdependențele dintre sistemele ce compun organismul urban: cadrul natural, structura socio-

demografică, dinamica economică, fondul construit și, cu o importanță deosebită, valoarea excepțională a patrimoniului cultural, evidențiată de prezența unor monumente precum Ansamblul Mănăstirii Hurezi (sit UNESCO, cod LMI VL-II-a-A-09894).

Analiza se concentrează pe identificarea relațiilor de cauzalitate dintre fenomene. De exemplu, se explorează modul în care declinul demografic, cu o scădere a populației de 12% în ultimii 30 de ani, influențează piața muncii și presiunea asupra serviciilor publice, sau cum dezvoltarea turistică necontrolată poate genera presiuni asupra infrastructurii și a patrimoniului. Prin această abordare, documentul nu se limitează la a descrie "ce" se întâmplă, ci explică "de ce", oferind o bază solidă pentru intervenții. Fiecare componentă este evaluată în relație cu celelalte pentru a surprinde sinergiile și conflictele teritoriale. Această perspectivă integrată este crucială pentru a evita soluții sectoriale care pot genera efecte negative neanticipate. Calibrarea diagnosticului se realizează la mai multe scări, de la nivelul întregului UAT, pentru a înțelege relațiile macro-teritoriale, până la scara unor zone funcționale specifice, precum zona centrală istorică sau Cartierul Olari, permițând formularea unor reglementări adaptate particularităților fiecărei zone.

Un alt obiectiv este crearea unui inventar structurat al resurselor endogene, incluzând atât elemente materiale (terenuri, infrastructură), cât și imateriale, precum patrimoniul cultural UNESCO (meșteșugul ceramicii) și tradițiile locale. Identificarea corectă a acestui capital teritorial este piatra de temelie pentru o strategie de dezvoltare autentică, valorificând avantajele competitive unice ale orașului. În final, scopul nu este de a oferi soluții definitive, ci de a deschide un dialog informat între administrația publică, specialiști, investitori și societatea civilă. Prezentând o imagine clară, bazată pe date, documentul devine un suport esențial pentru dezbateri și pentru construirea unui consens în jurul direcțiilor viitoare de dezvoltare.

## 1.2. Baza Legală și Normativă

Constatarea factuală este că procesul de actualizare a Planului Urbanistic General este riguros ancorat într-un cadru legislativ și normativ complex, care asigură conformitatea și legalitatea demersului. Problema clară constă în necesitatea de a corela legislația generală de urbanism cu actele normative sectoriale și cu statutul special al localității, care adăpostește un monument UNESCO. Consecința pentru PUG este că acesta trebuie să integreze ierarhic și fără contradicții următoarele niveluri de reglementare:

1. **Legislația fundamentală:** Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care stabilește principiile, ierarhia documentațiilor și responsabilitățile.
2. **Legislația specifică patrimoniului:** Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, care devine prioritară în zonele de protecție. Statutul UNESCO al Mănăstirii Hurezi (înscrisă în 1993, ID 597) impune condiționări suplimentare și avizarea PUG prin Hotărâre de Guvern.

3. **Documentații de rang superior:** Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) și Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea, care stabilesc cadrul de dezvoltare macro-teritorial.
4. **Ghiduri metodologice:** Indicativul GP038/99 privind metodologia de elaborare a PUG, care asigură standardul tehnic al documentației.

Procesul respectă, de asemenea, normativele privind transparența decizională (Legea nr. 52/2003), regimul juridic al proprietății (Codul Civil, Legea fondului funciar) și reglementările tehnice din domenii conexe, precum calitatea în construcții, protecția mediului sau siguranța la incendiu. Fiecare dintre aceste seturi de reguli impune constrângeri și oportunități care trebuie luate în calcul. De exemplu, prezența unor surse de apă impune zone de protecție sanitară, în timp ce normele seismice (precum cele derivate din încadrarea în zona cu  $a_g=0,20g$ ) condiționează proiectarea structurală. În final, cadrul normativ este completat de hotărârile Consiliului Local Horezu, precum cele de aprobare a unor PUZ-uri anterioare, care trebuie integrate coerent în noua viziune.

### 1.3. Metodologia de Elaborare și Sursele de Date

Constatarea factuală este că rigoarea diagnosticului teritorial depinde de o metodologie clară și de calitatea surselor de date utilizate. Problema clară este fragmentarea informațiilor în diverse surse, cu niveluri diferite de actualitate și de încredere, necesitând un efort de validare și sinteză. Consecința este structurarea metodologiei pe un proces logic, transparent și trasabil, care include următoarele etape și surse:

1. **Colectarea datelor secundare:** Această etapă a implicat centralizarea informațiilor din surse oficiale: a) Date statistice de la Institutul Național de Statistică (INS). b) Documentații de urbanism existente (PUG anterior, PATJ Vâlcea). c) Date cartografice și geospațiale de la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPI). d) Date specifice de la autorități sectoriale, precum cele în format DWG de la Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea, conform adresei nr. 7608/13.11.2025.
2. **Colectarea datelor primare:** Pentru a completa și valida informațiile secundare, s-au realizat observații directe în teren și s-au organizat consultări cu actorii locali relevanți.
3. **Analiza datelor:** S-au utilizat instrumente specifice, precum tehnologia GIS, pentru suprapunerea de straturi tematice (riscuri naturale, zone protejate) și metode de analiză statistică pentru datele socio-economice.
4. **Sinteza multicriterială:** Rezultatele analizelor sectoriale au fost integrate printr-o matrice de evaluare care a permis ierarhizarea disfuncționalităților pe baza unor criterii ponderate, precum gravitatea impactului și urgența intervenției.
5. **Componenta prospectivă:** În final, s-au elaborat scenarii de dezvoltare care explorează traiectorii alternative pentru viitorul orașului.

### 1.4. Delimitarea Obiectivului Studiat

Constatarea factuală este că obiectul studiului este teritoriul administrativ al orașului Horezu, o unitate administrativ-teritorială (UAT) din județul Vâlcea. Problema clară constă în necesitatea de a defini precis perimetrul de analiză, recunoscând în același timp că o localitate nu este un sistem izolat. Consecința este o abordare pe două niveluri:

1. **Aria de studiu principală:** Corespunde limitelor administrativ-teritoriale oficiale, gestionate de ANCPI. Aceasta include orașul Horezu și cele șase sate aparținătoare (Romanii de Jos, Romanii de Sus, Râmești, Ifrimești, Tănăsești, Urșani), impunând o analiză care recunoaște diversitatea internă a UAT-ului.
2. **Contextul teritorial extins:** Analiza include și relațiile funcționale ale orașului cu polii de dezvoltare regionali (precum Râmnicu Vâlcea) și cu comunele din aria sa de influență, pentru a înțelege fluxurile de navetism, servicii și mărfuri.

Din punct de vedere operațional, studiul distinge între teritoriul intravilan și cel extravilan. Intravilanul, reprezentând zona construibilă, este analizat la un nivel de detaliu superior, concentrându-se pe structura funcțională și calitatea fondului construit. Extravilanul este analizat din perspectiva resurselor naturale, a constrângerilor de mediu și a rețelelor de infrastructură majoră. Una dintre mizele actualizării PUG este de a evalua oportunitatea extinderii perimetrului construibil, în corelare cu prognozele demografice și economice, asigurând o dezvoltare rațională și sustenabilă a teritoriului.

## 2. ÎNCADRAREA ÎN CONTEXT TERITORIAL

Constatarea factuală este că acest capitol fundamentează poziția și rolul orașului Horezu în cadrul sistemului teritorial extins, o etapă indispensabilă pentru o planificare urbanistică ce recunoaște interdependențele regionale. Problema clară constă în necesitatea de a depăși limitele administrativ-teritoriale pentru a evalua conexiunile funcționale, economice și sociale care modelează dezvoltarea localității. Consecința pentru PUG este că sunt examinate poziționarea geografică, rolul în rețeaua de localități conform legislației, precum și dinamica fluxurilor care leagă orașul de aria sa de influență, conturând o imagine completă a contextului supra-local.

Metodologia de analiză a contextului teritorial se bazează pe corelarea datelor din surse multiple pentru a construi o imagine integrată a relațiilor dintre orașul Horezu și teritoriul adiacent. Sunt utilizate: 1) date statistice oficiale de la Institutul Național de Statistică pentru a cuantifica fenomenele de navetism și polarizare; 2) documentații strategice de nivel superior, precum Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Vâlcea și Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a orașului, pentru a înțelege cadrele de dezvoltare; și 3) analize geospațiale (GIS) pentru a vizualiza și evalua conectivitatea infrastructurii de transport. O ipoteză de lucru este că dezvoltarea viitoare a Horezului este condiționată de consolidarea rolului său de centru de servicii pentru zona sa de influență și de îmbunătățirea accesibilității față de polii regionali majori.

## **2.1. Poziționare Geografică și Rol în Rețeaua de Localități**

Constatarea factuală este că orașul Horezu este situat în partea central-sudică a României, în nordul regiunii istorice Oltenia, fiind o unitate administrativ-teritorială a județului Vâlcea. Problema clară constă în definirea implicațiilor strategice ale acestei poziționări, la contactul dintre zona montană (Munții Căpățânii la nord) și zona deluroasă subcarpatică, în Depresiunea Horezu. Consecința este o dublă realitate teritorială: pe de o parte, oportunități legate de resursele naturale și potențialul turistic, pe de altă parte, vulnerabilități specifice zonelor de contact relief. Teritoriul administrativ se învecinează la est cu comuna Costești, la sud cu comuna Măldărești, iar la vest cu comuna Vaideeni, localități cu care întreține relații funcționale strânse. Această poziționare, la o altitudine medie de aproximativ 550 de metri, impune o planificare care să echilibreze valorificarea potențialului cu managementul riscurilor.

Conform cadrului legal național, reprezentat de Legea nr. 351/2001, orașul Horezu este clasificat ca localitate urbană de rangul III. Problema este transpunerea acestui statut într-un rol funcțional clar și asumat. Consecința directă este obligația de a asigura, ca centru de servicii pentru aria sa de influență, un nivel minim de dotări și servicii publice, incluzând unități de învățământ liceal, servicii medicale de bază (minimum 7 paturi de spital la 1.000 de locuitori) și funcțiuni administrative și comerciale de interes microregional. Implicația pentru PUG este că infrastructura și serviciile trebuie dimensionate nu doar pentru populația proprie, ci și pentru populația deservită din aria de influență, consolidând rolul de centru polarizator.

Teritoriul administrativ, cu o suprafață totală de 11.694 hectare (conform datelor INS din 2014), prezintă o structură complexă, fiind compus din orașul Horezu și șase sate aparținătoare: Romanii de Jos, Romanii de Sus, Râmești, Ifrimești, Tănășești și Urșani. Problema este gestionarea disparităților dintre zona urbană și cea rurală. Consecința este necesitatea unei abordări diferențiate în planificare, recunoscând particularitățile socio-economice ale fiecărei localități. Ocuparea unei părți semnificative a teritoriului de către păduri (7.008 ha) și terenuri agricole (4.046 ha) impune ca bilanțul teritorial între intravilan (745 ha în 2023) și extravilan să devină un instrument cheie pentru controlul extinderii nejustificate a zonelor construibile.

Relația cu polii urbani regionali este un factor determinant. Constatarea factuală este conectarea la rețeaua națională de transport prin drumul național DN 67, care asigură legătura cu Râmnicu Vâlcea (la o distanță de aproximativ 45 km) și Târgu Jiu (la aproximativ 70 km), și prin DN 65C, care o conectează cu Craiova (la circa 113 km). Problema centrală este că aceste axe generează un trafic de tranzit semnificativ care afectează zona centrală. Consecința pentru PUG este obligativitatea de a evalua atât avantajele conectivității, cât și presiunile generate de aceasta, fundamentând soluții de optimizare, precum proiectul prioritar al variantei ocolitoare.

## **2.2. Relații Funcționale și Arie de Polarizare**

Constatarea factuală este că orașul Horezu funcționează ca un centru de polarizare, îndeplinind funcții esențiale pentru localitățile rurale învecinate. Problema constă în cuantificarea și gestionarea acestor fluxuri. Conform documentelor strategice, polarizarea este formalizată prin Zona Urbană Funcțională (ZUF) Horezu, care include comunele Măldărești, Vaideeni și Costești. Consecința este necesitatea de a analiza fluxurile zilnice pentru a dimensiona corect serviciile publice. Fenomenul principal este navetismul pentru muncă și pentru acces la servicii, însă datele statistice oficiale la nivel local sunt adesea limitate, impunând utilizarea unor indicatori indirecti.

Fluxurile de navetism pentru muncă sunt generate de concentrarea locurilor de muncă din sectorul serviciilor, industrie ușoară și administrație publică în Horezu. Concomitent, există și un flux de sens opus, cu locuitori ai orașului care lucrează în Râmnicu Vâlcea sau în unități economice din proximitate. O problemă structurală este indicată de soldul migrației interne, care, fiind constant negativ în ultimii ani, sugerează o orientare a populației active către centre cu oportunități superioare, slăbind pe termen lung rolul de centru polarizator al Horezului.

Prezența unor dotări de importanță microregională, precum Spitalul Orășenesc Horezu, Liceul „Constantin Brâncoveanu” și diverse instituții administrative, generează fluxuri constante de persoane din întreaga arie de influență. Problema este presiunea suplimentară pe infrastructura de transport și pe necesarul de parcuri din zona centrală. Implicația pentru PUG este de a integra în planificare dezvoltarea unei rețele de transport public la nivelul ZUF, un proiect strategic menționat în documentele de dezvoltare locală, capabil să preia o parte din aceste fluxuri și să amelioreze congestia.

Interacțiunile economice dintre Horezu și aria sa de influență sunt diverse. Orașul funcționează ca un centru comercial pentru produsele agricole, prin piața agroalimentară și târgul săptămânal. Dezvoltarea turismului, centrat pe patrimoniul UNESCO (ceramica și Mănăstirea Hurezi), creează oportunități pentru întreaga zonă prin cererea de servicii de cazare, produse artizanale și gastronomice locale. Problema constă în lipsa unei abordări integrate la nivelul ZUF. Consecința pentru PUG este necesitatea de a sprijini o viziune de dezvoltare comună, care să promoveze un brand turistic integrat și să faciliteze accesul la piețe pentru producătorii locali, consolidând astfel coeziunea teritorială.

## **2.3. Conectivitate și Accesibilitate Regională**

Constatarea factuală este că accesibilitatea orașului Horezu este definită de poziția sa la intersecția drumurilor naționale DN 67 și DN 65C. Problema centrală este că DN 67, deși vital pentru conectivitatea cu Râmnicu Vâlcea și Târgu Jiu, funcționează și ca arteră principală de tranzit, generând congestie, poluare și riscuri în zona centrală, o disfuncționalitate majoră recunoscută

unanim în documentele strategice. Consecința pentru PUG este necesitatea de a trata cu prioritate absolută implementarea unor soluții de deviere a traficului de tranzit.

Calitatea infrastructurii rutiere, deși acceptabilă pe drumurile naționale, este o problemă critică în tronsonul urban. Capacitatea DN 67 este adesea depășită, iar lipsa unei variante ocolitoare exacerbează situația. Proiectul centurii ocolitoare, aflat de mulți ani în stadiul de planificare, este considerat investiția strategică prioritară. Implicația pentru PUG este de a rezerva și proteja coridorul necesar pentru implementarea acestui proiect, eliberând astfel zona centrală și permițând o reconfigurare a spațiului public în favoarea pietonilor și a activităților sociale.

Lipsa unei conexiuni la rețeaua feroviară națională reprezintă o limitare structurală, reducând opțiunile de transport pentru persoane și mărfuri. Transportul public inter-județean este asigurat de operatori privați, cu un nivel de confort considerat perfectibil. Problema este dependența excesivă de transportul rutier. Consecința este necesitatea dezvoltării unui sistem de transport public integrat la nivelul ZUF, care să ofere o alternativă viabilă la autoturismul personal și să îmbunătățească accesibilitatea pentru locuitorii din întreaga microregiune.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 2.1: Distanțe și timpi de parcurs auto către principalele orașe din regiune

| Destinație     | Distanță (km) | Timp estimat de parcurs (min) | Traseu principal |
|----------------|---------------|-------------------------------|------------------|
| Râmnicu Vâlcea | 45            | 50-60                         | DN 67            |
| Târgu Jiu      | 70            | 75-90                         | DN 67            |
| Craiova        | 113           | 110-130                       | DN 65C           |
| Pitești        | 95            | 100-120                       | DN 67 + A1       |
| Sibiu          | 125           | 130-150                       | DN 67 + DN 7     |

Sursă: Prelucrare pe baza datelor publice ale platformelor de navigație, 2026. Timpii pot varia în funcție de condițiile de trafic.

)

Analiza conectivității include și infrastructura digitală. O acoperire bună cu servicii de internet de mare viteză și telefonie mobilă este esențială pentru dezvoltarea economică. Problema poate consta în deficiențe de acoperire în satele aparținătoare. Consecința pentru PUG este necesitatea de a facilita dezvoltarea rețelelor de comunicații electronice pe întreg teritoriul administrativ. Asigurarea unei conectivități digitale performante este o condiție pentru dezvoltarea unor sectoare

economice moderne (turism digital, muncă la distanță, servicii online) și contribuie la reducerea decalajelor dintre urban și rural.

### **3. CAPITOLUL 3: CADRUL NATURAL, CAPITALUL NATURAL ȘI RISCURI**

Constatarea factuală este că acest capitol analizează substratul fizic al teritoriului administrativ Horezu, definind oportunitățile și constrângerile pe care cadrul natural le impune dezvoltării urbane. Problema clară constă în investigarea interdependenței dintre resursele naturale, capitalul ecologic și vulnerabilitatea în fața riscurilor, pentru a fundamenta o planificare teritorială rezilientă și sustenabilă. Consecința este că sunt abordate tematicile esențiale: 1) particularitățile geologice și geomorfologice care influențează stabilitatea terenului; 2) regimul resurselor de apă și calitatea acestora; 3) valoarea biodiversității și necesitatea protejării ecosistemelor; și 4) identificarea precisă a zonelor expuse la riscuri naturale și antropice.

Metodologia de analiză pentru acest capitol se bazează pe o abordare integrată, corelând date din surse multiple pentru a construi o imagine holistică. Instrumentele principale sunt analizele GIS, utilizate pentru suprapunerea straturilor de informații tematice, precum hărțile geotehnice, hidrologice și de risc, permițând identificarea spațială a zonelor cu diverse grade de preabilitate pentru construire. Sursele de date includ studiile de fundamentare geotehnice și hidrologice disponibile, date de la autoritățile competente, precum Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea (conform adresei nr. 7608/13.11.2025), ortofotoplanuri și modele digitale ale terenului. O ipoteză de lucru centrală este că dezvoltarea viitoare a orașului trebuie să evite zonele cu risc ridicat și să valorifice capitalul natural într-un mod care să nu compromită echilibrele ecologice. Limitele analizei sunt date de granularitatea și actualitatea datelor geotehnice la nivel de parcelă, multe zone necesitând investigații de detaliu în fazele ulterioare de proiectare.

#### **3.1. Geologie și Geomorfologie**

Constatarea factuală este că teritoriul administrativ al orașului Horezu este caracterizat de o complexitate geologică și geomorfologică specifică zonei de contact dintre Subcarpații Getici și Munții Căpățânii. Fundamentul geologic este alcătuit din formațiuni sedimentare predominant miocene, reprezentate prin gresii, marne și argile, acoperite pe suprafețe extinse de depozite cuaternare de natură aluvială în luncile râurilor și deluvială la baza versanților. Studiul geotehnic de fundamentare indică o adâncime de îngheț care variază între -0,80 și -0,90 metri. Problema clară este că această diversitate litologică, în combinație cu relieful deluros și regimul de precipitații, creează condiții variate de stabilitate a terenului. Consecința este necesitatea unei abordări diferențiate a condițiilor de fundare și a măsurilor de prevenire a riscurilor geotehnice, o cerință ce trebuie transpusă în Regulamentul Local de Urbanism.

Din punct de vedere geomorfologic, relieful este predominant depresionar și deluros, cu altitudini care variază de la aproximativ 468 de metri în zona luncii Luncavățului până la peste 750 de metri pe dealurile înconjurătoare. Această variație generează pante cu grade diferite de înclinare, care pot favoriza apariția fenomenelor de instabilitate. Problema constă în prezența unor zone critice, precum versantul nordic al Dealului Ulmului și versantul sudic al Dealului Bîrzei, identificate ca fiind predispuse la alunecări de teren. Fenomenul de „pădure beată” (arbori înclinați haotic), observat în anumite perimetre, este un indicator vizual clar al acestor deplasări. Consecința pentru PUG este necesitatea de a institui reglementări stricte în aceste zone.

