Actualizare Plan Urbanistic General
Orașul Horezu, Județul Vâlcea

3.6 Reglementări Urbanistice Propuse și UTR

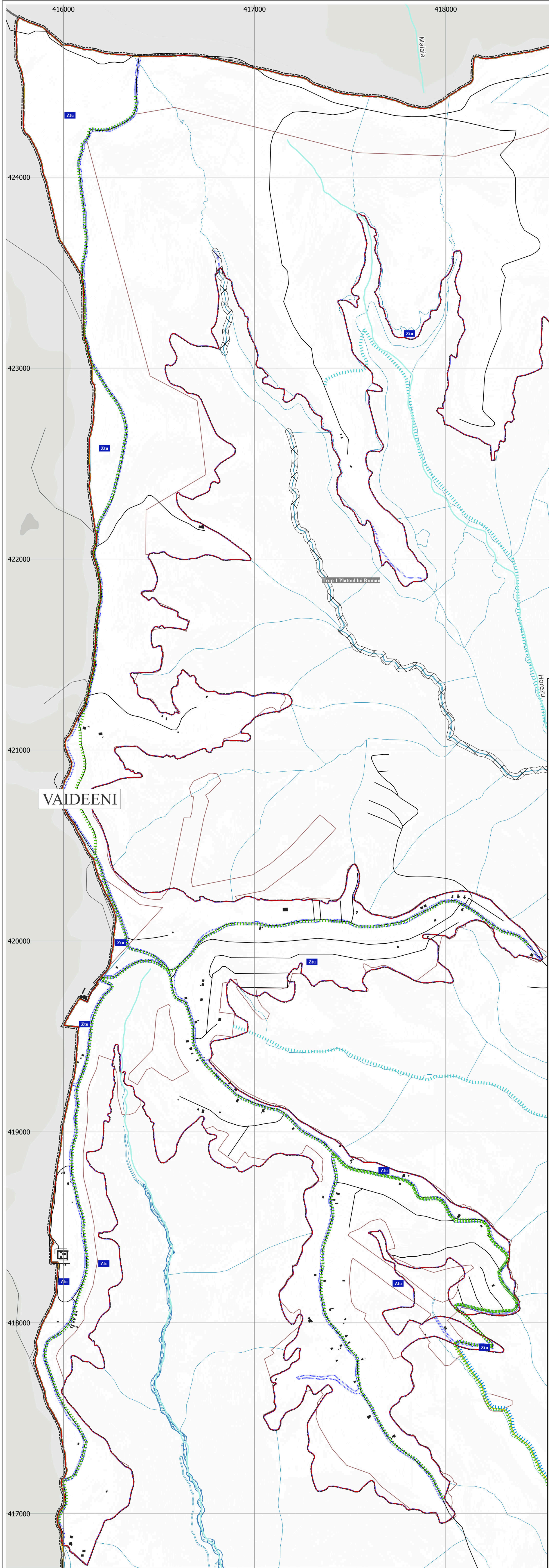
Cod ZRS	Denumire ZRS	Cod ZRSD	Denumire ZRSD	Conformitate legală	Reglementare
ZRS05	Zonă de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice	ZRSD05.1	Zonă de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice	Legea nr. 422/2001	100 m Intravilan, 200m Extravilan
ZRS07	Zonă centrală	ZRS07	Zonă centrală	PUG	Zonă centrală aprobată
ZRS09	Zonă cu risc de inundabilitate	ZRSD09.1	Zonă cu risc la inundații cu probabilitate de depășire de 1%	Studiu de inundabilitate	Conform studiului
ZRS10	Zonă de protecție – zonă aflată permanent sub ape	ZRSD10.1	Zonă aflată permanent sub ape – râuri medii	Legea Apelor nr. 107/1996	15 m
ZRS12	Zonă de protecție construcții și rețele tehnico-edilitare	ZRSD12.1	Zonă de protecție construcțiilor tehnico-edilitare	Legea nr. 123/2012, Legea nr. 50/1991	10 m
ZRS14	Zonă de protecție a căilor de comunicație	ZRSD14.1	Zonă de protecție a drumurilor naționale	OG nr. 43/1997	22 m de la marginea zonei de siguranță
ZRS14	Zonă de protecție a căilor de comunicație	ZRSD14.2	Zonă de protecție a drumurilor județene	OG nr. 43/1997	20 m de la marginea zonei de siguranță
ZRS14	Zonă de protecție a căilor de comunicație	ZRSD14.3	Zonă de protecție a drumurilor comunale	OG nr. 43/1997	18 m de la marginea zonei de siguranță
ZRS14	Zonă de protecție a căilor de comunicație	ZRSD14.4	Varianta de ocolire Horezu	OG nr. 43/1997 + documentația CNAIR.	Conform documentației CNAIR
ZRS19	Zonă de protecție sanitară	ZRSD19.1	Zonă de protecție sanitară a cimitirelor	OMS nr. 119/2014	50 m
ZRS19	Zonă de protecție sanitară	ZRSD19.2	Zonă de protecție sanitară SEAU	OMS nr. 119/2014	300m
ZRS19	Zonă de protecție sanitară	ZRSD19.3	Zonă de protecție sanitară cu regim sever STAP	HG nr. 930/2005	20m
ZRS19	Zonă de protecție sanitară	ZRSD19.4	Zonă de protecție sanitară STAP	HG nr. 930/2005	200m
ZRS24	Zonă de protecție a rețelei de apă	ZRS24	Zonă de protecție a rețelei de apă	HG nr. 930/2005, Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile	1,5m
ZRS25	Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică	ZRS25	Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică	Legea nr. 123/2012 și Normele tehnice ANRE privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.	10m
ZRS27	Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale	ZRSD27.1	Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale	Legea nr. 123/2012	6m
ZRS27	Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale	ZRSD27.2	Zonă de siguranță transport și alimentare cu gaze naturale	Legea nr. 123/2012	20m
ZRS30	Interdicție temporară de construire	ZRS29	Interdicție temporară de construire	PUG	Interdicție până la efectuarea studiilor geotehnice
ZRS33	Zonă de reglementare documentații de urbanism	ZRSD33.1	Zonă de reglementare PUZ	Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.	Conform PUG

