



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**PRIMĂRIA BUCOV**

Adresa: strada Constantin Stere, nr. 1  
sat Bucov, comuna Bucov, judet Prahova

Telefon: 0244 275 046; fax: 0244 275 170; e-mail: [pbucov@yahoo.com](mailto:pbucov@yahoo.com); CUI 2843531

**DEZBATERE PUBLICA**

**CATRE,**  
**POPULATIA COMUNEI BUCOV**

**-REGISTRATURĂ-**  
**Com. BUCOV - PRAHOVA**  
INTRARE Nr. 8826  
IEȘIRE  
An 2021 Luna 04 Ziua 07

Prin prezenta, aducem la cunostinta populatiei, intentia comunei Bucov, de a aproba PUZ-ul pentru: COMUNA BUCOV

**SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=1157MP) DIN SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA SPATII VERZI PENTRU AMPLASARE BISERICA ORTODOXA SI AMENAJARE SCUAR (Sstud= 5538 MP)**

Comuna Bucov, sat Pleasa, nr.cadastrale 25025, 25026, 25347, Tarla 42, Parcela A1829, nr.cadastral 26024(str.Fabricilor), nr.cadastral 24423 (str.Dimitrie Cantemir), nr.cadastral 25960 (str.Mai)

**DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea proiectului: **SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=1157MP) DIN SUBZONA CAI DE COMUNICATIE FERROVIARA IN ZONA INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA SPATII VERZI PENTRU AMPLASARE BISERICA ORTODOXA SI AMENAJARE SCUAR (Sstud= 5538 MP)**

Localizarea proiectului: Comuna Bucov, sat Pleasa, nr.cadastrale 25025, 25026, 25347, Tarla 42, Parcela A1829, nr.cadastral 26024(str.Fabricilor), nr.cadastral 24423 (str.Dimitrie Cantemir), nr.cadastral 25960(str.Mai)

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL –Arh. Aluchi Andreea

Beneficiar : COMUNA BUCOV

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de schimbare a destinatiei unui teren situat in intravilanul comunei Bucov, sat Pleasa, identificat cu nr.cadastrale 25025 si 25026, Tarla42, ParcelaA1829, din subzona cai de comunicatie feroviara in zona institutii si servicii si zona spatii verzi, in vederea amplasarii unei biserici ortodoxe si amenajare scuar.

Terenul care se va studia in PUZ are categoria de folosinta arabil, drum si cale ferata.

Destinatia stabilita prin P.A.T.J Prahova si PUG –ul localitatii – documentatii aprobate- este in intravilan pentru zona cai de comunicatii CC din care subzona cai de comunicatii rutiere (CCr) si cai de comunicatii feroviare Ccf.

Terenul studiat in suprafata totala de 5538 mp se compune din :

- 300 mp aferenta nr.cadastral 25025, situat in Tarla 42, parcela A1829- proprietatea Comunei Bucov, conform Contractului de Vanzare Cumparare nr. 3059/07.11.2016,autentificat de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti, Actului de Dezlipire nr. 2528/27.08.2018, autentificat de BNP Ionita Aristita Adina din comuna Valea Calugareasca si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 135003/15.12.2020 ,emis de BCPI Ploiesti, transmis cu drept de superfiicie in favoarea Parohiei Pleasa Colonie, conform Contractului de Constituire a Dreptului de Superfiicie nr. 2841/17.09.2018, autentificat de BNP Ionita Aristita Adina din comuna Valea Calugareasca si a extrasului de carte funciara pentru informare mentionat anterior.
- 857 mp aferenta nr.cadastral 25026, situat in Tarla 42, Parcela A1829- proprietatea Comunei Bucov, conform Contractului de Vanzare Cumparare nr. 3059/07.11.2016, autentificat de SPN Meirosu Mihai Gabriel si Meirosu Carmen din municipiul Ploiesti, Actului de Dezlipire nr. 2528/27.08.2018, autentificat de BNP Ionita Aristita Adina din comuna Valea Calugareasca si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 135008/15.12.2020 ,emis de BCPI Ploiesti
- 737 mp, parte din nr.cadastral 24423 (str.Dimitrie Cantemir),parcela DC1734-apartine domeniului public al comunei Bucov, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr.137370/21.12.2020, emis de BCPI Ploiesti.
- 1614 mp, parte din nr.cadastral 26024 (str.Fabricilor)- apartine domeniului public al comunei Bucov, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 137369/21.12.2020, emis de BCPI Ploiesti.
- 100 mp, parte din nr.cadastral 25960(str.1Mai)- apartine domeniului public al comunei Bucov, conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 88623/21.08.2019, emis de BCPI Ploiesti.
- 1023 mp, parte din nr.cadastral 25347 –proprietatea REAL BUCOV SA , conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 137371/21.12.2020, emis de BCPI Ploiesti.
- 907 mp- proprietate privata (SC BEGA MINERALE INDUSTRIALE SA – fosta CHIMFOREX SA), conform Certificatului de Atestare a Dreptului de Proprietate Asupra Terenurilor Seria MO3 nr.2042 emis de Ministerul Industriilor la data de 16.06.1995- cale ferata desfiintata conform Autorizatie de Desfiintare nr. 10/12.11.2019 eliberata de Primaria Bucov.