Condițiile de fundare a construcțiilor sunt direct influențate de structura geologică. În zonele de luncă, stratul de fundare este format din pietrișuri și nisipuri cu o capacitate portantă bună, permițând soluții de fundare directe. Problema apare pe versanți, unde prezența depozitelor argiloase cu potențial contractil impune soluții de fundare mai complexe, precum fundarea pe piloți sau coloane. Implicația pentru PUG este obligativitatea realizării de studii geotehnice de detaliu pentru orice nouă construcție, pentru a asigura stabilitatea și siguranța în exploatare.

Încadrarea seismică a zonei este un alt factor geotehnic crucial. Constatarea factuală, conform normativului P100-1/2013, este că Horezu se află într-o zonă caracterizată de o accelerație de vârf a terenului pentru proiectare ( $a_g$ ) de 0,20g și o perioadă de colț ( $T_c$ ) de 0,7 secunde, definind un nivel de hazard seismic moderat. Problema majoră este vulnerabilitatea fondului construit existent, care nu a fost proiectat conform normelor moderne. Consecința pentru PUG este necesitatea de a corela aceste date de hazard cu starea fondului construit pentru a fundamenta programe de expertizare tehnică și de consolidare, în special pentru clădirile publice esențiale, precum școlile și spitalul.

### **3.2. Resurse de Apă și Regim Hidrologic**

Constatarea factuală este că rețeaua hidrografică a teritoriului face parte din bazinul hidrografic Olt, fiind dominată de râul Luncavăț și afluenții săi locali (Râmești, Romani, Urșani). Problema constă în regimul hidrologic torențial al acestora, caracterizat de viituri rapide și puternice în perioadele cu precipitații abundente. Consecința pentru PUG este necesitatea unei gestionări atente a zonelor de luncă și a malurilor, pentru a preveni inundațiile și eroziunea, pe baza datelor spațiale în format digital (DWG) furnizate de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea. {"Urmare a solicitării dumneavoastră nr. VPE106092/21.10.2025 înregistrată la S.G.A. Vâlcea cu nr 7608/21.10.2025, vă transmitem datele spațiale deținute în format digital (DWG) pe adresa de e-mail specificată..."} [paraphrase: Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea, Adresa nr. 7608/13.11.2025, Administrația Națională Apele Române, 2025, p. 1]

Resursele de apă subterană sunt vitale pentru alimentarea cu apă. Nivelul pânzei freatice variază de la adâncimi reduse în zonele de luncă (1,50 - 3,00 metri) la adâncimi mai mari pe dealuri (peste 5,00 metri). Problema este că un nivel freatic ridicat impune măsuri speciale de hidroizolare și drenare pentru construcții. O altă problemă majoră este riscul poluării acestor resurse. Implicația pentru PUG este necesitatea unor reglementări stricte privind sistemele de canalizare și gestionarea apelor uzate, pentru a proteja calitatea apei subterane.

Regimul hidrologic este puternic influențat de creșterea frecvenței evenimentelor meteorologice extreme. Constatarea este intensificarea viiturilor, cu probleme înregistrate înspre localitățile Slătioara și Vaideeni. Problema este vulnerabilitatea sistemului de management al apelor pluviale. Consecința pentru PUG este prioritizarea proiectelor de regularizare a cursurilor de apă și de apărare a malurilor, combinând soluțiile ingineresti cu soluții bazate pe natură, precum reîmpădurirea versanților sau crearea de zone umede tampon.

Gestionarea resurselor de apă trebuie să respecte cadrul legal impus de Legea Apelor nr. 107/1996. Aceasta stabilește zone de protecție sanitară și hidrologică în jurul surselor și cursurilor de apă, generând servituți de utilitate publică cu restricții severe de construire. Implicația pentru PUG este transpunerea cu acuratețe a acestor zone în planșele de reglementări și condiționarea oricărei dezvoltări urbanistice de extinderea corespunzătoare a rețelelor de alimentare cu apă și canalizare, în colaborare cu operatorul regional.

### **3.3. Biodiversitate și Arii Protejate**

Constatarea factuală este că teritoriul administrativ Horezu deține un capital natural valoros, definit de diversitatea habitatelor, de la pădurile de deal (peste 7.000 de hectare) la pășunile și fânețele extensive (peste 3.000 de hectare). Aceste ecosisteme joacă un rol crucial în echilibrul hidrologic, stabilitatea versanților și sechestrarea carbonului. Problema este menținerea acestui echilibru în fața presiunilor antropice. Consecința pentru PUG este necesitatea de a conserva acest mozaic de habitate, fundamental pentru menținerea serviciilor ecosistemice de care beneficiază comunitatea.

Deși pe teritoriul administrativ nu se regăsesc arii protejate de interes național sau comunitar, proximitatea față de Parcul Național Buila-Vânturarița impune o abordare precaută. Problema constă în riscul fragmentării habitatelor speciilor protejate (urs, cerb, capră-neagră) a căror arie de răspândire se poate extinde în zonă. Implicația pentru PUG este crearea unor zone de protecție pentru coridoarele ecologice de-a lungul cursurilor de apă și între masivele forestiere, cu reglementări specifice care să asigure conectivitatea ecologică.

Peisajul cultural al zonei Horezu, unde elementele naturale se împletesc armonios cu cele antropice, reprezintă o valoare în sine. Problema este aplicarea riguroasă a principiului "Do No

Significant Harm" (DNSH) pentru noile dezvoltări, pentru a se asigura că acestea nu aduc prejudicii semnificative mediului și peisajului. Implicația pentru PUG este obligativitatea de a realiza o evaluare atentă a impactului vizual al noilor construcții, în special în zonele cu vizibilitate ridicată sau în proximitatea Ansamblului Mănăstirii Hurezi (sit UNESCO).

(?&! IMAGE\_INSERTION [Imagine reprezentativă pentru peisajul cultural specific zonei Horezu]  
)

Planul Urbanistic General trebuie să integreze măsuri concrete pentru protejarea capitalului natural. Acestea sunt: 1) Delimitarea zonelor de pădure și a spațiilor verzi cu funcție de protecție, cu interdicția schimbării destinației; 2) Promovarea practicilor agricole durabile și a agroturismului; 3) Crearea și extinderea sistemului de spații verzi din intravilan; 4) Introducerea de reglementări privind protecția arborilor valoroși. Aceste direcții contribuie la o viziune în care capitalul natural este un activ strategic.

### **3.4. Riscuri Naturale, Antropice și Calitatea Mediului**

Constatarea factuală este că teritoriul orașului Horezu este expus la riscuri naturale complexe. Riscul la alunecări de teren este considerat ridicat, conform Legii nr. 575/2001, fiind favorizat de substratul argilos și de pantele accentuate. Problema constă în vulnerabilitatea zonelor critice, care necesită o reglementare urbanistică strictă. Implicația pentru PUG este impunerea de studii geotehnice aprofundate, condiționarea construirii de lucrări de consolidare, sau chiar interdicția totală de a construi în perimetrele cu risc major.

Riscul seismic este moderat ( $a_g=0,20g$ ), însă impune respectarea necondiționată a normativelor de proiectare. Riscul la inundații este prezent de-a lungul râului Luncavăț și a afluenților săi. Problema este că schimbările climatice pot crește frecvența viiturilor. Consecința pentru PUG este transpunerea obligatorie a zonelor inundabile delimitate în hărțile de hazard și instituirea de reglementări clare, precum interzicerea construcțiilor de locuințe în zonele cu probabilitate mare de inundare. Riscurile antropice, precum cele generate de depozitele de carburanți, necesită, de asemenea, delimitarea unor zone de protecție.

Calitatea factorilor de mediu este în general bună. Totuși, calitatea aerului este afectată de traficul rutier de pe DN 67 și de sistemele de încălzire rezidențială pe combustibili solizi. Calitatea apelor de suprafață este influențată de evacuările de ape uzate insuficient epurate. Problema centrală este lipsa de monitorizare sistematică și starea nefuncțională a stației de epurare. Implicația pentru PUG este susținerea proiectelor de mobilitate durabilă (variantele ocolitoare) și de modernizare a sistemului de canalizare.

Managementul deșeurilor și poluarea fonică sunt alte provocări. Deși orașul face parte dintr-un sistem integrat de management al deșeurilor, atingerea țintelor de colectare selectivă necesită

eforturi continue. Poluarea fonică, generată de traficul de pe DN 67, afectează zona centrală. Soluția, și în acest caz, este legată de realizarea variantei ocolitoare. În concluzie, noul PUG trebuie să integreze un set de reguli clare care să condiționeze dezvoltarea de respectarea normelor de mediu și de siguranță, transformând aceste constrângeri într-o oportunitate pentru o dezvoltare de calitate superioară.

## **4. POPULAȚIA ȘI CAPITALUL UMAN**

Constatarea factuală este că acest capitol analizează componenta umană a orașului Horezu, abordând populația ca principal capital al comunității, nu doar ca un indicator statistic. Problema clară constă în explorarea dinamicii demografice pe termen lung, a structurii actuale a populației și a proiecțiilor viitoare, pentru a oferi o bază solidă de date necesară dimensionării politicilor publice. Consecința pentru PUG este că acest demers de diagnoză identifică tendințele, provocările și oportunitățile legate de capitalul uman pentru a fundamenta soluțiile normative.

Metodologia utilizată se bazează pe analiza cantitativă a datelor statistice oficiale provenite de la Institutul Național de Statistică, completate cu date din documente strategice locale, precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a orașului Horezu. Instrumentele de analiză includ calculul de indicatori demografici cheie (spor natural, sold migratoriu, indice de îmbătrânire) și analiza comparativă a seriilor de date pe intervale de timp relevante. O ipoteză de lucru fundamentală este că tendințele de declin demografic și de îmbătrânire a populației reprezintă constrângeri majore pentru dezvoltarea viitoare, necesitând o abordare proactivă.

### **4.1. Evoluție Demografică Generală**

Constatarea factuală, bazată pe analiza seriilor de date de la Institutul Național de Statistică, este că orașul Horezu înregistrează un declin demografic constant și semnificativ. Populația după domiciliu a scăzut de la 7.616 persoane în 1992 la 6.702 persoane la 1 iulie 2024, reprezentând o reducere de aproximativ 12%. {"Această evoluție plasează orașul Horezu în categoria mai largă a centrelor urbane mici din România care se confruntă cu provocări demografice majore."} [paraphrase: Institutul Național de Statistică, "POP108D", n.a., INS, 2025, n.a.] Vârful populației a fost atins în anul 1999, cu 7.717 persoane, după care curba demografică a intrat pe o pantă descendentă continuă.

Problema clară derivată din această constatare este erodarea treptată a capitalului uman, cu implicații directe asupra vitalității economice și sociale. Reducerea numărului de locuitori duce la scăderea cererii pe piața locală, la o presiune redusă asupra dezvoltării de noi locuințe și servicii, și la dificultăți în susținerea serviciilor publice. Consecința pentru procesul de planificare urbanistică este necesitatea de a fundamenta orice propunere de extindere a intravilanului pe o

analiză riguroasă a necesarului real, pentru a evita crearea de zone rezidențiale sub-ocupate. Astfel, PUG-ul și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) trebuie să prioritizeze regenerarea urbană și densificarea zonelor existente, în detrimentul extinderii nejustificate.

Această tendință de scădere nu este uniformă. O analiză din 2018 indica faptul că ponderea populației urbane a scăzut în deceniul anterior de la 57,5% la 55,7%, sugerând o posibilă migrație către zonele rurale adiacente. {"Această dinamică internă trebuie investigată în studii de fundamentare suplimentare, deoarece poate influența politicile de locuire și necesarul de infrastructură la nivelul întregului UAT."} [paraphrase: INGEGNERIA ITALIA SRL, "STRATEGIA DE EFICIENȚĂ ENERGETICĂ A ORAȘULUI HOREZU 2018-2025", n.a., Primăria Orașului Horezu, 2018, p. 43] O creștere a populației în sate justifică investiții în modernizarea drumurilor comunale și extinderea rețelelor edilitare, în timp ce o scădere în zona centrală orientează investițiile către reconversia funcțională a clădirilor și îmbunătățirea spațiului public.

Trendul descrescător este confirmat și de datele privind populația rezidentă. Datele din 2020 indicau pentru Horezu o populație rezidentă de 6.858 persoane. {"Diferența mică dintre populația după domiciliu și cea rezidentă sugerează o mobilitate redusă și o prezență limitată a unei populații 'flotante' (studenți, muncitori temporari), ceea ce consolidează imaginea unei comunități stabile, dar cu o capacitate redusă de a atrage noi locuitori."} [paraphrase: UAT Orașul Horezu, "STRATEGIA INTEGRATĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ A ORAȘULUI HOREZU ÎN PERIOADA 2021-2030", n.a., n.a., 2024, n.a.] Această realitate demografică impune o abordare realistă și prudentă în proiecțiile de creștere.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 4.1: Evoluția populației după domiciliu pentru Orașul Horezu (1992-2024)

| Anul | Populație totală |
|------|------------------|
| 1992 | 7.616            |
| 1999 | 7.717            |
| 2011 | 7.263            |
| 2020 | 6.874            |
| 2024 | 6.702            |

Sursă: Prelucrare pe baza datelor de la Institutul Național de Statistică (INS), TEMPO-ONLINE, POP108D, 2025.

)

## 4.2. Structura Populației și Nivelul de Educație

Constatarea factuală este că structura populației pe grupe de vârstă relevă un proces accelerat de îmbătrânire demografică. La 1 iulie 2024, populația cu vârsta de 65 de ani și peste reprezenta 24,4% din total (1.637 de persoane), în timp ce populația tânără, sub 15 ani, reprezenta doar 12,3% (825 de persoane). Problema clară este că acest dezechilibru, mult mai pronunțat decât media națională, indică o presiune imensă asupra sistemului de pensii și a serviciilor de sănătate și asistență socială.

Consecințele pentru planificarea urbană sunt directe și necesită o reorientare a priorităților. Noul PUG trebuie să includă reglementări care să răspundă nevoilor unei populații în curs de îmbătrânire, prin trei măsuri principale: 1) Asigurarea accesibilității spațiului public pentru persoanele cu mobilitate redusă; 2) Dezvoltarea de servicii dedicate vârstnicilor, precum centre de zi și servicii de îngrijire la domiciliu, localizate în proximitatea zonelor rezidențiale; 3) Promovarea unor forme de locuire adaptate, precum locuințe protejate, care să ofere siguranță și acces la servicii comunitare.

În paralel, structura populației școlare indică o scădere a presiunii pe infrastructura educațională. Populația de vârstă preșcolară (3-5 ani) a scăzut de la 599 de copii în 1992 la doar 174 în 2024, o reducere de peste 70%. Problema este sub-utilizarea unor spații educaționale. Consecința este oportunitatea de a reconverti funcțional aceste spații. O grădiniță cu număr redus de copii ar putea fi transformată într-un centru comunitar multifuncțional, care să deservească atât copiii, cât și vârstnicii, promovând interacțiunea între generații.

Nivelul de educație al populației, analizat indirect prin numărul de absolvenți, indică o vulnerabilitate economică. Datele pentru anul 2022 arată 450 de absolvenți (260 la nivel liceal, 43 la nivel profesional), în scădere semnificativă față de cei 709 înregistrați în 2010. Problema este reducerea capitalului uman calificat la nivel local. Implicația pentru PUG este necesitatea corelării strategiilor economice cu oferta educațională a Liceului "Constantin Brâncoveanu", pentru a alinia competențele absolvenților la nevoile pieței muncii locale și pentru a crea oportunități care să încurajeze tinerii să rămână în Horezu. Piramida vârstelor pentru anul 2024 are o bază îngustată, specifică unei natalități reduse, și o parte superioară lărgită, reflectând ponderea semnificativă a populației vârstnice.

## 4.3. Mișcare Naturală și Migratorie

Constatarea factuală, bazată pe datele din ultimii 30 de ani, este inversarea dramatică a sporului natural, care explică în mare parte declinul demografic. În 1990 se înregistra un spor natural pozitiv de +83 de persoane (133 născuți-vii, 50 decese). Problema este că în 2023, sporul natural

a fost negativ, de -23 de persoane (36 născuți, 59 decese). Cauza principală este prăbușirea natalității, care a scăzut cu aproape 73% în perioada analizată.

Consecința este o comunitate care nu își mai asigură înlocuirea generațiilor, accelerând procesul de îmbătrânire și diminuând populația totală. Implicația pentru PUG este necesitatea unei planificări prudente. Orice proiecție bazată pe o creștere demografică organică este nerealistă. Reglementările urbanistice trebuie să se concentreze pe gestionarea eficientă a fondului construit existent și pe creșterea calității vieții pentru populația actuală.

Fenomenul migratoriu adaugă o complexitate suplimentară. Analiza soldului migrației interne a fost, în general, negativă în ultimii ani. În 2023, s-au înregistrat 124 de sosiri și 150 de plecări, rezultând un sold negativ de -26 de persoane. Problema este că acest deficit, deși nu foarte mare, se adaugă sporului natural negativ, contribuind la declinul demografic. Plecarea tinerilor către centre urbane mai mari reprezintă principala cauză a fenomenului.

Cu toate acestea, numărul persoanelor care au plecat cu reședința din Horezu a scăzut drastic, de la 285 în 1990 la doar 66 în 2023. Această scădere poate sugera fie o reducere a mobilității forței de muncă, fie o creștere a atractivității relative a orașului ca loc de reședință. Consecința pentru PUG este necesitatea de a promova o calitate ridicată a locuirii și a serviciilor, pentru a face orașul atractiv nu doar pentru turiști, ci și ca loc de viață permanentă.

#### **4.4. Prognoze Demografice și Scenarii de Dezvoltare**

Elaborarea de scenarii de prognoză demografică este un pas esențial pentru a fundamenta o strategie de dezvoltare realistă. Pe baza tendințelor observate – spor natural negativ și sold migratoriu negativ – se conturează un scenariu de bază (inerțial). Acesta presupune continuarea declinului populației într-un ritm estimat de -0,5% până la -1% pe an, ceea ce ar putea duce populația orașului sub 6.000 de locuitori până la finalul perioadei de valabilitate a PUG.

Problema centrală a unui astfel de scenariu este intrarea într-o spirală negativă a dezvoltării: scăderea populației reduce veniturile bugetare, limitând capacitatea de a investi în servicii, ceea ce face orașul și mai puțin atractiv. Consecința pentru planificarea urbanistică este că prioritatea devine gestionarea contracției urbane ("smart shrinkage"). Acest lucru implică: 1) Stoparea extinderii intravilanului care nu este riguros justificată; 2) Identificarea zonelor cu densitate redusă și costuri mari de întreținere pentru reconversie către funcțiuni agricole sau spații verzi; 3) Prioritizarea investițiilor în reabilitarea infrastructurii existente.

Pe lângă scenariul tendențial, trebuie explorat un scenariu proactiv. Acesta se bazează pe capacitatea comunității de a atrage noi locuitori prin politici active, valorificând avantajele competitive: patrimoniul cultural și natural, calitatea mediului și un cost redus al vieții. Atragerea

de tineri specialiști care pot lucra la distanță, antreprenori în turism sau chiar pensionari din marile orașe ar putea contrabalansa parțial declinul natural. Implicația pentru PUG este justificarea unor investiții strategice în infrastructura digitală, calitatea spațiilor publice și a serviciilor de sănătate.

Indiferent de scenariu, necesarul de teren pentru noi dezvoltări rezidențiale este redus. Creșterea fondului locativ de la 2.369 de locuințe în 1990 la 2.813 în 2023, în contextul scăderii populației, indică deja o reducere a numărului mediu de persoane pe locuință și existența unui număr de locuințe vacante. PUG trebuie să se concentreze pe calitatea locuirii, nu pe cantitate. Reglementările pot promova diversificarea tipologiilor de locuințe, reabilitarea termică a blocurilor existente și creșterea calității spațiilor rezidențiale.

## **5. ECONOMIA ȘI CAPITALUL ECONOMIC**

Constatarea factuală este că acest capitol analizează structura economică, performanța și potențialul de dezvoltare al orașului Horezu, elemente esențiale pentru fundamentarea unei viziuni de dezvoltare durabile. Problema clară constă în evaluarea sectoarelor economice dominante, a dinamicii pieței muncii și a atractivității pentru investiții, cu un accent deosebit pe pilonii economici tradiționali ai zonei: turismul și meșteșugurile, în special ceramica de Horezu, recunoscută la nivel internațional. Consecința este că Planul Urbanistic General (PUG) va utiliza acest diagnostic pentru a formula reglementări care să sprijine o economie locală rezilientă și diversificată.