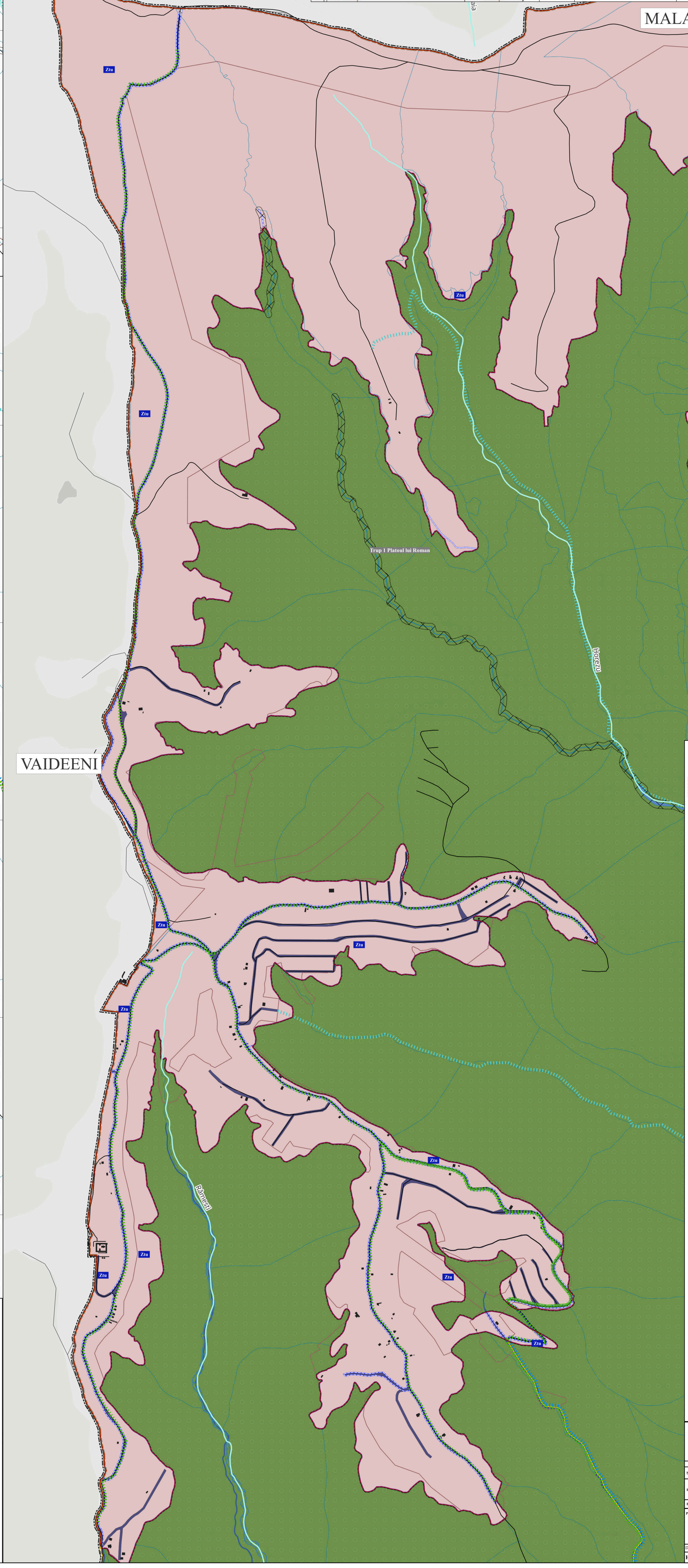
UTR	Denumire UTR	Subzonă Funcțională	Denumire SZF	Funcțiune / Categoria de folosință dominantă	POT	CUT	Rhmax
Cr1	Căi de comunicație pietonală	SZF06.3	Căi de comunicație pietonală	Circulații	10%	0,1	Nu este cazul
Cr2	Noduri intermodale de transport, depou transport public, autogări	SZF06.3	Noduri intermodale de transport	Circulații			
Zc	Zonă centrală funcțională	SZF07.1	Zonă centrală funcțională	Mixt	funcție de destinație	funcție de destinație	P+3E+M
M1	Zonă mixtă cu activități locale	SZF08.1	Zonă mixtă cu activități locale	Mixt	40%	0,8	P+1E+M
M2	Zonă mixtă de locuire	SZF08.2	Zonă mixtă de locuire	Mixt	50%	2 / 3 turism	P+4E / P+6E turism
Ip	Instituții și servicii publice	SZF09.1–SZF09.5	Instituții și servicii publice	Instituții publice	funcție de destinație	funcție de destinație	P+2E+M / P+2E / P+1E
Cs1	Comerț	SZF10.1	Comerț	Comerț	40%	1,2	P+2E
Cs2	Servicii	SZF10.2	Servicii	Servicii	40%	1	P+1E
Ed1	Stații și instalații tehnice	SZF05.1	Stații și instalații tehnice	Echipare tehnico-edilitară	40%	0,8	P+1E
Li	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	SZF11.1	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	Locuire	40%	0,8	P+1E+M