Accesul in incinta se va asigura din str. Dimitrie Cantemir conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie si a plansei de Reglementari Urbanistice.

Documentatia PUZ a fost avizata favorabil de catre Consiliul Judetean Prahova prin Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova prin AVIZ UNIC NR. 2608 din 21.12.2020.

Pentru clarificari si consultarea documentatiei va puteti adresa persoanelor responsabile de urbanism si amenajarea teritoriului al comunei Bucov – consilier Badea Georgiana Alina , respectiv consilier Maglan Ana Maria.

PRIMAR  
Savu Ion

Intocmit,  
Cons. Badea Georgiana Alina

CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA  
COMISIA TEHNICĂ DE  
AMENAJAREA  
TERITORIULUI ȘI URBANISM  
A JUDEȚULUI PRAHOVA

AVIZ UNIC NR. 2608 DIN 21.12.2020

privind lucrarea:

**PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1157 mp) DIN SUBZONĂ CĂI DE  
COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ  
SPAȚII VERZI PENTRU AMPLASARE BISERICĂ ORTODOXĂ ȘI  
AMENAJARE SCUAR (Sst = 5538 mp)  
- com. Bucov, sat PLEAȘA, nr. cadastrale 25025,25026,25347, tarla 42, parcela  
A1829; nr. cadastral 26024 (Str.Fabricilor), nr.cadastral 24423 (Str.Dimitrie  
Cantemir), nr.cadastral 25960 (Str.1Mai)**

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1157 MP) DIN SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ÎN ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ SPAȚII VERZI PENTRU AMPLASARE BISERICA ORTODOXĂ ȘI AMENAJARE SCUAR (SST = 5538 MP)

Localizarea proiectului : com. Bucov, sat PLEAȘA, nr. cadastrale 25025,25026,25347,tarla 42, parcela A1829, nr. cadastral 26024 (Str.Fabricilor),nr.cadastral 24423 (Str.Dimitrie Cantemir), nr.cadastral 25960 (Str.1 Mai)

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării : 20/2020 / 01.12.2020

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL - arh.Andreea Aluchi

Beneficiar : COMUNA BUCOV

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare a destinației unui teren situat în intravilanul comunei Bucov, sat Pleașa, identificat cu nr.cadastrale 25025 și 25026, tarla 42, parcela A1829, din subzonă căi de comunicație feroviară în zonă instituții și servicii și zonă spații verzi, în vederea amplasării unei biserici ortodoxe și amenajare scuar.

Terenul studiat în suprafață totală de 5538 mp, se compune din:

- S = 300 mp, aferentă nr.cadastral 25025, situat în tarla 42, parcela A1829 - proprietatea Comunei Bucov, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.3059/07.11.2016, autentificat de Societatea Profesională Notarială Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen din municipiul Ploiești, Actului de dezlipire nr.2528/27.08.2018, autentificat de Biroul Individual Notarial Ioniță Aristița Adina din comuna Valea Călugărească și Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.135003/15.12.2020, emis de BCPI Ploiești, transmis cu drept de suprafață în favoarea Parohiei Pleașa Colonie, conform Contractului de constituire a dreptului de suprafață nr.2841/17.09.2018, autentificat de Biroul Individual Notarial Ioniță Aristița Adina din comuna Valea Călugărească și Extrasului de Carte Funciară pentru informare menționat anterior.

- S= 857 mp, aferentă nr.cadastral 25026, situat în tarlaua 42, parcela A1829 - proprietatea Comunei Bucov, conform Contractului de Vânzare-Cumpărare nr.3059/07.11.2016, autentificat de Societatea Profesională Notarială Meiroșu Mihai Gabriel și Meiroșu Carmen din municipiul Ploiești, Actului de dezlipire nr.2528/27.08.2018, autentificat de Biroul Individual Notarial Ioniță Aristița Adina din comuna Valea Călugărească și Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.135008/15.12.2020, emis de BCPI Ploiești.
- S = 737 mp, parte din nr.cadastral 24423 (Str.Dimitrie Cantemir), parcela DC1734- aparține domeniului public al Comunei Bucov, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.137370/21.12.2020, emis de BCPI Ploiești
- S = 1614 mp, parte din nr.cadastral 26024 (Str.Fabricilor)- aparține domeniului public al Comunei Bucov, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.137369/21.12.2020, emis de BCPI Ploiești
- S = 100 mp, parte din nr.cadastral 25960 (Str.1Mai) - aparține domeniului public al Comunei Bucov, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.88623/21.08.2019, emis de BCPI Ploiești
- S = 1023 mp, parte din nr.cadastral 25347 - proprietatea REAL BUCOV S.A., conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr.137371/21.12.2020, emis de BCPI Ploiești
- S = 907 mp - proprietate privată (S.C. BEGA MINERALE INDUSTRIALE S.A.- fostă CHIMFOREX S.A.), conform Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor Seria MO3 nr.2042 emis de Ministerul Industriilor la data de 16.06.1995 - cale ferată desființată conform Autorizației de desființare nr.10/12.11.2019 eliberată de Primăria Bucov.