Metodologia acestui capitol îmbină analiza cantitativă a datelor statistice și administrative cu o evaluare calitativă a oportunităților și constrângerilor. Sursele de date principale includ date de la Institutul Național de Statistică (INS) privind demografia și piața muncii, evidențele administrative locale și documente strategice precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a orașului Horezu. O ipoteză de lucru centrală este că, deși economia locală dispune de atuuri competitive puternice, precum brandul UNESCO, aceasta este vulnerabilă din cauza unei diversificări reduse și a dependenței de factori externi. Analiza SWOT, utilizată ca instrument de sinteză, conturează un diagnostic economic complet, deși limitările sunt date de disponibilitatea datelor la un nivel granular fin într-un context economic dinamic.

### **5.1. Structura Economică**

Constatarea factuală, bazată pe datele din anul 2020, este că structura economică a orașului Horezu relevă o predominanță clară a sectorului terțiar: din totalul de 798 de agenți economici activi, o pondere de 77% activau în domeniul serviciilor, comerțului și turismului. Acest profil reflectă vocația localității ca centru de servicii pentru aria sa de influență. Sectorul secundar

(industria ușoară, construcțiile) deținea o pondere de 19%, în timp ce sectorul primar (agricultura, silvicultura) era redus ca pondere în structura firmelor. Problema clară este că această concentrare pe servicii reprezintă atât o oportunitate, prin specializare, cât și o vulnerabilitate, prin expunerea la fluctuațiile din sectorul turistic. Consecința pentru PUG este necesitatea de a încuraja diversificarea economică, deoarece lipsa unor activități economice inovatoare poate limita crearea de locuri de muncă bine plătite, contribuind la exodul populației calificate. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) poate interveni prin: 1) Alocarea de terenuri cu funcțiuni specifice pentru activități productive nepoluante (IT, servicii creative, producție de mică serie); 2) Crearea de reglementări flexibile în zonele mixte, care să permită coabitarea locuirii cu funcțiuni economice de mici dimensiuni; 3) Proiectarea infrastructurilor de afaceri, precum parcuri industriale sau incubatoare, pentru a atrage investitori.

Dinamica sectorială indică o efervescentă antreprenorială, dar și o fragilitate a mediului de afaceri. În anul 2020, s-au înființat 27 de firme noi, în timp ce 25 au intrat în faliment, sugerând o rată de supraviețuire redusă pentru noile inițiative. Oportunitățile sunt legate de valorificarea resurselor locale: pe lângă turism și ceramică, ocupațiile tradiționale (pomicultura, creșterea animalelor, prelucrarea lemnului) reprezintă o componentă importantă. Integrarea acestora în lanțuri valorice moderne, prin dezvoltarea de produse cu brand local, agroturism sau certificare ecologică, este o provocare. PUG poate sprijini aceste direcții prin protejarea terenurilor agricole fertile și prin reglementări care să permită dezvoltarea unor mici unități de procesare în zonele rurale, cu respectarea normelor de mediu.

Comparativ cu alte localități de rang similar, Horezu își construiește competitivitatea pe un capital de imagine unic, însă un risc major este suprasaturarea pieței turistice sau devalorizarea brandului de ceramică. Direcția strategică esențială este dezvoltarea unor sectoare economice complementare. Proiecte precum înființarea Parcului Industrial "Treapt" sau dezvoltarea unui aerodrom, susținute prin SIDU cu bugete de 3.000.000, respectiv 20.000.000 lei, pot reprezenta vectori de diversificare, cu condiția unei planificări atente a impactului asupra peisajului.

## **5.2. Piața Muncii**

Constatarea factuală este că piața muncii din Horezu reflectă structura economică și provocările demografice. Datele pentru anul 2023 indicau un număr mediu de 2.630 de salariați, un indicator în redresare față de minimul atins în 2010 (1.346 salariați), dar încă sub nivelul din 1995 (3.303 salariați). {"Evoluția numărului mediu de salariați în Orașul Horezu a fluctuat semnificativ (1991-2023), scăzând de la 2.823 în 1991 la un minim de 1.346 în 2010, urmat de o revenire treptată până la 2.630 în 2023. Per total, în perioada menționată, s-a înregistrat o scădere de aproximativ 7,5%."} [paraphrase: Institutul Național de Statistică, "FOM104D - Numarul mediu al salariatilor...", n.a.,

INS, 2024, n.a.] Problema centrală este discrepanța între cerere și ofertă: datele din iulie 2024 indicau 3.631 de șomeri înregistrați, o cifră foarte ridicată care, deși poate include persoane din localitățile învecinate, sugerează disfuncționalități structurale. Consecința este că un șomaj ridicat, corelat cu declinul demografic, indică dificultăți în crearea de locuri de muncă atractive. Implicația pentru PUG este de a crea un mediu urban favorabil investițiilor prin reglementări clare și alocarea de terenuri pentru funcțiuni economice.

Declinul populației școlare, cu doar 450 de absolvenți în 2022 (față de 709 în 2010), va duce la o reducere a ofertei de forță de muncă tânără. {"Numărul total de absolvenți a scăzut de la 709 în 2010 la 450 în 2022, cu o scădere semnificativă în special la nivel liceal."} [paraphrase: Date agregate din Tabula Fortis (CU10)] Problema este necorelarea dintre competențele absolvenților și cererea locală. Implicația pentru PUG este necesitatea de a sprijini, prin zonificare, localizarea unor funcțiuni educaționale și de formare profesională în proximitatea zonelor economice, facilitând parteneriate între liceu și mediul de afaceri.

Dinamica pieței muncii este puternic influențată de sezonalitatea turismului. Perioadele de vârf generează o cerere crescută de forță de muncă în sectorul Horeca, dar creează precaritate. O strategie de dezvoltare durabilă, susținută prin PUG, ar trebui să atenueze sezonalitatea prin promovarea unor forme de turism active pe tot parcursul anului (cultural, de afaceri, de sănătate). Implicația pentru RLU este alocarea de terenuri și reglementări specifice pentru infrastructura necesară (săli de conferințe, baze de tratament), contribuind la crearea de locuri de muncă permanente.

### **5.3. Turism și Meșteșuguri**

Constatarea factuală este că turismul și meșteșugurile reprezintă pilonii economici și de imagine ai orașului Horezu. Statutul dublu de patrimoniu mondial UNESCO, pentru Ansamblul Mănăstirii Hurezi (patrimoniu material, din 1993) și pentru tehnica ceramicii tradiționale (patrimoniu imaterial, din 2012), conferă localității un avantaj competitiv excepțional. Problema clară constă în valorificarea sustenabilă a acestui capital, evitând riscul de banalizare și de suprasaturare a pieței. Consecința pentru PUG este necesitatea de a proteja și promova autenticitatea. Fluxul turistic, deși semnificativ, cu 9.915 sosiri înregistrate în structurile de cazare în 2023, prezintă o puternică sezonalitate, cu un vârf în luna august. {"Analiza datelor lunare din 2023 arată că activitatea turistică în Horezu atinge apogeul în luna august, atât în ceea ce privește numărul de sosiri, cât și cel de înnoptări, ceea ce subliniază caracterul sezonier al turismului local."} [paraphrase: Institutul Național de Statistică, "TUR104H/TUR105H", n.a., INS, 2024, n.a.]

Capacitatea de cazare (31 de unități cu 728 de locuri în 2023) pare suficientă, dar strategia trebuie să vizeze prelungirea sezonului. Implicațiile urbanistice pentru protejarea autenticității sunt

directe: 1) Protejarea Cartierului Olari prin reglementări specifice în RLU care să conserve caracterul locului; 2) Crearea de spații dedicate comercializării produselor autentice, precum un centru de artizanat, o funcțiune ce poate fi alocată în PUG; 3) Integrarea elementelor de identitate vizuală a ceramicii de Horezu în designul spațiului public, prin reguli specifice în RLU. Proiecte precum "Centrul Cultural Olari", susținut prin CNI, sunt esențiale în acest demers.

Pe lângă patrimoniul UNESCO, zona dispune de resurse precum peisajul natural și proximitatea față de Parcul Național Buila-Vânturarița. Proiecte precum amenajarea de trasee montane, construcția unui aerodrom pentru turism (buget estimat la 20.000.000 lei) sau dezvoltarea satului de vacanță "Vârful lui Roman" sunt parte a unei viziuni de a transforma Horezu într-o destinație complexă. Implicația pentru PUG este de a crea cadrul spațial și normativ pentru aceste dezvoltări, asigurând un impact minim asupra mediului și peisajului, prin studii de fundamentare detaliate și reguli stricte de construire.

#### **5.4. Antreprenoriat și Mediu de Afaceri**

Constatarea factuală este că un mediu de afaceri dinamic este esențial pentru a contracara declinul economic. O direcție strategică clară, așa cum este subliniat în documentele europene, oferă predictibilitate pentru investitori. În prezent, mediul de afaceri din Horezu este fragil, concentrat în sectoare cu concurență ridicată, precum comerțul cu amănuntul. Problema fundamentală este lipsa unui ecosistem de sprijin pentru antreprenoriat, precum un incubator de afaceri sau mecanisme de finanțare pentru start-up-uri. Consecința pentru PUG este necesitatea de a crea spațiul fizic pentru un astfel de ecosistem. Planul poate acționa proactiv prin: 1) Alocarea unui teren sau a unei clădiri existente pentru funcțiunea de incubator de afaceri sau hub creativ; 2) Crearea de reglementări urbanistice favorabile pentru spațiile de co-working în RLU; 3) Facilitarea dezvoltării de parcuri industriale care să ofere infrastructura necesară.

Proiectul de dezvoltare a Parcului Industrial "Treapt", cu un buget estimat de 3.000.000 lei, este un pas important. Succesul său depinde de asigurarea infrastructurii adecvate, inclusiv racordarea la rețeaua de gaze naturale, proiect vital estimat la 140.000.000 lei. Implicația pentru PUG este de a integra acest parc industrial în structura urbană, asigurând conectivitatea și creând zone tampon față de zonele rezidențiale.

Pe lângă atragerea de noi investiții, este la fel de importantă susținerea dezvoltării afacerilor locale. Crearea unui brand local puternic, "Fabricat în Horezu", care să garanteze autenticitatea, ar putea crește competitivitatea produselor. Deși PUG nu poate reglementa direct marketingul, el poate crea cadrul fizic. Consecința pentru RLU este definirea de zone pentru piețe de desfacere sau protejarea zonelor de producție tradițională. O planificare urbană inteligentă funcționează astfel ca un catalizator pentru dezvoltarea antreprenoriatului.

## 6. STRUCTURA URBANĂ ȘI FONDUL CONSTRUIT

Constatarea factuală este că organizarea fizică a orașului Horezu, reflectată în structura sa urbană și în calitatea fondului construit, reprezintă un palimpsest al istoriei sale, de la târg medieval la centru meșteșugăresc și localitate cu funcțiuni socialiste. Problema clară derivă din tensiunea dintre conservarea acestui patrimoniu valoros, care include un sit UNESCO (Ansamblul Mănăstirii Hurezi, cod LMI VL-II-a-A-09894), și presiunile de modernizare, adesea neghidate, care au dus la disfuncționalități vizibile în peisajul urban. Consecința pentru PUG este necesitatea imperioasă de a stabili un cadru de reglementare care să echilibreze protecția riguroasă a identității cu o dezvoltare urbană coerentă, sustenabilă și adaptată nevoilor actuale ale comunității.

Metodologia de analiză pentru acest capitol integrează date din surse multiple pentru a construi un diagnostic detaliat al componentelor fizice ale orașului. Sunt utilizate: 1) date din PUG-ul anterior, aprobat prin HCL nr. 22/2010, pentru a evalua gradul de implementare și a înțelege evoluția recentă; 2) date statistice de la Institutul Național de Statistică privind fondul locativ și dinamica construcțiilor; 3) fișe analitice pentru monumentele istorice, inclusiv cele din ansamblul Mănăstirii Hurezi; și 4) ortofotoplanuri pentru analiza morfologică a țesutului urban. O ipoteză de lucru este că dezvoltarea liniară de-a lungul axei DN67 a generat o structură vulnerabilă, cu un centru supus presiunii traficului și cu o lipsă de coerență în zonele periferice. Analiza GIS va fi utilizată pentru a suprapune aceste straturi de informații și a identifica spațial zonele cu disfuncționalități sau cu potențial de regenerare.

### 6.1. Evoluția Istorică a Structurii Urbane

Constatarea factuală este că structura urbană actuală a orașului Horezu este rezultatul unei evoluții istorice îndelungate, având ca nucleu central vechiul târg "Lipscănia Horezului", atestat documentar încă din secolul al XV-lea. Acest nucleu, dezvoltat de-a lungul axei comerciale principale (actualul DN67), se caracterizează printr-un parcellar istoric neregulat și o morfologie adaptată la condițiile topografice. Problema clară, identificată și în PUG-ul anterior (aprobat prin HCL 22/2010), este destructurarea parțială a acestui fond construit valoros după 1989, prin intervenții neadecvate, demolări și apariția unor construcții noi necontextuale. Consecința directă este erodarea identității arhitecturale a zonei centrale și pierderea coerenței peisajului urban. Implicația pentru noul PUG este necesitatea stringentă de a institui o Zonă Construită Protejată (ZCP) pentru centrul istoric, cu un regulament local de urbanism foarte strict, care să funcționeze ca un ghid de proiectare pentru orice intervenție viitoare, vizând recuperarea și consolidarea caracterului istoric.

Dezvoltarea localității în perioada socialistă a adăugat un nou strat morfologic, caracterizat prin construcția de ansambluri de locuințe colective, situate în principal în zona adiacentă axei centrale.

Constatarea factuală este prezența acestor zone cu o densitate mai mare a populației, un regim de înălțime preponderent de P+4E și o logică de planificare funcționalistă. Problema în aceste zone este starea avansată de degradare fizică a fondului construit (eficiență energetică redusă, spații publice neîntreținute) și deficitul de locuri de parcare. Consecința este o scădere a calității locuirii și crearea unor zone monofuncționale. Implicația pentru PUG este necesitatea de a adresa aceste probleme prin programe integrate de regenerare urbană, care să includă: 1) Măsurile de reabilitare termică și structurală a blocurilor; 2) O reconfigurare a spațiilor publice dintre blocuri, prin amenajarea de spații verzi și parcări; 3) Introducerea de funcțiuni complementare la parterul blocurilor.

În perioada post-1990, dezvoltarea urbană s-a caracterizat printr-o extindere extensivă a zonelor rezidențiale, în special cu locuințe individuale, în zonele periferice și în satele aparținătoare. Constatarea factuală este apariția unui țesut urban cu densitate redusă și un parcellar foarte fragmentat. Problema principală este dezvoltarea neghidată ("urban sprawl"), care consumă teren agricol, generează costuri mari de extindere a rețelelor edilitare și creează o dependență crescută de transportul individual. Consecința pentru PUG este necesitatea de a controla strict acest proces de extindere prin: a) O politică de limitare a extinderii intravilanului, fundamentată pe prognoza demografică realistă; b) Prioritizarea dezvoltării pe terenurile libere din interiorul intravilanului existent ("infill development"); c) Stabilirea, prin RLU, a unor reguli clare pentru zonele de extindere, care să impună o densitate minimă și un standard de echipare edilitară.

Structura urbană a orașului Horezu este profund marcată de prezența Ansamblului Mănăstirii Hurezi, sit UNESCO. Constatarea factuală este că mănăstirea (datată 1692-1697), deși situată administrativ în satul Romanii de Jos, funcționează ca un pol de atracție major. Problema constă în gestionarea relației dintre monument și dezvoltările urbane din zona sa de protecție, pentru a evita impactul vizual negativ. Consecința pentru PUG este obligativitatea, conform Legii 422/2001, de a delimita cu maximă rigoare zona de protecție a monumentului și zona sa tampon, pe baza unor studii de specialitate, și de a transpune în RLU un set de restricții foarte clare. Orice intervenție în această zonă trebuie să fie subordonată principiului protejării valorii universale excepționale a sitului, o cerință care implică avizarea documentației la cele mai înalte niveluri, inclusiv prin Hotărâre de Guvern.

## **6.2. Zonificare Funcțională și Bilanț Teritorial**

Constatarea factuală, bazată pe analiza PUG-ului aprobat în 2010, este că zonificarea funcțională a orașului Horezu este relativ simplă, cu o dominanță clară a funcțiunii de locuire și o concentrare a serviciilor în zona centrală, de-a lungul DN67. Problema clară derivată din această structură este lipsa de mixitate funcțională în cartierele rezidențiale. Aceste zone sunt adesea "cartiere-

dormitor", lipsite de servicii de proximitate, generând o calitate redusă a locuirii și o dependență excesivă de zona centrală. Consecința pentru noul PUG este necesitatea de a promova, prin RLU, o abordare mai nuanțată a zonificării. Implicația este crearea de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) de tip "zonă mixtă" (M), unde se permit, pe lângă locuire, și funcțiuni complementare precum comerț de proximitate, servicii personale și ateliere meșteșugărești nepoluante.

Realizarea bilanțului teritorial pentru intravilanul existent este o etapă crucială. Constatarea factuală, bazată pe date statistice oficiale, este că suprafața intravilanului s-a stabilizat la 745 de hectare în perioada 2013-2023. Problema care se conturează, corelând această suprafață cu declinul demografic constant, este existența unei rezerve semnificative de teren constructibil neutilizat în interiorul intravilanului actual. Consecința directă pentru PUG este adoptarea unei politici de "dezvoltare spre interior", care implică: 1) O analiză GIS detaliată pentru a identifica toate terenurile libere sau subutilizate; 2) Stabilirea unor politici urbanistice care să stimuleze construirea pe aceste terenuri ("infill development"); 3) O analiză critică a limitelor intravilanului, cu posibilitatea de a exclude anumite zone periferice, neconstruite și neechipate edilitar.

O altă problemă funcțională este localizarea unor unități incompatibile, precum ateliere de reparații auto sau mici depozite, în zone rezidențiale, generând disconfort. Consecința pentru PUG este necesitatea de a realiza o "curățare" funcțională. Implicația pentru RLU este interzicerea explicită a amplasării unor astfel de funcțiuni în UTR-urile dedicate locuirii și definirea de zone specifice pentru activități productive, precum Parcul Industrial "Treapt". Pentru unitățile incompatibile existente, se va stabili un termen de relocare.

Gestionarea zonelor de reconversie funcțională, cum ar fi foste situri industriale sau agricole dezafectate ("brownfields"), reprezintă o oportunitate strategică. Problema constă în costurile ridicate de ecologizare și în lipsa de viziune pentru reutilizarea lor. Implicația pentru PUG este de a le trata ca zone de proiect strategic. Se va stabili un regim urbanistic flexibil care să permită o varietate de funcțiuni viitoare (locuire, servicii, parc tehnologic, spații verzi) și să creeze cadrul pentru atragerea de investiții prin parteneriate public-privat.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 6.1: Bilanț teritorial propus pentru intravilanul Orașului Horezu

| Categoria de folosință              | Suprafața actuală (ha) | Propunere PUG (ha) | Variație (%) | Justificare Propunere                                  |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|--------------------------------------------------------|
| Locuințe și funcțiuni complementare | 450                    | 440                | -2,2%        | Comasare, densificare, eliminare pungi neconstruibile. |

| Categoria de folosință        | Suprafața actuală (ha) | Propunere PUG (ha) | Variație (%) | Justificare Propunere                                    |
|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------------------------------------------------|
| Unități economice             | 60                     | 75                 | +25,0%       | Dezvoltare Parc Industrial "Treapt", reconversie zone.   |
| Spații verzi                  | 55                     | 70                 | +27,3%       | Creare parcuri, coridoare ecologice, reabilitare maluri. |
| Căi de comunicație și parcaje | 120                    | 125                | +4,2%        | Modernizare stradală, crearea variantei ocolitoare.      |
| Terenuri neproductive/libere  | 60                     | 35                 | -41,7%       | Mobilizarea terenurilor pentru dezvoltare "infill".      |
| <b>TOTAL INTRAVILAN</b>       | <b>745</b>             | <b>745</b>         | <b>0,0%</b>  | Menținerea perimetrului actual, focus pe regenerare.     |

Sursă: Prelucrare pe baza datelor existente și a propunerilor strategice, 2026. Datele sunt estimative și vor fi finalizate în urma studiilor de fundamentare.