Lid	Locuințe individuale diversificate	SZF11.2	Locuințe individuale diversificate	Locuire	45%	2	P+1E / P+2E / P+3E
Le	Locuințe individuale în zone de dezvoltare	SZF11.3	Locuințe individuale în zone de dezvoltare	Locuire	30%	0,6	P+1E
Ls	Locuințe individuale în zone de reglementări suplimentare	SZF11.5	Locuințe individuale în zone de reglementări suplimentare	Locuire	conform PUZ	conform PUZ	conform PUZ
In1	Producție locală nepoluantă și depozitare	SZF12.1	Producție locală nepoluantă și depozitare	Industrie	40%	0,6	P+1E+M
In2	Producție ecologică / energie regenerabilă	SZF12.2	Producție ecologică / energie regenerabilă	Industrie	40% / 80% eolian	0,6	P+1E+M
In3	Depozitare și logistică	SZF12.3	Depozitare și logistică	Logistică	40%	0,8	P+1E+M
Gc1	Salubritate și utilități comunale	SZF13.1	Salubritate și utilități comunale	Gospodărie comunală	40%	0,6	P
Gc2	Gospodărie comunală – Cimitire	SZF13.2	Cimitire	Gospodărie comunală	80%	0,8	P
Sv	Spații verzi publice	SZF14.1	Spații verzi publice	Spații verzi	10%	0,1	P
Svs	Spații destinate sportului și agrementului	SZF14.2	Spații destinate sportului și agrementului	Spații verzi	50%	0,6	P
Ztu	Zonă cu activități turistice	SZF10.3	Zonă cu activități turistice	Turism	40%	1,2	P+2E