Conform PUG aprobat al localității și al avizelor obținute, terenul este situat parțial în zona de protecție sanitară generată de ferma de păsări nr.2 Pleașa ASC Agrisol, parțial în zona de protecție a căii ferate uzinale, parțial în zona intersecției propusă pentru modernizare și parțial terenul este traversat de o conductă de distribuție gaze naturale (conform avizului Distrigaz Sud Rețele S.R.L.)

Conform PUG și RLU ale localității- documentații aprobate, terenul studiat este situat în intravilan în UTR 22 - zonă căi de comunicație (CC), cu 2 subzone funcționale: subzona căi de comunicație feroviară(CCf), având indicatorii urbanistici maximali POT=10%, CUT=0,1 și subzona căi de comunicație rutieră (CCr), având indicatorii urbanistici maximali POT max = 10%, CUT max = 0,1, Hmax = P, Hmax cornișă = 4m.

Conform reglementărilor SEVESO (Legea nr.59/2016 și Ord.MDRAPFE nr.3710/2017, Ministerul Mediului nr.1212/2017, MAI nr.99/2017) și a Avizului nr.5/29.01.2021 emis de Comisia Interinstituțională pentru Stabilirea Compatibilității Teritoriale în jurul amplasamentelor de tip Seveso, constituită în cadrul Primăriei municipiului Ploiești, terenul este situat în zona de risc aferentă obiectivului S.C. PETROTEL LUKOIL Ploiești - Zona IV - Soba Clauss.

Prin PUZ se propune ca terenul studiat să aparțină unui nou UTR și anume UTR 22A, cu următoarele zone funcționale:

- zona instituții și servicii (IS), subzona construcții de cult (IScu) cu indicatorii urbanistici maximali: POT=50%, CUT=1,0, regim de înălțime P+1, Hmax coamă la naos = 9m, Hmax coamă la turlă = 15 m, Hmax cornișă la naos = 7 m, H max cornișă la turlă = 12m
- zona spații verzi (SP)- subzona spații verzi publice cu acces nelimitat (SP1), cu indicatorii urbanistici maximali: POT max = 10%, CUT max = 0,1, Hmax = P, Hmax coamă = 4m pentru pergole, umbrare, Hmax = nelimitat pentru instalații și echipamente de joacă
- zona căi de comunicație (CC) - subzona feroviare (CCf)
- zona căi de comunicație (CC)- subzona rutiere (CCr)

Aliniamentul față de axul Str.Dimitrie Cantemir și Str.Fabricilor, regimul de aliniere al construcțiilor față de aliniamentele propuse, precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale terenului, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice.

Accesul în incintă se va asigura din Str.Dimitrie Cantemir, conform studiului de fundamentare a soluției de circulație și a planșei de Reglementări Urbanistice.

Pentru amenajarea scuarului, a intersecției și a spațiului de parcare se propune circulația terenurilor conform planșei de "Proprietatea asupra terenurilor" aferentă PUZ-ului.

Spațiile verzi vor ocupa 20% din suprafața incintei/subzonei IScu.

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu energie electrică, apă și gaze - prin racordare la rețelele existente în zonă, iar evacuarea apelor uzate menajere - la conducta de canalizare existentă.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 21.12.2020 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016, nr.143/ 13.11.2020 și nr.47/29.04.2020 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 8
- voturi împotriva: 0
- abțineri: 0

se acordă:

## AVIZ FAVORABIL

pentru PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 1157 mp) DIN SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ÎN ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ SPAȚII VERZI PENTRU AMPLASARE BISERICĂ ORTODOXĂ ȘI AMENAJARE SCUAR (Sst = 5538 mp) în com. Bucov, sat PLEAȘA, nr. cadastrale 25025,25026,25347, tarla 42, parcela A1829; nr. cadastral 26024 (Str.Fabricilor), nr.cadastral 24423 (Str.Dimitrie Cantemir), nr.cadastral 25960 (Str.1Mai)

Elaboratorul și beneficiarul răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin (2), lit. g din Legea nr.350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Față de acestea, după informarea și consultarea populației conform Ord. MDRT nr.2701/2010, cu modificările și completările ulterioare, se recomandă aprobarea de către Consiliul Local al comunei Bucov a documentației vizată spre neschimbare de Consiliul Județean Prahova.

Prin hotărârea de aprobare se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a PUZ-ului, conform Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria comunei Bucov are obligația să transmită HCL însoțită de documentația PUZ, către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

În termen de 15 zile după aprobarea PUZ-ului, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea Consiliului Local al comunei Bucov de aprobare a documentației de urbanism va fi înaintată și la Consiliul Județean Prahova- Arhitect Șef.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic CTATU Prahova pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 166/16.12.2019.



p.ARHITECT ȘEF,  
Arh. Magdalena Muscalu