)

### 6.3. Calitatea Fondului Construit

Constatarea factuală, susținută de datele din strategia energetică locală, este că o mare parte din fondul construit al orașului Horezu, în special blocurile de locuințe colective și clădirile publice edificate înainte de 1990, prezintă o eficiență energetică foarte scăzută. Problema clară este dublă: generează costuri de întreținere ridicate pentru locuitori și contribuie la emisiile de gaze cu efect de seră. Consecința pentru PUG este necesitatea de a integra obiectivul de creștere a performanței energetice ca o componentă centrală a strategiei de regenerare urbană. Implicația pentru RLU este includerea a două tipuri de măsuri: 1) Cerințe obligatorii de performanță energetică pentru clădirile noi (standard nZEB); 2) Acordarea de bonusuri urbanistice (procent suplimentar de CUT) pentru proiectele de reabilitare a clădirilor existente.

O altă problemă majoră este starea de conservare a fondului construit cu valoare istorică din zona centrală ("Lipscănia") și din Cartierul Olari, care se află într-o stare de degradare avansată. Problema este lipsa unui cadru de reglementare și de sprijin care să ghideze proprietarii în procesul

de reabilitare. Consecința pentru PUG este instituirea obligatorie a unor Zone Construite Protejate (ZCP), cu regulamente specifice, conform Legii nr. 422/2001. Implicația este că RLU pentru aceste zone trebuie să fie un "ghid de proiectare", care să detalieze materialele permise, paleta cromatică, tipurile de tâmplărie și regulile pentru firme.

Calitatea arhitecturală a noilor construcții este o altă provocare, multe prezentând o calitate estetică mediocră și o lipsă de integrare în specificul local. Problema este că reglementările urbanistice actuale se concentrează pe indicatori cantitativi (POT, CUT, Hmax). Consecința pentru noul PUG este necesitatea de a introduce în RLU un set de criterii calitative, inspirate de principiul "Baukultur" (cultura construirii). Acestea pot include reguli privind materialele de finisaj, volumetria, modul de împrejmuire și relația clădirii cu spațiul public. Se poate institui, de asemenea, rolul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) ca un filtru de calitate.

Nu în ultimul rând, siguranța structurală a fondului construit reprezintă o vulnerabilitate. Constatarea este că orașul se află într-o zonă cu hazard seismic moderat ( $a_g=0,20g$ ), iar fondul construit vechi nu a fost proiectat conform normelor moderne. Problema este lipsa unei evaluări sistematice a acestui risc. Implicația pentru PUG este de a corela datele de hazard seismic cu o inventariere a fondului construit, pentru a identifica clădirile cu potențial de risc, în special cele cu funcțiuni publice (școli, spital), și a fundamenta un program local de expertizare tehnică.

#### **6.4. Patrimoniul Cultural și Sit UNESCO**

Constatarea factuală de importanță excepțională este prezența pe teritoriul administrativ a două elemente înscrise în listele Patrimoniului Mondial UNESCO: Ansamblul Mănăstirii Hurezi, ca patrimoniu material (cod LMI VL-II-a-A-09894), și tehnica ceramicii de Horezu, ca patrimoniu imaterial. Problema fundamentală este cum poate dezvoltarea urbanistică să coexiste și să susțină aceste valori universale, fără a le periclita. Consecința pentru PUG este că protejarea patrimoniului UNESCO devine principiul director care trebuie să guverneze orice altă propunere de dezvoltare. Orice dispoziție a PUG care ar putea afecta negativ valoarea sitului este nulă de drept.

Pentru patrimoniul material, problema specifică este delimitarea și gestionarea zonei de protecție a Mănăstirii Hurezi. Consecința pentru noul PUG este obligația de a reglementa cu maximă rigoare această zonă prin: 1) Realizarea unui studiu istoric și de peisaj aprofundat care să fundamenteze științific delimitarea zonei de protecție și a zonei tampon; 2) Elaborarea, în cadrul RLU, a unui capitol dedicat acestei zone, cu reguli extrem de stricte privind funcțiunile permise, regimul de construire, materialele și culorile, elaborat în colaborare cu Ministerul Culturii.

Pentru patrimoniul imaterial, problema este de a crea un cadru urbanistic care să susțină viabilitatea meșteșugului ceramicii, în special în Cartierul Olari, care se confruntă cu presiuni de

modernizare. Consecința pentru PUG este de a trata Cartierul Olari ca pe o Zonă Construită Protejată cu o componentă funcțională specifică. Implicația pentru RLU este includerea de măsuri pentru: a) Protejarea atelierelor tradiționale și a cuptoarelor; b) Permiterea funcțiunilor complementare (spații de expunere, mici pensiuni) cu respectarea strictă a caracterului arhitectural; c) Amenajarea spațiilor publice și crearea unui traseu turistic dedicat ("Drumul Olarului").

Pe lângă patrimoniul UNESCO, pe teritoriul administrativ există și alte monumente istorice clasate, precum Biserica din Târg (VL-II-m-B-09786), schituri și cule. Problema este starea de conservare adesea precară a acestora. Implicația pentru PUG este de a delimita zone de protecție pentru fiecare monument în parte, conform Legii 422/2001, și de a promova proiecte de restaurare. Aprobarea finală a PUG se face prin Hotărâre de Guvern, cu avizul obligatoriu al Ministerului Culturii, ceea ce impune un standard excepțional de calitate.

## **6.5. Imagine Urbană și Peisaj**

Constatarea factuală este că imaginea urbană a orașului Horezu este compozită, cu zone de calitate peisagistică remarcabilă, dar și cu elemente de disonanță vizuală. Problema clară este alterarea acestei imagini prin: 1) Construcții noi cu arhitectură și cromatică agresivă; 2) Panouri publicitare de mari dimensiuni, amplasate haotic; 3) Rețele edilitare aeriene. Consecința este o pierdere treptată a coerenței și a identității vizuale a localității.

Implicația pentru PUG este necesitatea de a introduce un set de reguli care să gestioneze calitatea peisajului urban. Regulamentul Local de Urbanism trebuie să devină un instrument de design urban, incluzând: a) Un capitol dedicat "Protecției și ameliorării imaginii localității"; b) Un "ghid cromatic" pentru zonele centrale și protejate; c) Reglementări stricte privind publicitatea stradală, care să limiteze dimensiunile și amplasarea panourilor; d) Un program multianual de îngropare a rețelelor edilitare în zona centrală.

Peisajul cultural tradițional din extravilan, format din mozaicul de livezi, pășuni și păduri, este o resursă valoroasă. Problema este vulnerabilitatea acestui peisaj în fața unor dezvoltări necontrolate. Consecința pentru PUG este necesitatea de a extinde protecția dincolo de limitele intravilanului prin: 1) Delimitarea în planșe a unor "Unități de Peisaj" cu valoare deosebită și reguli de management; 2) Interzicerea strictă a construirii în extravilan, cu excepția construcțiilor agricole; 3) Protejarea conurilor de vizibilitate importante către Mănăstirea Hurezi și crestele munților.

În final, imaginea urbană este influențată de calitatea spațiilor publice. Problema este că, în afara zonei centrale, orașul duce lipsă de spații publice de calitate. Implicația pentru PUG este de a propune un "sistem de spații publice", identificând toate spațiile cu potențial (malurile râului

Luncavăț, piațete de cartier) și propunând un plan de amenajare etapizată a acestora. Proiectul de reabilitare a zonei centrale pietonale este un prim pas important, dar viziunea trebuie extinsă la scara întregului oraș.

## **7. ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ ȘI REȚELE DE UTILITĂȚI**

Constatarea factuală este că infrastructura tehnico-edilitară a orașului Horezu este subdimensionată și parțial învechită, reprezentând o constrângere majoră pentru dezvoltarea durabilă și pentru creșterea calității vieții. Problema clară, semnalată în multiple documente strategice, o reprezintă deficiențele critice la nivelul rețelilor de canalizare, cu o acoperire redusă și o stație de epurare nefuncțională, și lipsa totală a unui sistem de distribuție a gazelor naturale. Consecința directă pentru Planul Urbanistic General (PUG) este necesitatea de a trata modernizarea și extinderea infrastructurii edilitare ca o prioritate absolută. Planul funcționează ca un instrument strategic care rezervă coridoarele tehnice necesare, condiționează noile construcții de existența utilităților și ghidează investițiile publice în acest sector vital.

Metodologia de analiză pentru acest capitol se bazează pe o abordare integrată, corelând date cantitative de la operatorii de utilități și din surse statistice oficiale cu informații calitative din documentele strategice locale, precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) 2021-2030, Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Strategia de Eficiență Energetică 2018-2025. Instrumentul principal este analiza GIS, care permite cartografierea rețelilor existente și suprapunerea acestora peste structura urbană pentru a identifica zonele deficitare. Ipoteza de lucru centrală este că infrastructura învechită și subdimensionată reprezintă o barieră majoră în calea dezvoltării, iar modernizarea acesteia este o precondiție pentru atingerea obiectivelor strategice.

### **7.1. Sistemul de Alimentare cu Apă**

Constatarea factuală este că sistemul de alimentare cu apă al orașului Horezu a cunoscut o extindere remarcabilă, lungimea rețelei de distribuție crescând de la 9,7 km în 1990 la 64,9 km în 2023. Problema clară constă în vechimea unor segmente de rețea, în special cele din oțel, și în discrepanța dintre capacitatea instalată a surselor de apă (2.937 mc/zi în 2023) și cantitatea efectiv distribuită (264 mii mc în 2022), ceea ce indică potențiale pierderi în rețea. Consecința pentru PUG este necesitatea de a planifica reabilitarea graduală a rețelei și o extindere controlată, în special în satele aparținătoare. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) va condiționa autorizarea de construire în zonele de extindere de asigurarea prealabilă a infrastructurii de alimentare cu apă. Proiectul de „Extindere și reabilitare”, cu un buget de 6.500.000 LEI, este integrat spațial în PUG ca o prioritate.

Sursa de suprafață, captarea Râmești, impune o atenție sporită pentru protecția calității apei. Implicația pentru PUG este transpunerea riguroasă în planșele de reglementări a zonelor de protecție sanitară. {"Apele constituie un bun de interes public, inalienabil și imprescriptibil, aflat sub proprietatea publică a statului."} [paraphrase: Parlamentul României, "Legea apelor nr. 107/1996", Art. 1, Monitorul Oficial, 1996, n.a.] Dezvoltarea unor noi poli de consum, precum Satul de vacanță "Vârful lui Roman", necesită o planificare atentă a surselor suplimentare. Implementarea unui sistem de monitorizare digitală (SCADA) ar permite o detecție rapidă a pierderilor, iar diversificarea surselor prin identificarea de noi captări subterane ar crește reziliența sistemului. RLU va introduce prevederi care să încurajeze soluții de colectare și utilizare a apei pluviale pentru uz menajer non-potabil.

### 7.2. Sistemul de Canalizare și Epurare a Apelor Uzate

Constatarea factuală de o gravitate excepțională este starea critică a sistemului de canalizare și epurare. Datele indică o lungime a rețelei de doar 14,7 km în 2023, iar stația de epurare mecano-biologică este raportată ca nefuncțională. Problema clară este dublă: un grad de acoperire extrem de redus, sub pragul legal de 50% pentru un oraș de rang III, și un risc major de poluare a râului Luncavăț și a pânzei freatice. Consecința pentru PUG este că modernizarea și extinderea acestui sistem devin cea mai urgentă prioritate. Planul acționează ca un plan director, stabilind un program etapizat de extindere, alocând terenul pentru o nouă stație de epurare și interzicând prin RLU orice noi dezvoltări care nu sunt racordate la un sistem conform. Această disfuncționalitate reprezintă o non-conformitate majoră cu legislația națională și europeană de mediu și un risc direct pentru sănătatea publică.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 7.1: Decalajul dintre rețeaua de apă și cea de canalizare în Horezu

| Anul | Lungime rețea de apă (km) | Lungime rețea de canalizare (km) | Decalaj (km) |
|------|---------------------------|----------------------------------|--------------|
| 1990 | 9,7                       | 19,7                             | -10,0        |
| 2010 | 56,1                      | 17,7                             | +38,4        |
| 2023 | 64,9                      | 14,7                             | +50,2        |

Sursă: Prelucrare pe baza datelor de la Institutul Național de Statistică, 2024.

)

Pe lângă canalizarea menajeră, gestionarea apelor pluviale este o altă provocare. Rețeaua dedicată este redusă (3,66 km), iar creșterea suprafețelor impermeabilizate suprasolicită sistemul. Problema este abordarea tradițională, care tratează apa pluvială ca pe un deșeu. Consecința este

pierderea unei resurse și crearea de riscuri în aval. PUG-ul promovează o schimbare de paradigmă către un management sustenabil. RLU introduce reglementări care impun soluții de reținere și infiltrare locală (infrastructură verde-albastră), precum: a) Utilizarea de pavaje permeabile; b) Realizarea de acoperișuri verzi; c) Crearea de grădini pluviale, pentru a reduce presiunea pe sistemul de canalizare, a reîncărca pânza freatică și a îmbunătăți microclimatul.

### 7.3. Sistemul Energetic: Electricitate și Termoficare

Constatarea factuală este că sistemul de alimentare cu energie electrică este funcțional, dar prezintă vulnerabilități legate de vechimea și capacitatea rețelei. Problema clară este riscul ca dezvoltarea unor noi consumatori majori (Parcul Industrial, zonele turistice) să suprasolicite rețeaua. Consecința pentru PUG este necesitatea unei colaborări strânse cu operatorul de distribuție pentru a corela dezvoltarea urbană cu investițiile în rețea. RLU va include reglementări privind îngroparea cablurilor electrice în zonele centrale. Proiectul de alimentare a Satului de vacanță „Vârful lui Roman” (buget 23.000.000 LEI) este coordonat prin PUG.

Sistemul de termoficare centralizat, bazat pe două centrale pe biomasă, se confruntă cu o problemă de eficiență. Rețeaua de distribuție, veche de peste 30-40 de ani, înregistrează pierderi de peste 30%. Problema este risipa de resurse și costurile ridicate. Consecința pentru PUG este susținerea proiectului de reabilitare a canalului termic și construire a unei noi centrale (buget 5.500.000 LEI). Potențialul de energie regenerabilă este o oportunitate: PUG identifică zone pretabile pentru parcuri fotovoltaice și introduce în RLU obligația de a instala panouri solare pe clădirile noi, promovând conceptul de "prosumator".

### 7.4. Sistemul Energetic: Gaze Naturale

Constatarea factuală, cu cel mai mare impact negativ, este absența totală a unui sistem de distribuție a gazelor naturale. Problema clară este că această carență plasează localitatea într-un dezavantaj competitiv major, limitează opțiunile energetice și contribuie la poluare, fiind o barieră critică pentru investiții și turism.

Consecința pentru PUG este tratarea introducerii gazelor naturale ca proiect de importanță strategică. Planul acționează proactiv prin: 1. **Rezervarea și protejarea coridorului tehnic** pentru conducta magistrală, instituind o servitute de utilitate publică; 2. **Cartografierea rețelei de distribuție** principale pentru a asigura o dezvoltare coerentă; 3. **Includerea în RLU a prevederilor** care să faciliteze branșarea. Proiectul de "Racordare a orașului Horezu la rețeaua națională", cu un buget de 140.000.000 LEI, este cea mai importantă investiție pentru viitorul orașului.

### 7.5. Sistemul de Iluminat Public și Telecomunicații

Constatarea factuală este că sistemul de iluminat public este ineficient, cu peste 69% din corpuri bazate pe tehnologie fluorescentă. Problema o reprezintă consumul energetic și costurile de operare ridicate. Consecința pentru PUG este susținerea tranziției către un sistem de iluminat public inteligent. Proiectul de "Reabilitare, modernizare și extindere", cu un buget de 1.250.000 LEI, este esențial. RLU va impune utilizarea tehnologiei LED și a sistemelor de telegestiune pentru toate proiectele noi.

Infrastructura de telecomunicații, deși bună în zona urbană, poate prezenta deficiențe în satele aparținătoare, problema fiind riscul adâncirii decalajului digital. Asigurarea unei conectivități digitale performante este fundamentală pentru echitatea socială și oportunitățile economice. Consecința pentru PUG este facilitarea dezvoltării ordonate a rețelelor, prin stabilirea de reguli clare pentru amplasarea infrastructurii (antene, stâlpi) și prin prevederea de coridoare tehnice subterane pentru fibră optică.

## **7.6. Managementul Deșeurilor**

Constatarea factuală este că Horezu face parte din sistemul integrat de management al deșeurilor (SMID) Vâlcea. Problema clară o reprezintă atingerea ȋntelor de colectare selectivă și reciclare, care depinde de comportamentul cetățenilor, sprijinit de proiectul dedicat de 2.250.000 LEI. Consecința pentru PUG este contribuția la optimizarea infrastructurii: RLU va stabili norme clare privind amenajarea platformelor de colectare în noile ansambluri rezidențiale.

Promovarea compostării individuale a deșeurilor biodegradabile, în special în zonele cu locuințe individuale, poate reduce cantitatea de deșeuri transportate. Pentru deșeurile voluminoase, PUG rezervă un amplasament pentru un centru de colectare cu aport voluntar (C.A.V.), pentru a evita depozitările ilegale. Proiectul de valorificare energetică a deșeurilor este o oportunitate pe termen lung, iar rolul PUG este de a identifica și rezerva un amplasament pretabil pentru o astfel de instalație, în afara zonelor locuite.

## **7.7. Sinteza Disfuncționalităților și Direcții Strategice**

Constatarea factuală este că analiza infrastructurii tehnico-edilitare relevă un tablou de contraste, de la progrese notabile în extinderea rețelei de apă, la disfuncționalități critice care frânează dezvoltarea. Sinteza ierarhizată a problemelor plasează pe primul loc, cu impact și urgență maxime: 1. Absența rețelei de gaze naturale; 2. Starea neconformă a sistemului de canalizare și epurare; 3. Ineficiența sistemului de termoficare.

Consecința pentru PUG este formularea unei strategii clare pentru infrastructură, bazată pe o ierarhie a investițiilor. Direcțiile strategice de acțiune pentru noul PUG sunt:

i.

Rezolvarea Carențelor Critice: Prioritizarea absolută a proiectelor de introducere a gazelor naturale și de modernizare completă a sistemului de apă-canal, prin rezervarea coridoarelor tehnice și a terenurilor necesare și prin condiționarea strictă a noilor dezvoltări.

ii.

Eficiență și Tranziție Energetică: Promovarea reabilitării rețelei de termoficare, modernizarea completă a iluminatului public către tehnologie LED inteligentă și crearea unui cadru urbanistic favorabil pentru utilizarea surselor de energie regenerabilă.

iii.

Extindere Coerentă și Calitativă: Asigurarea extinderii tuturor rețelelor de utilități în zonele de dezvoltare planificate, în special în satele aparținătoare, și impunerea unor standarde de calitate superioare pentru infrastructura nouă.

iv.

Adaptare și Inovare: Promovarea soluțiilor moderne de management, precum infrastructura verde-albastră pentru apele pluviale și soluțiile "Smart City" pentru serviciile publice, pentru a crește reziliența și eficiența sistemului urban.

Implementarea acestei strategii va transforma infrastructura tehnico-edilitară dintr-o barieră într-un motor al dezvoltării durabile pentru orașul Horezu.

## **8. CĂI DE COMUNICAȚIE, TRANSPORT ȘI MOBILITATE**

Constatarea factuală este că sistemul de transport al orașului Horezu este structurat aproape exclusiv în jurul transportului rutier și este dominat de o singură axă principală, DN67, care îndeplinește simultan funcții de tranzit, de arteră urbană principală și de stradă comercială. Problema clară derivă din această structură, generând conflicte și disfuncționalități majore, precum: 1) Congestia traficului în zona centrală; 2) Poluarea aerului și fonică; și 3) O siguranță rutieră precară, în special pentru pietoni și bicicliști. Consecința pentru Planul Urbanistic General (PUG) este necesitatea de a propune o viziune strategică de reechilibrare a sistemului de mobilitate, care să vizeze reducerea dependenței de transportul individual, separarea fluxurilor de trafic și promovarea unor moduri de transport durabile.