Nr. id	tip	Denumire completă	Cod LMI	Cod RAN	Localizare	Localitate	Datare	Apariție	Reglementare
1	Monument	Cruce de piatră	VL-IV-m-B-10041	-	Urșani	Urșani	-	LMI	100
2	Monument	Biserica „Duminica Tuturor Sfinților" - Râmești	VL-II-m-B-09785	-	Cartier Bălănești	Horezu	1659, modificări 1859	LMI	100
3	Monument	Biserica „Intrarea în Biserică"	VL-II-m-B-09786	-	Horezu	Horezu	1800-1804	LMI	100
4	Monument	Biserica „Sf. Voievozi"	VL-II-m-B-09788	-	Horezu	Horezu	1826	LMI	100
5	Monument	Biserica „Sfinții Îngeri"	VL-II-m-B-09897	-	Horezu	Horezu	1700	LMI	100
6	Ansamblu	Mănăstirea Hurezi	VL-II-a-A-09894	168050.02	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1692-1697	LMI & RAN	100
7	Monument	Biserica Mare „Sf. Împărați Constantin și Elena"	VL-II-m-A-09894.01	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1692-1694	LMI	100
8	Monument	Paraclisul „Nașterea Maicii Domnului"	VL-II-m-A-09894.02	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1697	LMI	100
9	Monument	Palatul Domnesc	VL-II-m-A-09894.03	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1692-1697	LMI	100
10	Monument	Trapeza	VL-II-m-A-09894.04	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1705-1706	LMI	100
11	Monument	Turn poartă - clopotniță	VL-II-m-A-09894.05	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1692-1697	LMI	100
12	Monument	Corpuri de chilii	VL-II-m-A-09894.06	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1692-1697	LMI	100
13	Monument	Zid de incintă	VL-II-m-A-09894.07	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	1692-1697	LMI	100
14	Monument	Fântână	VL-II-m-A-09894.08	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	sec. XIX	LMI	100
15	Monument	Clădiri anexe (incinta a II-a)	VL-II-m-A-09894.09	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	sec. XIX	LMI	100
16	Monument	Hambarul Arhimandritului Ioan	VL-II-m-A-09894.10	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	sec. XVIII	LMI	100
17	Monument	Turnul incintei fortificate	VL-II-m-A-09894.11	-	Str. Mănăstirii nr. 164	Romanii de Jos	sec. XVIII	LMI	100
18	Ansamblu	Ansamblul bolniței Mănăstirii Hurezi	VL-II-a-A-09895	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1696-1699	LMI	100
19	Monument	Biserica - bolniță „Adormirea Maicii Domnului"	VL-II-m-A-09895.01	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1696-1699	LMI	100
20	Monument	Ruine bolniță	VL-II-m-A-09895.02	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1696-1699	LMI	100
21	Monument	Foișor	VL-II-m-A-09895.03	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	sec. XVIII	LMI	100
22	Ansamblu	Ansamblul Schitului „Sf. Apostoli"	VL-II-a-A-09899	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1698	LMI	100
23	Monument	Biserica „Sf. Apostoli"	VL-II-m-A-09899.01	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1698	LMI	100
24	Monument	Chilii	VL-II-m-A-09899.02	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1698	LMI	100
25	Monument	Zid de incintă	VL-II-m-A-09899.03	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1698	LMI	100
26	Ansamblu	Ansamblul Schitului „Sf. Ștefan"	VL-II-a-A-09896	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1703	LMI	100
27	Monument	Biserica „Sf. Ștefan"	VL-II-m-A-09896.01	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1703	LMI	100
28	Monument	Chilii	VL-II-m-A-09896.02	-	Romanii de Jos	Romanii de Jos	1703	LMI	100
29	Monument	Biserica „Intrarea în Biserică"	VL-II-m-A-09953	-	Urșani	Urșani	1800	LMI	100
30	Monument	Cruce de piatră	VL-IV-m-B-10032	-	Horezu	Horezu	1807	LMI	100
31	Monument	Ruinele schitului „Sf. Ioan"	VL-II-m-B-09893	-	Romanii de Sus	Romanii de Sus	sec. XVII	LMI	100
32	Ansamblu	Ansamblu urban	VL-II-s-B-09787	-	Zona delimitată de Str. Independenței, Str. Tudor Vladimirescu, Str. 1 Decembrie (inclusiv), Str. Nicolae Iorga până la intersecția cu Str. Unirii	Horezu	sf. sec. XIX - înc. sec. XX	LMI	Zona delimitată de Str. Independenței, Str. Tudor Vladimirescu, Str. 1 Decembrie (inclusiv), Str. Nicolae Iorga până la intersecția cu Str. Unirii
33	Sit arheologic	Situl arheologic de la Horezu - Valea Corbului	VL-I-s-B-09544	168050.01	Valea Corbului, la cca. 1 km nord de DN 67, între satele Olari și Urșani	Horezu	-	LMI & RAN	200