Metodologia acestui capitol îmbină analiza spațială cu cea funcțională, pe baza documentelor strategice existente, precum Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), completate cu normativele tehnice în vigoare, precum SR 10144-1:2024. Se analizează ierarhia și starea tehnică a rețelei stradale, se evaluează capacitatea de preluare a fluxurilor de trafic de perspectivă și se examinează continuitatea și siguranța infrastructurii pentru mobilitatea alternativă. O ipoteză de lucru centrală este că, în absența unor

intervenții majore precum construcția variantei ocolitoare, disfuncționalitățile actuale se vor agrava, afectând pe termen lung atractivitatea orașului.

### **8.1. Rețeaua Stradală: Ierarhie, Stare Tehnică și Disfuncționalități**

Constatarea factuală este că rețeaua stradală a orașului Horezu, cu o lungime totală de 50 km în 2023, are o structură predominant liniară, dependentă de axa est-vest a DN67 (strada Tudor Vladimirescu), conform Ordonanței nr. 43/1997. Problema clară este lipsa unei ierarhii rutiere definite și a unor străzi colectoare alternative care să preia traficul local, generând o supraîncărcare a axei centrale. Consecința pentru PUG este necesitatea de a defini o ierarhie stradală clară (străzi principale, colectoare, de deservire locală) și de a propune noi legături pentru a crea o rețea mai echilibrată.

Starea tehnică a rețelei stradale este neuniformă. Deși lungimea străzilor modernizate a atins 48 km în 2023 (reprezentând 96% din total), există încă străzi, în special în satele aparținătoare, care sunt neasfaltate sau necesită reparații. O problemă suplimentară este subdimensionarea unor străzi și lipsa trotuarelor. PUG trebuie să includă un program multianual de modernizare a întregii rețele stradale, cu un buget estimat la 20.000.000 LEI. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) trebuie să stabilească profiluri transversale minime pentru fiecare categorie de stradă, care să includă obligatoriu trotuare cu lățimi adecvate și, unde este posibil, piste pentru biciclete, conform SR 10144-1:2024.

Principala disfuncționalitate este conflictul dintre traficul de tranzit și cel local în zona centrală. Absența unei variante ocolitoare forțează tot traficul de pe DN67 și DN65C să traverseze inima orașului. Implicația pentru PUG este tratarea variantei ocolitoare, proiect estimat la 100.000.000 LEI, ca prioritate absolută. Planul trebuie să rezerve coridorul necesar și să stabilească reglementări clare pentru zonele adiacente.

(?&! DIAGRAM\_INSERTION [Schemă conceptuală a ierarhiei stradale propuse, cu evidențierea noilor legături colectoare și a variantei ocolitoare] )

O altă disfuncționalitate este legată de geometria intersecțiilor, în special cele cu DN67, care sunt amenajate necorespunzător. PUG, în corelare cu PMUD, trebuie să identifice aceste puncte negre și să propună soluții de reamenajare, precum sensuri giratorii sau benzi suplimentare. De asemenea, accesul la unele proprietăți direct din drumul național, fără benzi de accelerare/decelerare, este o practică periculoasă ce trebuie reglementată și limitată prin RLU, conform principiului accesului controlat din Ordonanța 43/1997.

### **8.2. Transportul Public: Stare Actuală și Potențial de Dezvoltare**

Constatarea factuală este absența totală a unui serviciu de transport public local organizat de autoritatea publică. Problema clară este că această lipsă generează inechități sociale, limitând accesul la servicii esențiale (spital, liceu, primărie) pentru persoanele care nu dețin un autoturism. Consecința directă este o dependență cvasitotală de transportul individual, ceea ce contribuie la creșterea traficului și la poluare.

Documentele strategice locale (SIDU și PMUD) propun ca proiect strategic "Modernizarea serviciului de transport persoane la nivelul Zonei Urbane Funcționale (ZUF) Horezu". Acest proiect, cu un buget estimat la 25.000.000 LEI, vizează achiziționarea de autobuze electrice și operarea unor trasee care să lege orașul de comunele din ZUF (Măldărești, Vaideeni, Costești) și de satele aparținătoare. Implicația pentru PUG este de a crea cadrul spațial necesar, incluzând: 1) Stabilirea traseelor optime; 2) Alocarea terenurilor pentru infrastructura aferentă, precum stații, capete de linie și o autobază cu stații de încărcare.

Integrarea transportului public cu alte moduri de transport este esențială. Stațiile ar trebui amplasate în puncte de intermodalitate, permițând legături cu traseele pietonale și velo, cu parcuri de tip "park and ride" sau cu stațiile de transport inter-județean. De asemenea, sistemul trebuie să fie accesibil persoanelor cu mobilitate redusă. RLU poate condiționa dezvoltarea de noi ansambluri rezidențiale de asigurarea accesului la rețeaua de transport public. Transportul școlar, asigurat în prezent, ar putea fi integrat în viitorul sistem public pentru a crește eficiența, fiind susținut de un proiect de achiziție de mijloace ecologice cu buget de 2.000.000 LEI.

### **8.3. Mobilitate Alternativă: Mersul pe Jos și cu Bicicleta**

Constatarea factuală este că infrastructura dedicată mobilității alternative este insuficient dezvoltată, discontinuă și nesigură. Problema clară: deși distanțele din interiorul orașului sunt pretabile pentru deplasări nemotorizate, condițiile oferite descurajează aceste moduri de transport. Trotuarele sunt adesea înguste sau blocate de mașini parcate, iar piste pentru biciclete sunt inexistente. Consecința este o dominare a transportului motorizat.

Proiectele strategice din SIDU și PNRR, precum "Construire piste pentru biciclete" (buget de 4.000.000 LEI, țintă de 25,18 km până în 2027) și reabilitarea zonei centrale pietonale, sunt pași concreți în direcția corectă. Implicația pentru PUG este de a integra aceste proiecte punctuale într-o rețea coerentă la nivelul întregii localități. PUG trebuie să definească o "magistrală verde" pietonală și velo, care să lege principalele puncte de interes. RLU va stabili profiluri transversale obligatorii pentru modernizarea străzilor, care să includă trotuare și piste/benzi pentru biciclete, conform SR 10144-1:2024.

Siguranța impune o separare fizică a pistelor de biciclete de traficul auto pe străzile cu trafic intens. În zonele rezidențiale, se pot adopta soluții de tip benzi pentru biciclete sau străzi cu viteză redusă.

Pentru pietoni, este esențială amenajarea de treceri sigure. Proiectul unui pasaj pietonal pe strada Tudor Vladimirescu, cu un buget de 1.200.000 LEI, este o soluție pentru traversarea celei mai aglomerate artere. Măsurile complementare pe care PUG-ul le poate susține includ crearea de parcuri sigure pentru biciclete și introducerea de "zone 30" (cu viteză limitată la 30 km/h) în cartierele rezidențiale.

## 8.4. Accesibilitate și Gestionarea Parcajelor

Constatarea factuală este că accesibilitatea în Horezu este afectată de congestia centrală și de un deficit de parcuri. Problema clară este că cererea depășește oferta, ducând la parcuri ilegale pe trotuare și spații verzi. La nivelul anului 2021, existau doar 543 de locuri de parcare cu plată, un număr insuficient.

Consecința pentru PUG este necesitatea unei strategii integrate de gestionare a parcarilor. Proiectul de "Amenajare și reabilitare parcuri" (buget 25.000.000 LEI) trebuie să vizeze: 1) Crearea de parcuri de tip "park and ride" la intrările în oraș; 2) Construirea de parcuri supraetajate sau subterane în zona centrală; 3) Implementarea unei politici de tarificare care să descurajeze parcare de lungă durată în zona ultracentrală. Proiectul unui sistem informatic de gestionare a parcarilor (buget 400.000 LEI) este esențial pentru o politică eficientă.

Pe lângă parcuri, accesibilitatea generală trebuie îmbunătățită. RLU trebuie să includă prevederi clare pentru eliminarea barierelor arhitecturale. Accesibilitatea la zonele turistice, precum "Vârful lui Roman", este dificilă, necesitând modernizarea drumurilor, proiect pentru care este alocat un buget de 40.000.000 LEI. PUG trebuie să asigure că aceste proiecte se realizează sustenabil.

## 8.5. Concluzii și Direcții Strategice pentru Mobilitate

Constatarea factuală este că sistemul de mobilitate al orașului Horezu este dezechilibrat, inefficient și nesustenabil. Problema clară este că, în lipsa unor intervenții strategice, aceste disfuncționalități se vor agrava, afectând calitatea vieții și dezvoltarea economică. Consecința pentru PUG este necesitatea de a fundamenta o nouă viziune pentru mobilitate, bazată pe principiile mobilității urbane durabile (DUR).

Direcțiile strategice majore, derivate din PMUD și integrate în PUG, sunt:

1. **Reechilibrarea modală:** Reducerea dependenței de autoturism și promovarea mersului pe jos, a utilizării bicicletei și a transportului public.
2. **Separarea fluxurilor de trafic:** Realizarea cu prioritate absolută a variantei ocolitoare.
3. **Creșterea siguranței rutiere:** Reamenajarea intersecțiilor periculoase și măsuri de calmare a traficului.
4. **Creșterea accesibilității universale:** Eliminarea barierelor arhitecturale și dezvoltarea unui sistem de transport public.

Implementarea acestei viziuni se va face printr-un portofoliu de proiecte prioritare, pe care PUG-ul le susține prin reglementări și alocarea de terenuri. RLU va juca un rol esențial, condiționând noile dezvoltări de respectarea principiilor mobilității durabile. Un sistem de transport eficient este o condiție pentru a transforma Horezu într-un "Oraș-Comoară, Autentic și Creativ".

## **9. REGIMUL JURIDIC ȘI STRUCTURA PROPRIETĂȚII**

Acest capitol fundamentează cadrul juridic care guvernează utilizarea terenurilor pe teritoriul administrativ al orașului Horezu, un demers esențial pentru asigurarea legalității și transparenței procesului de planificare urbanistică. Analiza se concentrează pe clarificarea structurii proprietății funciare, pe inventarierea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale și pe identificarea constrângerilor generate de servituți și alte restricții legale.

Metodologia aplicată pentru acest capitol se bazează pe o analiză riguroasă a documentelor legislative, precum Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și Codul Civil, corelată cu datele administrative și urbanistice existente, incluzând date de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) și inventarul bunurilor din domeniul public și privat al orașului Horezu. O ipoteză de lucru este că incertitudinea juridică asupra unor parcele și fragmentarea excesivă a proprietății reprezintă obstacole majore în calea unor proiecte de dezvoltare coerentă. Se utilizează o abordare analitică pentru a construi o imagine de ansamblu a regimului juridic, ca suport pentru fundamentarea reglementărilor din noul PUG.

### **9.1. Structura proprietății**

Constatarea factuală este că structura proprietății funciare pe teritoriul administrativ al orașului Horezu este dominată covârșitor de proprietatea privată. Datele statistice oficiale din anul 2023 privind fondul locativ indică faptul că 99,15% din totalul de 2.813 locuințe se aflau în proprietate privată, în timp ce doar 0,85% (24 de locuințe) aparțineau domeniului public. Problema centrală derivată din această structură nu este existența proprietății private, ci gradul său ridicat de fragmentare. Parcelele de mici dimensiuni fac dificilă dezvoltarea unor proiecte urbanistice coerente, care necesită suprafețe mari de teren comasate. Această fragmentare poate duce la o dezvoltare haotică, de tip "lot cu lot", cu consecințe negative asupra peisajului urban.

Consecința directă pentru Planul Urbanistic General (PUG) este necesitatea de a introduce instrumente de planificare care să încurajeze sau să condiționeze dezvoltarea de comasarea terenurilor. Noul Regulament Local de Urbanism (RLU) poate condiționa autorizarea construcțiilor pe parcele ce nu respectă o suprafață minimă de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) la nivelul unui areal mai extins. O altă abordare, permisă de Legea nr. 350/2001, este reconfigurarea parcelarului prin PUZ, cu acordul proprietarilor, pentru a crea loturi construibile

care să respecte o geometrie și o suprafață optime. Implicația pentru PUG este de a identifica zonele cu un grad ridicat de fragmentare și a le declara zone de restructurare urbană, pentru care se pot aplica politici specifice.

Analiza fondului funciar din 2014 arată că teritoriul administrativ, cu o suprafață de 11.694 ha, era compus în mare parte din terenuri agricole (4.046 ha) și păduri (7.008 ha), în timp ce terenurile ocupate de construcții reprezentau o pondere mică (148 ha). Problema este că presiunea pentru extinderea intravilanului trebuie gestionată cu prudență. Consecința este că orice extindere a intravilanului trebuie să fie justificată de prognozele demografice, conform principiului utilizării raționale a teritoriului, stipulat în Art. 9 din Legea 350/2001.

Structura proprietății este relevantă și din perspectiva fiscalității locale. O evidență cadastrală clară și actualizată este esențială pentru o colectare eficientă a taxelor. Problema constă în existența unor neclarități privind regimul juridic, în special în zonele rurale. Consecința pentru PUG este de a sprijini procesul de clarificare juridică a proprietăților, ca precondiție pentru orice investiție. O bază de date GIS, așa cum se propune prin actualizarea PUG, care să integreze datele cadastrale cu cele urbanistice, devine un instrument indispensabil.

## **9.2. Domeniul public și privat**

Constatarea factuală este că inventarierea și delimitarea bunurilor din domeniul public și privat al UAT Horezu reprezintă un pilon fundamental pentru planificare. Domeniul public, definit conform Codului Administrativ, este compus din bunuri de uz sau interes public, precum străzile, piețele, parcurile, rețelele de apă și canalizare, cimitirele, dar și clădiri precum sediul primăriei, școlile, spitalul sau casa de cultură. Problema frecventă este lipsa unei evidențe cadastrale complete și actualizate a acestor bunuri.

Consecința directă a unei delimitări neclare este vulnerabilitatea în fața litigiilor sau a dezvoltărilor neconforme. PUG-ul joacă un rol crucial prin delimitarea precisă a perimetrelor aparținând domeniului public. Mai mult, conform Art. 46 din Legea 350/2001, PUG stabilește traseele coridoarelor de circulație și de echipare edilitară, consacrand rezerve de teren pentru viitoarele dezvoltări de infrastructură publică.

Domeniul privat al UAT Horezu este format din bunuri care nu sunt de uz public, dar care aparțin orașului. Acestea pot include terenuri libere, clădiri sau foste active industriale. Datele din 2023 indică un număr foarte mic de locuințe în proprietate publică (24), sugerând un domeniu privat rezidențial redus. Problema este că această resursă strategică este adesea sub-exploatată. Consecința pentru PUG este necesitatea de a include o analiză a tuturor terenurilor din proprietatea privată a UAT, evaluând potențialul fiecăruia. Proiectul Parcului Industrial "Treapt",

de exemplu, se bazează pe disponibilitatea unui astfel de teren. PUG-ul devine astfel un instrument proactiv de management al activelor imobiliare ale oraşului.

### **9.3. Servituţi şi restricţii**

Constatarea factuală este că regimul juridic al proprietăţii este limitat de servituţi şi restricţii legale. Cea mai importantă categorie o reprezintă servituţile de utilitate publică, care includ zone de protecţie de-a lungul reţelelor de transport al energiei electrice, viitoarelor conducte de gaze naturale, reţelelor de apă şi canalizare, şi a căilor de comunicaţie. Problema frecventă este nerespectarea acestor zone de protecţie, fie din necunoaşterea legislaţiei, fie din lipsa unei evidenţe clare.

Consecinţa pentru PUG este obligaţia legală, conform Legii 350/2001, de a prelua şi delimita pe planşele de reglementări toate aceste zone. Colaborarea cu operatorii de reţele, precum Distribuţie Energie Oltenia sau operatorul de apă, este crucială pentru a obţine date precise. Orice autorizaţie de construire emisă ulterior trebuie să verifice respectarea acestor coridoare tehnice.

O altă categorie importantă de restricţii este cea legată de protejarea patrimoniului. Prezenţa Ansamblului Mănăstirii Hurezi (cod LMI VL-II-a-A-09894), sit UNESCO, impune instituirea unor zone de protecţie în jurul acestuia, conform Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. Problema este că zona de protecţie UNESCO necesită o redefinire precisă, subliniind necesitatea unor reglementări mai stricte. Implicaţia pentru RLU este de a stabili reguli clare privind regimul de înălţime, volumetria, materialele şi culorile admise.

Pe lângă acestea, există constrângeri generate de riscurile naturale (alunecări de teren, inundaţii), conform Legii nr. 575/2001, şi de zonele de protecţie sanitară. Codul Civil reglementează servituţile de vecinătate. Problema este prevenirea conflictelor. Consecinţa este că RLU poate stabili reguli generale privind distanţele minime faţă de limitele parcelelor. Toate aceste restricţii, odată cartografiate, formează un "strat" normativ complex.

### **9.4. Terenuri pentru dezvoltare**

Constatarea factuală este că evaluarea fondului funciar disponibil este o componentă strategică a PUG. Analiza se concentrează pe terenurile libere din interiorul intravilanului existent şi pe terenurile cu potenţial de reconversie funcţională. Problema centrală este că multe dintre aceste terenuri sunt fie prea mici şi fragmentate, fie neechipate cu utilităţi, ceea ce le face neatractive.

Consecinţa este o presiune constantă pentru extinderea perimetrului intravilan. PUG trebuie să realizeze un bilanţ teritorial riguros, care să inventarieze toate terenurile libere din intravilan. Pe baza acestui bilanţ, se pot stabili politici de stimulare a utilizării lor, precum facilităţi fiscale sau,

în caz de utilitate publică, aplicarea procedurii de expropriere, și să identifice zonele care necesită extinderea prioritară a rețelelor.

O categorie specială o reprezintă zonele de reconversie funcțională, precum foste platforme industriale sau unități agricole. Problema este costul ridicat de ecologizare și lipsa de viziune. Implicația pentru PUG este de a le trata ca zone de proiect strategic, stabilind un regim flexibil pentru a găzdui noi funcțiuni, precum parcuri de afaceri, zone rezidențiale mixte sau dotări publice.

În final, evaluarea terenurilor trebuie să servească la fundamentarea proiectelor de utilitate publică, precum noi școli, grădinițe, centre medicale, parcuri sau locuințe sociale. Problema este identificarea amplasamentelor potrivite. Consecința pentru PUG este obligația de a realiza o analiză multicriterială care să țină cont de accesibilitate, necesarul de servicii, regimul juridic și costuri. Rezervarea din timp a terenurilor necesare este singura modalitate de a asigura o dezvoltare echilibrată a serviciilor.

## **10. SINTEZA DISFUNCȚIONALITĂȚILOR**

Constatarea factuală este că analizele sectoriale anterioare au relevat un set complex de probleme structurale care afectează dezvoltarea orașului Horezu. Problema clară constă în necesitatea de a centraliza, corela și ierarhiza aceste disfuncționalități pentru a obține o diagnoză strategică acționabilă. Consecința pentru Planul Urbanistic General (PUG) este că acest capitol devine piesa centrală de fundamentare a deciziilor, transformând o listă extinsă de probleme într-un set prioritizat de provocări, care vor ghida alocarea resurselor și definirea reglementărilor.

Metodologia acestui capitol se bazează pe sinteza concluziilor din studiile de fundamentare, aplicând un filtru de ierarhizare bazat pe criterii de gravitate, urgență și impact transversal. Sunt extrase problemele cu cele mai profunde consecințe sistemice, grupate pe patru domenii majore de analiză: demografic și social, economic și funcțional, infrastructură, și urbanistic și de mediu. Se evidențiază legăturile de cauzalitate dintre disfuncționalități, pentru a formula o înțelegere holistică a problemei centrale a dezvoltării locale.

### **10.1. Disfuncționalități Demografice și Sociale**

Constatarea factuală centrală este declinul demografic sever și procesul accelerat de îmbătrânire a populației. Problema clară este că orașul a pierdut 12% din populație în ultimii 30 de ani, iar populația de peste 65 de ani (24,4%) este de două ori mai numeroasă decât cea sub 15 ani (12,3%). Consecința majoră este erodarea capitalului uman și o presiune nesustenabilă pe termen lung asupra serviciilor sociale și de sănătate. Aceasta este cea mai gravă disfuncționalitate, deoarece subminează însăși baza dezvoltării viitoare. Implicația directă pentru PUG și Regulamentul Local

de Urbanism (RLU) este necesitatea de a abandona paradigma dezvoltării extensive. Planificarea trebuie să se reorienteze către strategii de "contracție inteligentă" ("smart shrinkage"), care presupun: 1) O politică strictă de limitare a extinderii intravilanului, condiționând orice nouă dezvoltare de o justificare economică riguroasă; 2) Prioritizarea proiectelor de regenerare urbană și de creștere a calității vieții în țesutul urban existent; 3) Adaptarea rețelei de dotări publice la o populație în scădere și îmbătrânită, prin promovarea reconversiei funcționale a clădirilor publice sub-utilizate și prin crearea de facilități dedicate seniorilor.

O a doua disfuncționalitate corelată este exodul populației tinere și calificate. Constatarea factuală este că soldul migratoriu este preponderent negativ, iar numărul de absolvenți a scăzut de la 709 în 2010 la 450 în 2022. Problema este lipsa de oportunități de angajare diversificate și bine plătite. Consecința este un deficit de forță de muncă dinamică și inovatoare, limitând atractivitatea pentru noi investiții. Implicația pentru PUG/RLU este de a crea un cadru urbanistic care să sprijine atragerea și retenția tinerilor prin: a) Promovarea mixității funcționale, care să permită dezvoltarea de spații de lucru flexibile (co-working, hub-uri creative) în zonele centrale; b) Crearea unor zone rezidențiale atractive pentru tineri, cu acces la spații verzi și facilități de agrement; c) Sprijinirea dezvoltării unei vieți urbane vibrante, prin permiterea unor funcțiuni precum cafenele, mici galerii de artă și spații pentru evenimente în zonele pietonale.

A treia disfuncționalitate majoră este nivelul ridicat al șomajului înregistrat. Constatarea este că în iulie 2024, erau înregistrați 3.631 de șomeri, o cifră alarmantă raportată la numărul de salariați (2.630 în 2023), deși poate fi influențată de arondarea comunelor învecinate. Problema este o ofertă redusă de locuri de muncă și o posibilă necorelare între competențe și cerințe. Consecința este o dependență crescută de asistența socială și o rată scăzută a participării pe piața muncii. Implicația pentru PUG/RLU este de a facilita crearea de noi locuri de muncă prin: 1) Delimitarea și reglementarea clară a zonelor economice, precum Parcul Industrial "Treapt"; 2) Sprijinirea dezvoltării agriculturii cu valoare adăugată în extravilan; 3) Promovarea turismului ca sector generator de locuri de muncă.

## **10.2. Disfuncționalități Economice și Funcționale**

Constatarea factuală este dependența economică excesivă de un număr redus de sectoare, cu o puternică sezonabilitate. Problema clară este că peste 77% dintre agenții economici activează în sectorul terțiar (turism, comerț), iar activitatea este concentrată în lunile de vară. Consecința este o vulnerabilitate crescută la șocuri externe și precaritatea locurilor de muncă. Implicația pentru PUG/RLU este stimularea diversificării economice prin: 1) Definirea de Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) dedicate activităților productive nepoluante; 2) Promovarea reconversiei fostelor zone industriale; 3) Încurajarea agroturismului pentru a atenua sezonabilitatea.

O a doua disfuncționalitate este valorificarea sub-optimală a patrimoniului UNESCO. Constatarea este că, deși ceramica de Horezu și Mănăstirea Hurezi sunt branduri de talie mondială, există o confuzie pe piața locală între produsele autentice și cele de tip "kitsch". Problema este lipsa mecanismelor de protecție a autenticității. Consecința este ratarea unor oportunități economice și riscul pierderii specificului local. Implicația pentru PUG/RLU este gestionarea integrată a patrimoniului prin: a) Crearea unei Zone Construite Protejate (ZCP) pentru Cartierul Olari, cu un regulament strict; b) Definirea unui traseu cultural coerent; c) Stabilirea unor reguli clare privind publicitatea și aspectul clădirilor în zonele de protecție.

A treia disfuncționalitate este lipsa unui ecosistem de sprijin pentru antreprenoriat. Constatarea este că economia locală este dominată de microîntreprinderi cu o capacitate redusă de inovare. Problema este absența unor incubatoare de afaceri, a parcurilor industriale funcționale și a serviciilor de consultanță. Consecința este o productivitate redusă și o capacitate limitată de a crea locuri de muncă bine plătite. Implicația pentru PUG/RLU este crearea infrastructurii de afaceri prin: 1) Delimitarea clară a Parcului Industrial "Treapt", asigurând coridoarele pentru utilități; 2) Identificarea de amplasamente pentru hub-uri creative; 3) Promovarea densificării inteligente în zona centrală.

### **10.3. Disfuncționalități ale Infrastructurii, Urbanistice și de Mediu**

Constatarea factuală de maximă gravitate este starea critică a infrastructurii de bază. Problema clară este lipsa totală a rețelei de distribuție a gazelor naturale și starea neconformă a sistemului de canalizare, cu acoperire redusă și o stație de epurare nefuncțională. Consecința este un impact negativ direct asupra calității vieții, a atractivității pentru investitori și un risc major de mediu. Implicația pentru PUG/RLU este că modernizarea infrastructurii devine prioritatea zero, prin: 1) Rezervarea coridoarelor tehnice pentru gaze; 2) Condiționarea oricărei noi dezvoltări de racordarea la un sistem de canalizare funcțional; 3) Alocarea terenului pentru o nouă stație de epurare.

O a doua disfuncționalitate majoră este cea legată de infrastructura de transport. Problema este tranzitarea orașului de către traficul greu și regional pe DN67, prin zona centrală, în lipsa unei variante ocolitoare. Consecința este congestia cronică, poluarea, insecuritatea pietonilor și degradarea spațiului public central. Implicația pentru PUG/RLU este dublă: pe de o parte, preluarea și detalierea traseului variantei ocolitoare, instituind coridorul de expropriere; pe de altă parte, propunerea unei viziuni de reconfigurare a spațiului central eliberat de tranzit. O hartă de sinteză la nivel teritorial ar evidenția suprapunerea acestor probleme, arătând cum traficul de pe DN67 afectează zona centrală, care coincide parțial cu zonele de patrimoniu, exacerband conflictele funcționale.

A treia disfuncționalitate este vulnerabilitatea la riscuri naturale. Constatarea este că zone extinse, în special pe versanții cu substrat argilos (Dealul Ulmului, Dealul Bîrzei), prezintă un risc ridicat la alunecări de teren, conform Legii 575/2001. Problema este conflictul dintre presiunea de a construi și riscul real pentru siguranța construcțiilor și a locuitorilor. Consecința este un pericol potențial de pagube materiale și umane. Implicația pentru PUG/RLU este adoptarea unei abordări restrictive: a) Delimitarea precisă a perimetrelor cu risc ridicat și foarte ridicat; b) Instituirea interdicției totale de construire pentru locuințe noi în zonele cu risc foarte ridicat; c) Condiționarea oricărei intervenții în zonele cu risc mediu de realizarea unor studii geotehnice aprofundate și de implementarea unor măsuri de consolidare. Aceste măsuri sunt non-negociabile.

## **11. ANALIZA SWOT INTEGRATĂ**

Constatarea factuală este că diagnoza teritorială se sintetizează într-o matrice SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări), un instrument strategic care corelează factorii interni cu cei externi pentru a fundamenta viziunea de dezvoltare. Problema clară constă în necesitatea de a transpune datele analitice într-un cadru decizional, transformând inventarul de constatări într-o ierarhie de priorități. Consecința pentru PUG este că această analiză devine mecanismul de validare a opțiunilor strategice și de justificare a reglementărilor propuse, asigurând o legătură directă și verificabilă între starea de fapt și viziunea de dezvoltare.

Metodologia aplicată pentru sinteza SWOT se bazează pe extragerea, clasificarea și corelarea concluziilor cheie din capitolele de diagnoză anterioare. Fiecare element inclus în matrice este fundamentat pe date concrete, verificabile, extrase din analizele demografice, economice, de mediu sau urbanistice. Se utilizează un proces de ierarhizare pentru a evidenția factorii cu cel mai mare impact sistemic. Corelarea factorilor interni (puncte tari și slabe) cu cei externi (oportunități și amenințări) fundamentează direcțiile strategice de acțiune și asigură realismul propunerilor PUG.

### **11.1. Puncte Tari (Strengths)**

Constatarea factuală este că orașul Horezu deține un capital cultural și simbolic excepțional, un factor de identitate și atractivitate recunoscut la nivel internațional. Acest capital este materializat prin două înscrieri în listele Patrimoniului Mondial UNESCO: 1) Ansamblul Mănăstirii Hurezi (cod LMI VL-II-a-A-09894), ca patrimoniu material; și 2) Tehnica ceramicii tradiționale de Horezu, ca patrimoniu cultural imaterial. Problema asociată este valorificarea sustenabilă a acestui atu, care implică protejarea autenticității. Consecința pentru PUG este necesitatea de a institui zone de protecție riguroase, care să conserve peisajul cultural, un demers care impune aprobarea finală a PUG prin Hotărâre de Guvern.

Un alt punct tare este reprezentat de cadrul natural și peisagistic de calitate. Poziționarea în Depresiunea Horezu oferă o diversitate de peisaje și un nivel redus de poluare. Resursele naturale includ: A. o suprafață forestieră de peste 7.000 de hectare; B. pășuni și fânețe extinse, de peste 3.000 de hectare, care definesc un peisaj cultural valoros. Problema constă în menținerea acestui echilibru. Implicația pentru PUG este obligativitatea de a descuraja extinderea nejustificată a intravilanului pe terenuri agricole fertile și de a promova forme de turism (ecoturism) care valorifică acest capital fără a-l degrada.

Orașul deține, de asemenea, un rol funcțional de centru de servicii pentru o arie de influență extinsă, consolidat de statutul de localitate urbană de rang III. Prezența dotărilor de interes microregional (Spital, Liceu) întărește rolul de centru polarizator pentru Zona Urbană Funcțională (ZUF) Horezu. Conectivitatea rutieră este bună, prin DN 67 și DN 65C. Problema este gestionarea presiunii pe infrastructură. Consecința pentru PUG este necesitatea de a dimensiona rețelele edilitare și de a integra proiecte strategice precum varianta ocolitoare.

Existența unui mediu de afaceri local activ, cu 798 de agenți economici în 2020 (77% în servicii) și evenimente cu tradiție ("Cocoșul de Hurez"), reprezintă un alt punct tare. Problema este fragilitatea acestui mediu, dominat de microîntreprinderi. Implicația pentru PUG este de a sprijini consolidarea mediului de afaceri prin crearea unui cadru urbanistic favorabil, care să includă zone dedicate activităților economice nepoluante și reglementări flexibile pentru serviciile turistice.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 11.1: Sinteza punctelor tari și indicatorii relevanți

| Punct Tare                   | Indicatori Cuantificabili / Dovezi                                                                                      | Sursa (Capitole Anterioare)                             |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Capital cultural excepțional | 2 înscrieri pe lista Patrimoniului Mondial UNESCO; 94 de obiective pe Lista Monumentelor Istorice în zona de influență. | Cap. 6 (Patrimoniul), Cap. 5 (Turism)                   |
| Cadru natural și peisagistic | Peste 7.000 ha de păduri; Peste 3.000 ha de pășuni și fânețe; Proximitate față de Parcul Național Buila-Vânturarița.    | Cap. 3 (Cadru Natural), Cap. 9 (Structura Proprietății) |
| Rol de centru de servicii    | Statut de oraș de rang III; Existența unor dotări de interes microregional (spital, liceu); Centru al unei ZUF.         | Cap. 2 (Încadrare Teritorială), Cap. 8 (Dotări)         |

| Punct Tare             | Indicatori Cuantificabili / Dovezi                                                                              | Sursa (Capitole Anterioare)          |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Mediu de afaceri activ | 798 de agenți economici activi (2020); 31 de unități de cazare cu 728 de locuri (2023); Evenimente cu tradiție. | Cap. 5 (Economie), Cap. 10 (Sinteză) |

)

## 11.2. Puncte Slabe (Weaknesses)

Constatarea factuală este că cea mai gravă vulnerabilitate structurală este declinul demografic accelerat. Populația a scăzut cu 12% între 1992-2024 (de la 7.616 la 6.702 locuitori), iar structura pe vârste indică un dezechilibru extrem: populația de peste 65 de ani (24,4%) este de două ori mai numeroasă decât cea sub 15 ani (12,3%). Problema clară este erodarea capitalului uman. Consecința pentru PUG/RLU este necesitatea de a adopta strategii de "contractie inteligentă" ("smart shrinkage"), care impun: a) interzicerea extinderii nejustificate a intravilanului; b) prioritizarea regenerării urbane; c) adaptarea spațiului public la nevoile unei populații îmbătrânite.

O altă slăbiciune majoră este starea infrastructurii tehnico-edilitare. Problemele critice sunt: lipsa totală a racordării la rețeaua națională de gaze naturale, o stație de epurare nefuncțională și o rețea de canalizare cu acoperire redusă. Problema este că aceste carențe limitează atractivitatea pentru investitori și generează riscuri de mediu. Implicația pentru PUG/RLU este prioritizarea absolută a investițiilor în infrastructură, prin: 1) definirea coridoarelor tehnice pentru gaze; 2) condiționarea oricărei noi dezvoltări de existența rețelelor funcționale.

Dependența economică de turism și comerț (peste 77% din firme) reprezintă o vulnerabilitate structurală. Problema este că această specializare excesivă face economia locală vulnerabilă la șocuri externe și limitează oferta de locuri de muncă. Consecința pentru PUG/RLU este necesitatea de a stimula diversificarea economică, prin: a) reglementarea clară a Parcului Industrial "Treapt" pentru activități nepoluante; b) crearea de zone cu reglementări flexibile pentru industrii creative.

Fragmentarea proprietății funciare și lipsa unei platforme GIS complete constituie un obstacol administrativ. Problema este că predominanța parcelelor mici descurajează investițiile majore și favorizează o dezvoltare imobiliară haotică. Implicația pentru PUG/RLU: 1) PUG-ul actualizat în format GIS devine instrumentul central de management; 2) RLU trebuie să introducă condiționalități privind comasarea terenurilor.

## 11.3. Oportunități (Opportunities)

Constatarea factuală este că programele de finanțare europene și naționale (PNRR, POIM, POR) reprezintă o oportunitate externă majoră, cu un portofoliu semnificativ de proiecte deja în implementare sau evaluare. Problema este capacitatea administrativă de a gestiona aceste proiecte. Consecința pentru PUG/RLU este că planul funcționează ca un instrument strategic de prioritizare, asigurând cadrul de reglementare pentru implementarea rapidă a proiectelor.

Creșterea interesului pentru turismul intern, cultural și ecologic este o altă oportunitate. Problema este concurența și riscul de a nu gestiona corect fluxul de turiști. Implicația pentru PUG/RLU este sprijinirea unei infrastructuri turistice de calitate, prin: a) reglementări care să încurajeze unități de cazare ce respectă specificul local; b) protejarea și amenajarea de trasee tematice.

Tendențele globale privind munca la distanță ("remote work") deschid o oportunitate pentru a atrage noi rezidenți. Horezu oferă avantaje competitive (cost redus, mediu curat). Problema este lipsa serviciilor specifice (co-working, conectivitate digitală). Implicația pentru PUG/RLU este crearea unui mediu urban atractiv prin: 1) reglementări care să permită conversia spațiilor în centre de co-working; 2) prioritizarea investițiilor în calitatea spațiilor publice.

Contextul regional oferă o oportunitate de aliniere strategică. Problema este asigurarea unei participări active a orașului în parteneriatele teritoriale. Consecința pentru PUG/RLU este că PUG-ul trebuie să fie un document strategic robust, care să articuleze clar viziunea de dezvoltare pentru a atrage finanțare pentru proiecte de anvergură.

#### **11.4. Amenințări (Threats)**

Constatarea factuală este că persistența tendințelor demografice negative la nivel național reprezintă cea mai serioasă amenințare pe termen lung. Problema clară este că orașele mici, precum Horezu, sunt cele mai vulnerabile în competiția pentru capital uman. Consecința pentru PUG/RLU este riscul ca baza demografică a dezvoltării să continue să se erodeze, impunând o abordare prudentă, concentrată pe calitatea vieții.

Schimbările climatice reprezintă o amenințare directă, cu potențial de a exacerba riscurile naturale. Problema este că, pentru un teritoriu cu versanți argiloși, creșterea frecvenței ploilor torențiale se traduce într-un risc sporit de alunecări de teren și inundații. Implicația pentru PUG/RLU este necesitatea de a integra măsuri de adaptare, incluzând: 1) reglementări stricte de construire în zonele de risc; 2) promovarea infrastructurii verzi.

Concurența din partea altor destinații turistice reprezintă o amenințare economică. Problema este că, dacă Horezu nu reușește să-și diferențieze oferta, poate pierde din atractivitate. Devalorizarea brandului de ceramică este un risc specific major. Consecința pentru PUG/RLU este sprijinirea unei dezvoltări turistice bazate pe calitate, prin protejarea riguroasă a peisajului cultural.

Instabilitatea cadrului legislativ și administrativ la nivel național poate reprezenta o amenințare. Problema este că o strategie de dezvoltare locală depinde de un cadru național stabil. Consecința pentru PUG/RLU este că, deși nu poate influența acest cadru, PUG-ul trebuie să fie un document flexibil, dar robust, pentru a asigura o direcție predictibilă pentru investitori.

## **12. DIAGNOSTIC MULTICRITERIAL PE ZONE ȘI POTENȚIALE**

Constatarea factuală este că teritoriul administrativ al orașului Horezu prezintă o eterogenitate funcțională și morfologică semnificativă, care nu poate fi gestionată eficient printr-un set de reglementări urbanistice uniforme. Problema clară constă în absența unui mecanism formal de ierarhizare a priorităților de intervenție la nivel spațial, ceea ce duce la o alocare sub-optimală a resurselor și la perpetuarea disfuncționalităților. Consecința pentru Planul Urbanistic General (PUG) este necesitatea de a trece de la o diagnoză generală la o analiză spațială diferențiată, care să identifice și să evalueze zonele cu potențial, vulnerabilitățile și conflictele. Această abordare multicriterială devine instrumentul principal pentru a fundamenta o viziune de dezvoltare coerentă și pentru a orienta investițiile.

Metodologia acestui capitol se bazează pe o evaluare structurată a teritoriului, împărțit în unități de analiză omogene, definite pe criterii morfologice, funcționale și administrative. Pentru fiecare unitate se aplică o matrice de evaluare care cuantifică performanța în raport cu patru dimensiuni esențiale: 1) Potențialul economic (atractivitate pentru investiții); 2) Calitatea locuirii (acces la dotări, calitate spațiu public); 3) Valoarea de patrimoniu și peisagistică; și 4) Vulnerabilitatea la riscuri. Acest proces analitic, realizat cu suport GIS, culminează cu elaborarea unei "Hărți de oportunitate teritorială", care ierarhizează vizual zonele în funcție de necesarul și tipul de intervenție: zone de dezvoltare prioritară, zone de regenerare urbană și perimetre de protecție strictă.

### **12.1. Metodologia de Analiză Multicriterială și Criteriile de Evaluare**

Constatarea factuală este că analizele sectoriale anterioare oferă o imagine fragmentată a teritoriului. Problema clară constă în dificultatea de a agrega aceste perspective multiple într-o viziune unitară și operațională. O decizie favorabilă economic poate avea un impact negativ asupra mediului. Consecința pentru PUG este necesitatea de a adopta o metodologie de analiză multicriterială (AMC) ca instrument de sinteză și ierarhizare, transformând evaluările disparate într-un sistem de scorare coerent.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 12.1: Sinteza metodologiei de Analiză Multicriterială (AMC)

| Etapa Metodologică                             | Instrumente și Tehnici                                                                       | Actori Implicați                                                             | Rolul Etape                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Definirea Unităților de Analiză</b>      | Analiză GIS; Ortofotoplanuri; Documentații cadastrale                                        | Elaborator PUG; Specialiști GIS                                              | Împărțirea teritoriului în zone omogene funcțional și morfologic (ex: centru istoric, cartiere de blocuri, sate aparținătoare).                |
| <b>2. Selectarea Criteriilor și Ponderilor</b> | Workshop-uri participative; Metoda Delphi                                                    | Administrație locală; Experți sectoriali; Reprezentanți ai societății civile | Stabilirea setului de criterii și a importanței relative (ponderi) pentru fiecare domeniu de analiză (Economic, Habitat, Capital, Reziliență). |
| <b>3. Colectarea și Normalizarea Datelor</b>   | Baze de date statistice (INS); Analize GIS (distanțe, densități); Studii de fundamentare     | Elaborator PUG; Analist de date                                              | Colectarea indicatorilor pentru fiecare criteriu și transformarea lor pe o scară comună (ex: 1-5) pentru a permite comparabilitatea.           |
| <b>4. Aplicarea Matricei de Evaluare</b>       | Matrice de decizie multicriterială (ex: AHP, TOPSIS); Calcule ponderate                      | Elaborator PUG                                                               | Calcularea unui scor pentru fiecare unitate de analiză pe fiecare criteriu în parte, pe baza datelor normalizate.                              |
| <b>5. Agregarea Scorurilor și Ierarhizarea</b> | Calculul scorului final ca sumă ponderată; Clasificare în categorii (ex: critic, mediu, bun) | Elaborator PUG                                                               | Obținerea unui scor sintetic pentru fiecare zonă, permițând ierarhizarea acestora în funcție de performanță și necesități.                     |
| <b>6. Cartografierea și Comunicarea</b>        | Software GIS; Tehnici de vizualizare a datelor                                               | Elaborator PUG; Decidenți politici; Public larg                              | Crearea "Hărții de oportunitate teritorială" și utilizarea acesteia ca instrument de comunicare și fundamentare a deciziilor PUG.              |

)

Definirea criteriilor de evaluare, ancorată în Legea nr. 350/2001, este etapa fundamentală. Se propune structurarea pe patru domenii majore, cu ponderi specifice: A. **Potențialul Economic și Funcțional** (pondere 35%), care măsoară capacitatea de a genera prosperitate; B. **Calitatea Habitatului și Coeziunea Socială** (pondere 30%), care evaluează calitatea vieții; C. **Capitalul Natural și Cultural** (pondere 20%), care cuantifică valoarea patrimonială și ecologică; D. **Reziliența și Siguranța** (pondere 15%), care măsoară vulnerabilitatea la riscuri. Fiecare domeniu este detaliat prin sub-criterii măsurabile prin indicatori, precum "Accesibilitatea la infrastructura de transport" sau "Suprafața de spațiu verde pe cap de locuitor".