Nr. crt.	Denumire trup	Suprafață intravilan propus (ha)
1	Horezu	2.420,92
2	Râmești	157,83
3	Ifrimești	41,35
4	Romanii de Sus	175,41
5	Romanii de Jos	155,04
6	Tănăsești	203,08
8	Urșani	129,02
9	Total	3.282,65

Nr.	Denumire	Domeniu de Activitate
1	Spitalul Orășenesc Horezu	Sănătate
2	Primăria Horezu	Administrativ
3	Poliția Horezu	Justiție
4	Centrul Medical Straubing	Sănătate
5	RAPITEST Clinică Medicală	Sănătate
6	Casa de Cultură "Constantin Brâncoveanu"	Cultură
7	Bilbioteca Orășenească "Ada Orleanu"	Cultură
8	Liceul "Constantin Brâncoveanu"	Educație
9	Școala profesională Romanii de Jos	Educație
10	Grădinița cu Program Prelungit Nr.1	Educație
11	Grădinița Romanii de sus Săliște - Centru de zi pentru copii	Educație
12	Centru socio-cultural Romanii de sus Săliște	Cultură
13	Creșa Pomul Vieții	Educație
14	Judecătoria Horezu - Noua Clădire	Justiție
15	Oficiul Poștal Horezu	Serivicii Publice
16	Școala Ifrimești	Educație





Bilanț Teritorial Propus			
Nr. crt.	Denumire Zonă Funcțională propusă	Suprafață (ha)	Procent
1	Zonă aflată permanent sub ape	81,17	0,70%
2	Fond forestier	6.723,34	57,79%
3	Terenuri agricole	1.515,76	13,03%
4	Căi de comunicație rutiere	172,28	1,48%
5	Circulații pietonale centrale	0,4	0,00%
6	Noduri intermodale de transport, depou transport public, autog	0,68	0,01%
7	Zonă central funcțională	3,85	0,03%
8	Mixt activități locale	45,14	0,39%
9	Zonă mixtă de locuire	70,58	0,61%
10	Instituții și servicii publice	27,41	0,24%
11	Comerț	3,09	0,03%
12	Servicii	0,65	0,01%
13	Zonă cu activități turistice	1.084,94	9,33%
14	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	339,88	2,92%
15	Locuințe individuale diversificate	188,46	1,62%
16	Locuințe individuale în zone de dezvoltare	1.216,07	10,45%
17	Locuințe individuale în zone de reglementări suplimentare	52,94	0,46%
18	Producție locală nepoluantă și depozitare	76,81	0,66%
19	Producție ecologică / energie regenerabilă	0,51	0,00%
20	Producție energie regenerabilă	5,65	0,05%
21	Logistică și depozitare	1,5	0,01%
22	Echipare tehnico-edilitară	1,03	0,01%
23	Salubritate și utilități comunale	2,13	0,02%
24	Gospodărie comunală – Cimitire	3,21	0,03%
25	Spații verzi publice	3,17	0,03%
26	Spații destinate sportului și agrementului	13,71	0,12%
27	Suprafață intravilan		28,46%
Suprafață UAT		11.634,10	100,00%