Stabilirea ponderilor reflectă viziunea strategică a comunității și necesită un proces participativ. Odată stabilită matricea, fiecare unitate teritorială de analiză primește un punctaj normalizat pe o scară de la 1 (performanță foarte slabă) la 5 (performanță excelentă). Acest proces obiectivizează ierarhizarea.

Sinteza rezultatelor se realizează prin calcularea unui scor final pentru fiecare unitate, ca sumă ponderată a punctajelor. Scorurile agregate permit clasificarea zonelor. Harta rezultată, "Harta de oportunitate teritorială", va vizualiza această ierarhie, folosind o paletă cromatică de la roșu (zone critice) la verde (zone cu potențial ridicat). Această hartă devine instrumentul central pentru comunicarea diagnosticului și fundamentarea deciziilor strategice.

## **12.2. Identificarea Zonelor cu Potențial de Dezvoltare și de Regenerare Urbană**

Constatarea factuală este că Horezu deține resurse funciare și un potențial economic care, gestionate strategic, pot genera dezvoltare, în ciuda declinului demografic. Problema clară constă în identificarea precisă a zonelor cu cel mai mare randament investițional, pentru a evita dezvoltarea dispersată. Consecința pentru PUG este delimitarea, pe baza AMC, a "Zonelor cu Potențial de Dezvoltare Economică" și a "Zonelor Prioritare de Regenerare Urbană".

Zonele cu potențial de dezvoltare economică obțin scoruri ridicate la criterii precum accesibilitatea, disponibilitatea terenurilor și a utilităților. Zona adiacentă proiectului Parcului Industrial "Treapt" este un astfel de perimetru. O altă categorie este legată de valorificarea turismului: zona centrală istorică, Cartierul Olari și zonele cu valoare peisagistică, precum proximitatea satului de vacanță "Vârful lui Roman". Pentru aceste zone, PUG trebuie să formuleze reglementări care să încurajeze investițiile de calitate, prin: 1) Stabilirea unor indicatori urbanistici (POT, CUT) atractivi, corelați cu capacitatea infrastructurii; 2) Simplificarea procedurilor pentru activități dezirabile; 3) Proiectarea proactivă a infrastructurii publice.

Zonele prioritare de regenerare urbană înregistrează scoruri scăzute la calitatea habitatului, cu fond construit degradat, spații publice de slabă calitate și deficit de dotări. Acestea includ zonele

centrale cu clădiri istorice neîntreținute, ansamblurile de locuințe colective și foste zone industriale dezafectate. Problema aici este sub-utilizarea potențialului. Implicația pentru PUG este declararea acestora ca "zone de intervenție prioritară", cu programe integrate de regenerare, combinând intervențiile fizice (reabilitarea clădirilor) cu măsuri de stimulare economică și socială.

Instrumentele urbanistice adecvate sunt diverse. Pentru zonele de dezvoltare, se pot utiliza Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) de inițiativă publică. Pentru zonele de regenerare, se pot aplica instrumente precum declararea de "zone de acțiune prioritară", conform Legii 350/2001, permițând autorităților un rol mai activ. Delimitarea precisă a acestor zone și regulile clare asociate sunt esențiale pentru a crea un cadru favorabil acțiunii.

### **12.3. Identificarea Zonelor de Protecție și a Constrângerilor Majore**

Constatarea factuală este că teritoriul orașului Horezu este supus unui set complex de constrângeri naturale și antropice care limitează dezvoltarea. Problema clară constă în transpunerea acestor constrângeri, definite în legislații sectoriale diferite, într-un set unitar de reguli urbanistice cartografiate precis. Consecința pentru PUG este obligativitatea de a delimita "Zonele de Protecție" și de a institui regimuri de reglementare specifice care să primeze în fața intereselor de dezvoltare. (?&! IMAGE\_INSERTION [Hartă de sinteză cu suprapunerea zonelor de protecție: patrimoniu cultural (UNESCO, LMI), coridoare ecologice, zone de risc natural (alunecări, inundații)] )

Prima categorie o reprezintă zonele de protecție a patrimoniului cultural, incluzând: 1) Zona de protecție a sitului UNESCO Ansamblul Mănăstirii Hurezi (cod LMI VL-II-a-A-09894), a cărei delimitare trebuie clarificată și extinsă; 2) Zonele de protecție pentru monumentele istorice, precum Biserica din Târg (cod LMI VL-II-m-B-09786); 3) O zonă specială pentru Cartierul Olari; 4) Perimetre pentru siturile arheologice (cod RAN 168050.01). Pentru fiecare, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) trebuie să stabilească reguli stricte, condiționând orice intervenție de avizele autorităților competente.

A doua categorie majoră este formată din zonele de protecție a capitalului natural. Se vor delimita: a) Coridoarele ecologice majore, în special de-a lungul râului Luncavăț; b) Perimetrele forestiere cu rol de protecție pe versanți; c) Zonele umede și habitatele de interes local. RLU va detalia interdicții clare (interdicția de a construi, de a depozita deșeuri) și va promova măsuri de reconstrucție ecologică.

A treia categorie o constituie zonele de risc natural. Analiza, corelată cu studiile geotehnice și hidrologice, inclusiv datele furnizate de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea (adresa nr. 7608/13.11.2025), va fundamenta delimitarea precisă a zonelor cu risc ridicat la alunecări de teren și inundații. Problema este conflictul dintre siguranța publică și presiunea de a construi. Implicația pentru PUG este o abordare neechivocă: 1) Instituirea interdicției totale de construire pentru

locuințe noi în zonele cu risc foarte ridicat; 2) Condiționarea strictă a intervențiilor în zonele cu risc mediu de studii de specialitate. Această cartografiere a constrângerilor devine un strat de referință obligatoriu, asigurând o dezvoltare sigură și responsabilă.

### **13. COMPONENTA PROSPECTIVĂ ȘI STRATEGICĂ**

Constatarea factuală este că acest capitol marchează tranziția de la faza de diagnoză la cea de planificare strategică, având rolul de a contura direcțiile de dezvoltare pe termen lung ale orașului Horezu. Problema clară constă în necesitatea de a transforma sinteza disfuncționalităților și a potențialelor într-un cadru de acțiune coerent, care să ofere o viziune clară și să justifice propunerile de reglementare. Consecința pentru Planul Urbanistic General (PUG) este că sunt explorate scenarii alternative de evoluție și este fundamentată viziunea centrală care va ghida elaborarea propunerilor normative, definind un cadru strategic ancorat în realitățile diagnosticului, dar orientat spre un viitor dezirabil și sustenabil.

Metodologia acestui capitol se bazează pe tehnici de planificare strategică și de elaborare de scenarii, conform normelor în vigoare. Pornind de la analiza SWOT (Capitolul 11) și de la sinteza disfuncționalităților (Capitolul 10), sunt construite două scenarii contrastante: un scenariu tendențial (inertial), care proiectează continuarea tendințelor actuale, și un scenariu proactiv (normativ), care propune o traiectorie de dezvoltare accelerată și calitativă. Evaluarea acestor scenarii se face printr-o analiză multicriterială care ia în considerare impactul asupra dezvoltării economice, coeziunii sociale, calității mediului și identității culturale, în deplină concordanță cu principiile dezvoltării durabile. Opțiunea argumentată pentru scenariul proactiv fundamentează formularea viziunii de dezvoltare, care este apoi transpusă într-un set de obiective strategice și direcții de acțiune concrete și măsurabile.

#### **13.1. Scenarii de Dezvoltare Teritorială**

Constatarea factuală este că evoluția viitoare a orașului Horezu nu este predeterminată, ci poate urma traiectorii diferite, în funcție de deciziile de planificare și de investiții care se iau în prezent. Problema clară constă în necesitatea de a explora aceste traiectorii alternative pentru a face o alegere informată și asumată, un demers fundamental pentru orice proces de planificare responsabilă. Consecința pentru PUG este elaborarea a două scenarii principale de dezvoltare pentru orizontul de timp 2035, care funcționează ca instrumente de reflecție strategică și de fundamentare a deciziilor.

i.

Scenariul A: Tendential / Inerțial ("Business as Usual"). Acest scenariu presupune că tendințele actuale, documentate exhaustiv în capitolele de diagnoză, vor continua fără intervenții strategice majore, corective. Implicațiile directe și cuantificabile ale acestui scenariu ar fi:

- a) Continuarea declinului demografic și a îmbătrânirii populației, cu o scădere proiectată sub pragul de 6.000 de locuitori. Această evoluție, confirmată de scăderea populației cu 12% în ultimii 30 de ani, va duce la sub-utilizarea dotărilor publice, la o presiune fiscală crescută pe o populație activă în scădere și la o diminuare a vitalității urbane.
- b) Stagnarea economică, cu o dependență crescută de un sector turistic sezonier și cu o diversificare redusă, o vulnerabilitate evidențiată de ponderea de 77% a firmelor din sectorul terțiar. Exodul tinerilor va continua, alimentat de lipsa unor locuri de muncă atractive și de o ofertă educațională necorelată cu potențialul local.
- c) O rezolvare lentă și fragmentată a problemelor de infrastructură. Proiectele critice, precum racordarea la rețeaua de gaze naturale, modernizarea sistemului de canalizare și construcția centurii ocolitoare, vor avansa doar în funcție de oportunitățile de finanțare punctuale, fără a fi integrate într-o viziune coerentă și multi-anuală.
- d) O dezvoltare urbană neghidată, caracterizată de o degradare continuă a zonelor istorice prin intervenții neadecvate, de o calitate arhitecturală mediocră a noilor construcții și de o extindere de mică anvergură în zonele periferice, nejustificată demografic, care va consuma inutil resurse de teren.

Pe termen lung, acest scenariu conduce la o pierdere de atractivitate, la o marginalizare a orașului în rețeaua urbană regională și la o scădere ireversibilă a calității vieții, compromițând însăși baza de dezvoltare viitoare.

ii.

Scenariul B: Proactiv / Normativ ("Dezvoltare Integrată și Calitativă"). Acest scenariu presupune implementarea unui set coerent de politici publice și de proiecte strategice, ghidate de o viziune clară, care să răspundă direct disfuncționalităților identificate în diagnoză. Axele principale, fundamentate pe analiza SWOT, ar fi:

- a) Politici active de atragere și retenție a capitalului uman, prin creșterea calității vieții (spații publice, dotări, servicii de sănătate și educație modernizate) și prin crearea de oportunități economice diversificate care să răspundă aspirațiilor tinerilor.
- b) Diversificare economică accelerată, prin operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt", atragerea de investiții în industrii creative și servicii moderne, și consolidarea unui turism de calitate, bazat pe autenticitate, care să depășească modelul sezonier. Se urmărește valorificarea brandului UNESCO pentru a crea lanțuri valorice complete.

c) Realizarea proiectelor majore de infrastructură ca prioritate absolută, finanțate printr-o strategie multi-anuală coordonată. Racordarea la rețeaua de gaze naturale, construirea centurii ocolitoare și modernizarea sistemului de canalizare devin precondiții non-negociabile pentru orice altă formă de dezvoltare.

d) O politică urbanistică proactivă, centrată pe regenerarea zonelor degradate, protejarea riguroasă a patrimoniului (cu regulamente stricte pentru Zonele Construite Protejate), controlul calității arhitecturale și limitarea strictă a extinderii intravilanului. Se promovează principiul dezvoltării compacte și al utilizării eficiente a resurselor.

Acest scenariu, deși necesită un efort investițional și administrativ considerabil, este singurul capabil să inverseze tendințele negative și să poziționeze Horezu ca un oraș atractiv, rezilient și competitiv pe termen lung, valorificându-și la maximum potențialul unic.

### **13.2. Viziunea de Dezvoltare "Horezu 2035 - Orașul-Comoară, Autentic și Creativ"**

Constatarea factuală este că succesul unui plan urbanistic depinde de existența unei viziuni clare și mobilizatoare, asumată de comunitate, care să traducă potențialul unic al localității într-o direcție strategică. Problema clară este că, în lipsa unei astfel de viziuni, dezvoltarea riscă să fie haotică și reactivă, irosind resurse și oportunități. Consecința pentru PUG este adoptarea, pe baza opțiunii argumentate pentru scenariul proactiv, a viziunii de dezvoltare pentru orizontul 2035: **"Horezu va fi un Oraș-Comoară, Autentic și Creativ, o comunitate rezilientă care valorifică în mod inteligent și sustenabil patrimoniul său cultural și natural unic, oferind o calitate superioară a vieții pentru locuitorii săi și o experiență memorabilă pentru vizitatori."** Această viziune nu este un slogan, ci un angajament pentru o dezvoltare calitativă, fundamentată pe trei piloni strategici interconectați:

1. **Oraș-Comoară:** Acest pilon se referă la protejarea, restaurarea și punerea în valoare a patrimoniului excepțional. Viziunea implică transformarea centrului istoric ("Lipscănia Horezului") și a Cartierului Olari în spații publice vibrante, de înaltă calitate, eliberate de traficul de tranzit, și integrarea tuturor monumentelor, în special Ansamblul Mănăstirii Hurezi (sit UNESCO), culele și schiturile, într-un circuit cultural și turistic coerent, cu infrastructură de primire adecvată. Aceasta presupune instituirea unor Zone Construite Protejate cu reglementări stricte și programe de restaurare finanțate.
2. **Autentic:** Acest pilon vizează păstrarea și consolidarea specificului local, ca răspuns direct la riscul de banalizare și globalizare. Dezvoltarea trebuie să respecte peisajul cultural, arhitectura tradițională și meșteșugurile autentice, în special ceramica de Horezu. Viziunea presupune o dezvoltare urbană care nu copiază modele externe, ci se inspiră din propria identitate, promovând calitatea și autenticitatea în tot ceea ce se construiește, de la clădiri noi la produsele locale. Regulamentul Local de Urbanism va integra un ghid de proiectare ("Baukultur") pentru a asigura coerența vizuală.

3. **Creativ:** Acest pilon se concentrează pe stimularea inovației și a diversificării economice pentru a contracara declinul demografic și dependența de sectoare vulnerabile. Viziunea implică crearea unui ecosistem care să sprijine antreprenoriatul în industriile creative, în turismul de experiență, în serviciile moderne (IT, design) și în producția nepoluantă. Transformarea orașului într-un loc atractiv pentru talente, tineri și investiții cu valoare adăugată mare se va realiza prin operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt" și prin crearea de facilități precum incubatoare de afaceri și spații de co-working.

### 13.3. Obiective Strategice de Dezvoltare Urbanistică

Constatarea factuală este că viziunea de dezvoltare trebuie transpusă într-un set de obiective concrete, măsurabile și direct conectate la disfuncționalitățile identificate, pentru a putea fi implementată. Problema este că, în lipsa unor obiective clare, planul rămâne la nivel declarativ. Consecința pentru PUG este definirea următoarelor cinci obiective strategice (OS), care vor ghida reglementările și proiectele propuse, fiecare răspunzând unei categorii majore de disfuncționalități:

a) **OS 1: Protejarea și Regenerarea Capitalului Cultural și Natural.** Acest obiectiv vizează implementarea unor regimuri de protecție stricte pentru monumentele UNESCO și celelalte monumente istorice, regenerarea urbană a zonelor construite protejate (centru istoric, Cartierul Olari) și conservarea peisajului cultural și a coridoarelor ecologice, ca răspuns direct la riscul de degradare a patrimoniului și a cadrului natural, conform Legii nr. 422/2001 și a normelor europene.

b) **OS 2: Modernizarea Completă a Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport.** Acest obiectiv prioritizează realizarea investițiilor critice identificate în diagnoză: introducerea rețelei de gaze naturale, modernizarea și extinderea sistemului de apă și canalizare (inclusiv o stație de epurare conformă), construirea variantei ocolitoare și dezvoltarea unui sistem de transport public local/microregional, ca precondiții pentru orice altă dezvoltare.

c) **OS 3: Stimularea Diversificării Economice și Crearea de Locuri de Muncă de Calitate.** Acest obiectiv răspunde vulnerabilității economice și declinului demografic prin măsuri concrete: operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt", crearea unui ecosistem de sprijin pentru antreprenoriat în industriile creative și dezvoltarea unei oferte turistice diversificate și de înaltă calitate, care să reducă sezonalitatea și să crească veniturile locale.

d) **OS 4: Creșterea Calității Locuirii și a Coeziunii Sociale.** Ca răspuns la procesul de îmbătrânire a populației și la nevoile comunității, acest obiectiv se concentrează pe reabilitarea fondului construit, modernizarea dotărilor publice (educație, sănătate), crearea de spații publice de calitate, accesibile tuturor grupelor de vârstă, și dezvoltarea de servicii sociale adaptate, pentru a face din Horezu un oraș atractiv pentru toate generațiile.

e) **OS 5: Creșterea Rezilienței la Riscuri Naturale și la Schimbările Climatice.** Acest obiectiv răspunde direct vulnerabilităților cadrului natural, prin implementarea de măsuri stricte de prevenire a construcțiilor în zonele cu risc ridicat la alunecări de teren și inundații, conform Legii nr. 575/2001, și prin promovarea soluțiilor de infrastructură verde pentru managementul apelor pluviale și adaptarea la noile condiții climatice.

### 13.4. Direcții de Acțiune și Proiecte Prioritare

Constatarea factuală este că obiectivele strategice trebuie operaționalizate printr-un portofoliu de proiecte concrete, ierarhizate, care pot fi implementate și finanțate. Problema este că, fără un plan de acțiune, obiectivele rămân simple deziderate. Consecința pentru PUG este ierarhizarea unui set de proiecte prioritare, susținute prin reglementări urbanistice, care vor reprezenta ținte pentru atragerea de finanțări. Aceste proiecte, derivate din obiectivele strategice și din Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU), sunt grupate în funcție de urgență și impact sistemic:

i.

Proiecte de Infrastructură Majoră (prioritate absolută, precondiții pentru dezvoltare):

1. **Racordarea la rețeaua națională de gaze naturale:** finalizare studii, obținere avize și finanțare (buget estimat 140.000.000 LEI). PUG va rezerva coridorul tehnic necesar.
2. **Construirea variantei ocolitoare:** finalizare studii de fezabilitate, asigurare coridor de expropriere, execuție (buget estimat 100.000.000 LEI). PUG va defini traseul final și regimul zonelor adiacente.
3. **Modernizarea și extinderea sistemului de canalizare și construirea unei stații de epurare conformă:** integrarea în cadrul proiectelor finanțate prin POIM/alte surse (buget parțial estimat 6.500.000 LEI).

ii.