Legendă

Limite administrative și de proprietate
- Limită Unitate Administrativ Teritorială Horezu
- Limita Unitate Administrativ Teritorială învecinată
- Limită intravilan propus
- Limită Intravilan existent
- Limită de proprietate
- Limită fond construit

Căi de comunicație rutieră
- Drum comunal
- Drum propus spre modernizare
- Stradă locală
- Traseu turistic propus
- Traseu Velo propus

Zonificare funcțională propusă
- 🟦 Zonă aflată permanent sub ape
- 🟩 Fond forestier
- 🟨 Terenuri agricole
- 🟪 Căi de comunicație rutiere
- 🟥 Zonă cu activități turistice

Zone de Reglementare Suplimentară
- Zonă cu risc la inundații cu probabilitatea de depășire de 1%
- Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape - râuri medii
- Nivelment
- Curs apa

Nr. crt.	UTR	Denumire UTR	Suprafață totală (ha)	Suprafață totală (mp)	Pondere din total	Spatii verzi % din UTR	Spatii verzi ha	Spatii verzi mp	mp Spatii verzi publice/locuitor (19+20)/6.467	mp Spatii verzi/locuitor (3+4+...+20)/6.467
1	Cr1	Căi de comunicație rutiere	0,4	4.000,00	0,01%	Nu este cazul	-	-		
2	Cr2	Căi de comunicație pietonală	0,67	6.700,00	0,02%	Nu este cazul	-	-		
3	Zc	Zonă centrală funcțională	3,85	38.500,00	0,12%	30	1,16	11.550		
4	M1	Zonă mixtă cu activități locale	44,39	443.900,00	1,41%	20	8,88	88.780		
5	M2	Zonă mixtă de locuire	70,53	705.300,00	2,24%	20	14,11	141.060		
6	Ip	Instituții și servicii publice	27,4	274.000,00	0,87%	30	8,22	82.200		
7	Cs1	Comerț	3,08	30.800,00	0,10%	20	0,62	6.160		
8	Cs2	Servicii	0,65	6.500,00	0,02%	25	0,16	1.625		
9	Ztu	Zonă cu activități turistice	1099,05	10.990.500,00	34,84%	20	219,81	2.198.100		
10	Li	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	340,56	3.405.600,00	10,80%	30	102,17	1.021.680		
11	Lid	Locuințe individuale diversificate	208,3	2.083.000,00	6,60%	30	62,49	624.900		
12	Le	Locuințe individuale în zone de dezvoltare	1196,93	11.969.300,00	37,94%	40	478,77	4.787.720		
13	Ls	Locuințe individuale în zone de reglementări suplimentare	52,92	529.200,00	1,68%	40	21,17	211.680		
14	In1	Producție locală nepoluantă și depozitare	76,37	763.700,00	2,42%	40	30,55	305.480		
15	In2	Producție ecologică / energie regenerabilă	6,15	61.500,00	0,19%	20	1,23	12.300		
16	In3	Depozitare și logistică	1,5	15.000,00	0,05%	20	0,3	3.000		
17	Gc1	Salubritate și utilități comunale	2,12	21.200,00	0,07%	20	0,42	4.240		
18	Gc2	Cimitire	2,3	23.000,00	0,07%	20	0,46	4.600		
19	Sv	Spații verzi publice	3,85	38.500,00	0,12%	90	3,47	34.650		
20	Svs	Spații destinate sportului și agrementului	13,7	137.000,00	0,43%	30	4,11	41.100		
TOTAL			3154,72	31.547.200,00	100,00%	545	958,08	9.580.825	11,71 mp/locuitor	1.481,49 mp/locuitor

Zonă Funcțională	Denumire ZF	Subzonă Funcțională	Denumire SZF	Funcțiune / Categoria de folosință dominantă
ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	Nu este cazul	Nu este cazul	Ape
ZF02	Zonă de fond forestier	Nu este cazul	Nu este cazul	Pădure
ZF03	Zonă de terenuri agricole	Nu este cazul	Nu este cazul	Agricol
ZF05	Zonă de echipare tehnico-edilitară	SZF05.1	Stații și instalații tehnice	Echipare Tehnico-edilitară
ZF06	Zonă de căi de comunicație și transporturi	SZF06.1	Căi de comunicație rutiere	Circulații
ZF06	Zonă de căi de comunicație și transporturi	SZF06.2	Căi de comunicație pietonală	Circulații
ZF06	Zonă de căi de comunicație și transporturi	SZF06.3	Noduri intermodale de transport, depou transport public, autogări	Transport public
ZF07	Zonă centrală	SZF07.1	Zonă centrală funcțională	Mixt
ZF08	Zonă mixtă	SZF08.1	Zonă mixtă cu activități locale	Mixt
ZF08	Zonă mixtă	SZF08.2	Zonă mixtă de locuire	Mixt
ZF09	Zonă de instituții publice	SZF09.1 / SZF09.2 / SZF09.3 / SZF09.4 / SZF09.5	Instituții și servicii publice	Instituții publice
ZF10	Zonă de comerț și servicii	SZF10.1	Comerț	Comerț
ZF10	Zonă de comerț și servicii	SZF10.2	Servicii	Servicii
ZF10	Zonă de comerț și servicii	SZF10.3	Zonă cu activități turistice	Turism
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.1	Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	Locuire
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.2	Locuințe individuale diversificate	Locuire
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.3	Locuințe individuale în zone de dezvoltare	Locuire
ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.5	Locuințe individuale în zone de reglementări suplimentare	Locuire
ZF12	Zonă de unități industriale și de depozitare	SZF12.1	Producție locală nepoluantă și depozitare	Industrie
ZF12	Zonă de unități industriale și de depozitare	SZF12.2	Producție ecologică / energie regenerabilă	Industrie
ZF12	Zonă de unități industriale și de depozitare	SZF12.3	Depozitare și logistică	Logistică
ZF13	Zonă de gospodării comunale	SZF13.1	Salubritate și utilități comunale	Gospodărie comunală
ZF13	Zonă de gospodării comunale	SZF13.2	Cimitire	Gospodărie comunală
ZF14	Zonă de spații verzi, sport și agrement	SZF14.1	Spații verzi publice	Spații verzi
ZF14	Zonă de spații verzi, sport și agrement	SZF14.2	Spații destinate sportului și agrementului	Spații verzi

Legendă

Limite administrative și de proprietate
- Limită Unitate Administrativ Teritorială Horezu
- Limita Unitate Administrativ Teritorială învecinată
- Limită intravilan propus
- Limită Intravilan existent
- Limită de proprietate
- Limită fond construit

Căi de comunicație rutieră
- Drum comunal
- Drum propus spre modernizare
- Stradă locală
- Stradă propusă
- Traseu turistic propus
- Traseu Velo propus

Zone de Reglementare Suplimentară
- Zonă cu risc la inundații cu probabilitatea de depășire de 1%
- Zonă de protecție rețele de apă
- Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape - râuri medii
- Nivelment
- Curs apa

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J2011013314404
CIF RO29319742

	NUME	SEMNĂTURĂ
ȘEF PROIECT	urb. Augustin SUCIU	
PROIECTANT GENERAL	VEGO CONCEPTENGINEERING S.R.L.	
PROJECT MANAGER	Virgil PROFEANU	
PROIECT/DESENAT	urb. Cristian Andrei CIOCAN urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ urb. Diana Iulia STANCIULESCU urb. Andrei Cristian ION urb. Andreea Florentina CODREANU	

Ioan Augustin SUCIU
urbanist diplomat
$D_3 D_{20} E G_4 G_7$

SCARA: 1:5000

DATA AUGUST 2026

NUME PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘUL HOREZU, JUDEȚUL VÂLCEA

COD PROIECT 4036

BENEFICIAR: ORAȘUL HOREZU

FAZA: PUG

NUME PLAN: REGLEMENTĂRI URBANISTICE

NR. PLAN: RU11

DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	TIP DOC.	NR. PLAN			FIȘIER			REV.		NUME PLANȘĂ
HOREZU	VÂLCEA	Et. III	VEGO	PUG	R	U	11	P	D	F	0	0	REGLEMENTĂRI URBANSITICE - UTR ȘI ZONIFICARE PROPUSĂ HOREZU NORD