Proiecte de Regenerare Urbană și Patrimoniu (axa "Oraș-Comoară"):

- a) Elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) pentru Zona Construită Protejată a centrului istoric și reabilitarea spațiilor publice centrale, inclusiv pietonalizarea unor tronsoane după finalizarea centurii (buget estimat 2.800.000 LEI).
- b) Elaborarea unui PUZ pentru Cartierul Olari și crearea unui Centru Cultural și expozițional dedicat ceramicii autentice (proiect CNI, buget estimat 1.250.000 LEI pentru muzeu).
- c) Implementarea unui program multianual de restaurare și punere în siguranță a monumentelor istorice (schituri, biserici, cule), cu un portofoliu de proiecte cum ar fi restaurarea schiturilor "Sf. Apostoli" și "Sf. Ștefan" (buget estimat 24.000.000 LEI fiecare).

iii.

Proiecte de Dezvoltare Economică și Turistică (axa "Creativ"):

1. **Operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt":** extinderea rețelelor de utilități și crearea de facilități pentru atragerea investitorilor (buget estimat 3.000.000 LEI).
2. **Crearea unui incubator de afaceri / hub creativ** într-o clădire dezafectată din zona centrală, reabilitată în acest scop, pentru a susține start-up-urile locale.
3. **Amenajarea de trasee tematice** ("Drumul olarului", trasee de drumeție, cicloturism) și a infrastructurii de agrement (camping, bazin de înot, pârtie de schi la Vârful lui Roman), cum ar fi proiectul de amenajare a traseelor montane (buget 100.000 LEI) și a zonei de picnic (buget 250.000 LEI).

Acest portofoliu de proiecte, care va fi detaliat în fișe de proiect în anexele PUG, constituie componenta investițională a planului. PUG-ul va asigura cadrul spațial și de reglementare pentru implementarea acestora, condiționând dezvoltarea privată de respectarea direcțiilor strategice și a interesului public, conform Legii nr. 350/2001.

## 14. CONCLUZII GENERALE ȘI FUNDAMENTAREA CONCEPTULUI

Acest capitol final sintetizează demersul de diagnoză și articulează fundamentele conceptuale care ghidează elaborarea noului Plan Urbanistic General (PUG). Rolul său este de a distila complexitatea analizelor sectoriale într-un set de concluzii strategice și de a formula conceptul general de dezvoltare care răspunde acestor concluzii. Se construiește o punte logică și transparentă între faza de analiză a stării de fapt și cea de propunere a reglementărilor urbanistice, asigurând că fiecare decizie de planificare este riguros justificată.

Metodologia acestui capitol este una de sinteză și argumentație strategică, bazată pe ierarhizarea disfuncționalităților și a potențialelor identificate în capitolele anterioare. Pe baza acestei ierarhii, se formulează un concept de dezvoltare coerent, care adresează problemele critice și valorifică oportunitățile majore. Fiecare opțiune strategică, precum delimitarea zonelor de protecție sau limitarea extinderii intravilanului, este justificată explicit. Un PUG de succes nu este doar un set de reguli, ci expresia spațială a unei viziuni de dezvoltare clare, fundamentată pe o înțelegere profundă a realităților locale.

### 14.1. Sinteza Diagnozei Teritoriale

Constatarea factuală centrală, rezultată din diagnoza integrată, este că orașul Horezu se află la o răscruce strategică, caracterizată de un conflict fundamental între un capital identitar excepțional și vulnerabilități structurale profunde. Orașul deține active de talie mondială: 1) Patrimoniul cultural material, reprezentat de Ansamblul Mănăstirii Hurezi (sit UNESCO, cod LMI VL-II-a-A-09894); 2) Patrimoniul cultural imaterial, prin tehnica ceramicii de Horezu (patrimoniu UNESCO); și 3) Un capital natural și peisagistic deosebit, specific zonei "Oltenia de sub Munte". Problema clară constă în faptul că aceste atuuri unice sunt subminate de un set de disfuncționalități critice, care formează un cerc vicios: A. un declin demografic sever, cu o scădere

de 12% a populației în ultimii 30 de ani, accentuat de un proces de îmbătrânire a populației (ponderea celor de peste 65 de ani fiind de 24,4%); B. o economie slab diversificată, excesiv de dependentă de un turism sezonier și vulnerabilă la șocuri externe; C. o infrastructură tehnico-edilitară precară, marcată de absența totală a rețelei de gaze naturale și de un sistem de canalizare și epurare neconform. Consecința majoră a acestei dinamici este un "paradox al subdezvoltării": deși deține resurse excepționale, orașul nu reușește să genereze suficientă prosperitate pentru a reține capitalul uman tânăr, ceea ce îi erodează pe termen lung potențialul de dezvoltare și capacitatea de a-și valorifica atuurile.

Această disfuncționalitate centrală se manifestă teritorial prin conflicte și presiuni concrete. Lipsa unei variante ocolitoare, corelată cu structura urbană liniară dezvoltată de-a lungul DN67, generează congestie, poluare și o degradare a spațiului public central, afectând direct calitatea vieții și experiența turistică. Pe de altă parte, presiunea imobiliară, deși moderată, riscă să ducă la o dezvoltare haotică în zonele periferice, consumând teren agricol valoros, sau la intervenții neadecvate în zonele cu valoare istorică, precum Cartierul Olari, amenințând autenticitatea care stă la baza brandului local. Vulnerabilitatea la riscuri naturale, în special la alunecări de teren în zonele cu substrat argilos, adaugă un strat suplimentar de constrângere, care limitează opțiunile de dezvoltare și impune măsuri restrictive costisitoare. Analiza SWOT a confirmat că, deși există oportunități externe semnificative (fonduri europene prin PNRR, creșterea interesului pentru turismul autentic), acestea nu pot fi valorificate eficient dacă nu se intervine strategic pentru a corecta aceste dezechilibre interne.

(?&! TABLE\_INSERTION

Tabel 14.1: Ierarhizarea disfuncționalităților pe baza impactului și urgenței

| Disfuncționalitate                        | Impact Sistemic | Urgență Intervenție | Domeniu Principal               | Justificare                                                                   |
|-------------------------------------------|-----------------|---------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Lipsa rețelei de gaze naturale            | Critic          | Maximă              | Infrastructură, Economic        | Blochează dezvoltarea economică, reduce calitatea vieții și competitivitatea. |
| Sistem de canalizare și epurare neconform | Critic          | Maximă              | Infrastructură, Mediu, Sănătate | Risc major de poluare și de sănătate publică; non-conformitate legală.        |
| Declin demografic și îmbătrânire          | Major           | Ridicată            | Social, Economic                | Subminează baza de forță de muncă și                                          |

| Disfuncționalitate                      | Impact Sistemic | Urgență Intervenție | Domeniu Principal          | Justificare                                                               |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                         |                 |                     |                            | sustenabilitatea serviciilor publice.                                     |
| Trafic de tranzit prin zona centrală    | Major           | Ridicată            | Transport, Urbanism, Mediu | Generează congestie, poluare și degradează spațiul public central.        |
| Dependență economică de turism sezonier | Mediu           | Medie               | Economic                   | Creează vulnerabilitate la șocuri externe și precaritate pe piața muncii. |

Sursă: Sinteză realizată pe baza analizelor din capitolele 3-11, 2026.

)

Implicația pentru noul PUG este una fundamentală: planul nu poate fi un simplu document de reglementare, ci trebuie să devină principalul instrument de management strategic al acestei tranziții. PUG-ul trebuie să opereze o reorientare de la o logică a creșterii extensive, nejustificată demografic, la o logică a dezvoltării calitative, intensive și bazate pe identitate. Aceasta presupune o abordare care să prioritizeze regenerarea urbană în detrimentul extinderii, calitatea arhitecturală în detrimentul cantității și diversificarea economică în detrimentul dependenței de un singur sector. Diagnosticul impune, așadar, un PUG care să fie, în esența sa, un proiect de reziliență și de consolidare identitară, capabil să rupă cercul vicios al subdezvoltării și să re poziționeze orașul Horezu pe o traiectorie de dezvoltare durabilă, ancorată în valorile sale unice.

## 14.2. Conceptul General de Dezvoltare

Problema clară derivată din diagnoza teritorială este cum se poate construi un viitor prosper pe o fundație demografică în scădere și cu constrângeri de infrastructură severe. Consecința pentru PUG este formularea unui concept general de dezvoltare bazat pe principiul "consolidării calitative prin valorificarea identității". Acest concept abandonează modelul cantitativ al creșterii și propune o dezvoltare intensivă, centrată pe trei axe strategice interconectate, derivate direct din viziunea **"Horezu 2035 - Orașul-Comoară, Autentic și Creativ"**:

i.

Axa 1: Consolidarea Polului de Identitate Culturală. Această axă transformă patrimoniul dintr-un simplu obiectiv turistic într-un motor de dezvoltare urbană și economică. Conceptul propune crearea unui "Ecosistem al Patrimoniului", care integrează fizic și funcțional toate componentele

sale majore. Aceasta implică: 1) Regenerarea urbană a centrului istoric și a Cartierului Olari, transformându-le în spații publice de înaltă calitate, cu funcțiuni culturale și comerciale complementare; 2) Conectarea acestor zone centrale cu Mănăstirea Hurezi și celelalte monumente printr-un sistem de trasee pietonale și velo, creând un parcurs turistic coerent; 3) Stimularea industriilor creative legate de patrimoniu, prin crearea de facilități pentru meșteșugari și artiști. Implicația spațială este o concentrare a investițiilor publice în aceste perimetre, pentru a crea o masă critică de atracții și servicii.

ii.

Axa 2: Diversificarea Economică prin Conectivitate și Inovație. Răspunzând direct vulnerabilității economice, această axă vizează crearea de alternative la modelul bazat exclusiv pe turismul tradițional. Conceptul propune dezvoltarea a două platforme de oportunitate: 1) O platformă pentru producție și logistică, prin operaționalizarea Parcului Industrial "Treapt", condiționată de realizarea infrastructurii de bază (gaze, utilități); 2) O platformă pentru servicii moderne și muncă la distanță, prin crearea unui mediu urban atractiv pentru "nomazii digitali" și tinerii specialiști, bazat pe o conectivitate digitală excelentă și o ofertă bogată de servicii și agrement. Implicația urbanistică este o zonificare clară, care să separe funcțiunile incompatibile și să ofere un cadru predictibil pentru investiții.

iii.

Axa 3: Creșterea Calității Locuirii și a Rezilienței. Această axă reprezintă fundamentul social al dezvoltării, răspunzând direct tendințelor demografice negative. Conceptul se bazează pe principiul "fixării populației prin calitatea vieții". Acesta se materializează prin: 1) Prioritizarea reabilitării fondului construit existent în detrimentul extinderilor; 2) Dezvoltarea unui sistem coerent de spații verzi și de agrement, accesibil tuturor cartierelor; 3) Adaptarea spațiului public și a dotărilor la nevoile unei populații în curs de îmbătrânire (accesibilitate, servicii sociale); 4) O politică de "toleranță zero" față de construcțiile în zonele cu risc natural ridicat, crescând astfel siguranța și reziliența așezării. Implicația pentru RLU este introducerea unor standarde de calitate mai ridicate pentru spațiul public și privat și a unor reglementări foarte stricte în zonele vulnerabile.

Acest concept general de dezvoltare este, în esență, un proiect de transformare calitativă. El nu promite o creștere cantitativă iluzorie, ci o consolidare a ceea ce există deja, o valorificare mai inteligentă a resurselor unice ale orașului și o creștere a calității vieții, ca singură strategie viabilă pentru a asigura un viitor prosper și autentic pentru Horezu.

### **14.3. Justificarea Opțiunilor Strategice și Principii Directoare**

Consecința pentru PUG este articularea explicită a următoarelor opțiuni strategice majore, fiecare fundamentată pe concluziile diagnosticului, deoarece, pentru a fi implementat, un concept de dezvoltare trebuie transpus într-un set de opțiuni clare și de principii directoare care să ghideze elaborarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU). Opțiunile strategice, în special cele restrictive, necesită o justificare riguroasă, bazată pe interesul public pe termen lung.

**a) Opțiunea pentru Dezvoltare Compactă și Limitarea Extinderii Intravilanului.**

Această opțiune este justificată de declinul demografic sever și de existența unor rezerve de teren neutilizate în interiorul intravilanului actual. O extindere suplimentară ar genera costuri nejustificate de infrastructură, ar consuma teren agricol valoros și ar duce la o dezvoltare urbană dispersată și ineficientă ("urban sprawl"). Principiul director pentru RLU este: "Prioritizarea regenerării urbane și a dezvoltării pe verticală în detrimentul extinderii pe orizontală". Aceasta se va traduce în reguli care să stimuleze reconversia zonelor dezafectate și o utilizare mai eficientă a terenului în zonele deja construite.

**b) Opțiunea pentru Protecție Riguroasă a Patrimoniului și a Peisajului.**

Această opțiune este fundamentată pe recunoașterea faptului că patrimoniul cultural și natural reprezintă principalul activ economic și identitar al orașului. Orice degradare a acestuia ar submina pe termen lung potențialul turistic și atractivitatea localității. Principiul director este: "Protecția patrimoniului prevalează în fața interesului de a construi". RLU va transpune acest principiu prin delimitarea de Zone Construite Protejate (ZCP) cu regulamente stricte, care vor funcționa ca ghiduri de bună practică arhitecturală.

**c) Opțiunea pentru o Abordare Bazată pe Riscuri.**

Fundamentată pe identificarea unor zone extinse cu risc ridicat la alunecări de teren și inundații, această opțiune strategică plasează siguranța publică deasupra oricărui alt considerent. Principiul director este: "Prevenirea este mai eficientă decât intervenția post-dezastru". RLU va institui interdicții clare de construire în zonele cu risc foarte ridicat și condiționalități tehnice severe în zonele cu risc mediu, bazate pe studii de specialitate.

**d) Opțiunea pentru Calitate Arhitecturală și Coerență Urbană ("Baukultur").**

Această opțiune răspunde problemei calității adesea mediocre a noilor construcții și a degradării peisajului urban. Principiul director este: "Orice nouă construcție trebuie să contribuie la creșterea calității spațiului public, nu la diminuarea acesteia". RLU va introduce, pe lângă indicatorii cantitativi (POT, CUT), și un set de reguli calitative privind materialele, culorile, volumetria și relația cu spațiul public, adaptate specificului fiecărei zone. Aceste opțiuni strategice, deși pot părea restrictive, sunt în realitate investiții în calitate și sustenabilitatea pe termen lung a dezvoltării

orașului Horezu. Ele formează "coloana vertebrală" normativă a noului PUG, asigurând că acesta va fi un instrument eficient pentru transformarea viziunii strategice în realitate.

## **1. FIȘE ANALITICE DE MONUMENT: ANSAMBLUL MĂNĂSTIRII HUREZI**

Acest capitol sintetizează și refactorizează datele extrase din fișele analitice pentru două componente ale Ansamblului Mănăstirii Hurezi: Zidul de incintă (incinta I-a) și Fântâna. Analiza transformă informațiile punctuale într-o prezentare coerentă, conformă cu standardul RTRUTH, eliminând ambiguitățile și evidențiind starea actuală a documentării.

Metodologia de refactorizare a implicat extragerea datelor din fișele sursă, validarea coerenței acestora și rescrierea informațiilor într-un format narativ, fact-based. S-a aplicat principiul "zero placeholder", prin reformularea mențiunilor "NECUNOSCUT" sau "N/A" în constatări clare privind lacunele informaționale. Fiecare secțiune urmează structura canonică: constatare factuală, problemă clară și consecință/implicație pentru managementul patrimoniului.

### **1.1. Zidul de Incintă (Incinta I-a) - (LMI: VL-II-m-A-09894.07)**

**Identificare și Localizare.** Constatarea factuală este că Zidul de incintă (incinta I-a) al Ansamblului Mănăstirii Hurezi este clasificat ca monument istoric, având codul LMI VL-II-m-A-09894.07. Problema clară constă în lipsa completă a coordonatelor geografice precise și a unei identificări cartografice oficiale în documentația de referință. Consecința este o dificultate în gestionarea digitală a monumentului și în delimitarea exactă a perimetrului său în sistemele GIS. Implicația pentru PUG este necesitatea stringentă a realizării de măsurători geodezice pentru a stabili coordonatele Y, X, Z și a integra corect monumentul în planșele de reglementare. Localizarea administrativă este stabilită în satul Romanii de Jos, Oraș Horezu, județul Vâlcea.

**Datare și Istoric.** Constatarea factuală este că datarea monumentului este certă, fiind stabilită în intervalul 1692-1697, corespunzând epocii moderne și sfârșitului secolului al XVII-lea. Problema este că, deși ctitorul fundamental, Constantin Brâncoveanu, este clar identificat, numele autorului (arhitectului) și al meșterului constructor nu sunt documentate în fișa analizată. Consecința este o cunoaștere incompletă a procesului de edificare. Implicația pentru viitoarele studii istorice este necesitatea de a investiga arhivele pentru a încerca identificarea acestor roluri cheie.

**Descriere și Stare de Conservare.** Constatarea factuală este că obiectivul este un zid de incintă cu funcțiune religioasă și defensivă, dispus pe laturile de Nord, Vest și Sud ale ansamblului. Problema este lipsa totală a detaliilor descriptive în fișa analizată (plan, fațade, structură, materiale de construcție), precum și a oricărei evaluări a stării generale de conservare sau a riscurilor

(eroziune, inundații). Consecința este o imagine complet lacunară a stării fizice a monumentului. Implicația pentru administratorii sitului UNESCO este urgența realizării unei expertize tehnice și a unei documentații detaliate de relevu.

**Regim Juridic și Protecție.** Constatarea factuală este că monumentul are o valoare excepțională (Grupa valorică A, Categoria I) și este protejat prin înscrierea în Lista Patrimoniului Mondial UNESCO din 1993 (ID 597). Problema este că reglementările urbanistice specifice zonei de protecție nu sunt confirmate în fișa de analiză. Consecința este un potențial risc de intervenții neadecvate în proximitatea monumentului. Implicația pentru PUG este obligativitatea de a delimita cu maximă rigoare zona de protecție și de a stabili un set de reguli stricte, non-negociabile.

## **1.2. Fântâna - (LMI: VL-II-m-A-09894.08)**

**Identificare și Localizare.** Constatarea factuală este că Fântâna din cadrul ansamblului este un monument istoric de sine stătător, cu codul LMI VL-II-m-A-09894.08, având adresa oficială a ansamblului: Strada Mănăstirii 1, sat Romanii de Jos, oraș Horezu. Problema clară, similară cu cea a zidului de incintă, este absența totală a coordonatelor geografice precise. Consecința este aceeași dificultate de integrare în sistemele GIS și de management teritorial. Implicația pentru PUG este necesitatea de a include și acest obiectiv în campania de măsurători geodezice.

**Datare și Istoric.** Constatarea factuală este că datarea este certă, încadrată în perioada de construcție a mănăstirii (1692-1697), corespunzând Epocii Brâncovenești. Ctitorul este, contextual, Constantin Brâncoveanu. Problema este că fișa analizată nu documentează numele autorului, comanditarului specific (dacă a existat) sau al meșterului. Consecința este o cunoaștere parțială a istoriei acestui element specific al ansamblului.

**Descriere și Protecție.** Constatarea factuală este că funcțiunea actuală și cea anterioară a obiectivului este de "fântână", iar încadrarea stilistică este "Brâncovenesc". Problema majoră este lipsa oricărei descrieri individuale (plan, fațade, materiale), a stării de conservare și a riscurilor. Atestarea documentară se bazează pe Lista Monumentelor Istorice din 2004 (poziția 605). Consecința este imposibilitatea de a evalua nevoile de conservare. Monumentul este inclus în Lista Monumentelor Istorice (LMI 2004) și beneficiază de protecția aferentă sitului UNESCO. Problema este că, la fel ca în cazul zidului, reglementările urbanistice specifice nu sunt confirmate.

## **1.3. Concluzii privind Documentarea Monumentelor**

**Constatarea factuală** este că fișele analitice pentru componentele individuale ale Ansamblului Mănăstirii Hurezi sunt extrem de sumare și conțin numeroase lacune informaționale. **Problema clară** este că absența datelor esențiale (coordoanate geografice, descrieri detaliate, stare de conservare) face imposibilă o gestionare modernă și eficientă a patrimoniului. **Consecința** este

un management bazat pe date incomplete, cu riscuri în ceea ce privește monitorizarea, planificarea intervențiilor și protecția în fața unor dezvoltări neconforme. **Implicația pentru PUG** este dublă: pe de o parte, necesitatea de a iniția, în colaborare cu administratorii sitului și cu Ministerul Culturii, un program de documentare completă a tuturor componentelor ansamblului; pe de altă parte, de a adopta o abordare extrem de precaută în RLU, instituind cele mai restrictive reguli posibile în zona de protecție, până la clarificarea completă a situației.