



**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. 8825  
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 PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, ZONA SPATIILOR VERZI SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI PARCELARE TEREN (S= 24561 MP) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Sstud+ 28858MP)**

Comuna Bucov, sat Bucov, nr.cadastral 25388 (str. Iulia Hasdeu), nr.cadastral 23054 (drum), nr.cadastral 23055, Tarla 2, Parcela Ps102

**DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

Denumirea proiectului: **SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, ZONA SPATIILOR VERZI SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI PARCELARE TEREN (S= 24561 MP) PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (Sstud+ 28858MP)**

Localizarea proiectului: Comuna Bucov, sat Bucov, nr.cadastral 25388 (str. Iulia Hasdeu), nr.cadastral 23054 (drum), nr.cadastral 23055, Tarla 2, Parcela Ps102

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL –Arh. Aluchi Andreea  
Beneficiar : COMUNA BUCOV

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de schimbare partiala a destinatiei din zona de locuinte in zona institutii publice si servicii de interes general, zona spatiilor verzi si zona cai de comunicatie si de lotizare a unui teren in suprafata de 24561 mp, situat in comuna Bucov, sat Bucov, str. Iulia Hasdeu (NC25388), nr.cadastrale 23055, 23054, Tarla2, Parcela 102.

Terenul care se va studia in PUZ are categoria de folosinta pasune si drum.

Destinatia stabilita prin P.A.T.J Prahova si PUG –ul localitatii – documentatii aprobate- este in intravilan pentru zona de locuinte cu regim mic de inaltime situate in noile extinderi sau in enclave neconstruite (L1b) si zona cai de comunicatie rutiera (CCr).

Terenul studiat in suprafata totala de 28858 mp se compune din :

- 24561mp (aferinta NC22055)- apartine domeniului privat al comunei Bucov conform Actului de Dezmembrare autentificat cu nr. 508/22.03.2013 la BNP Ionita Aristita Adina din com.Valea Calugareasca si a extrasului de carte funciara de informare nr. 8443/30.01.2020 eliberat de BCPI Ploiesti.
- 4297 mp (S=2009 mp aferenta str.Iulia Hasdeu – NC 25388 si S=2288 mp aferenti NC23054) - apartine domeniului public al comunei Bucov conform Actului de Dezmembrare autentificat cu nr. 508/22.03.2013 la BNP Ionita Aristita Adina din com.Valea Calugareasca si a extraselor de carte funciara de informare nr. 8421,8435/30.01.2020 eliberate de BCPI Ploiesti .
- Pentru imobilele cu NC23054 si NC23055 a fost intabulat drept de administrare in favoarea Consiliului Local Bucov conform extraselor de carte funciara de informare nr.8435.8443/30.01.2020 eliberate de BCPI Ploiesti.

Accesul in incinta se va asigura din str. Iulia Hasdeu prin trama de drumuri nou propusa 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. 2544 din 07.02.2020.

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. 2544 DIN 07.02.2020**

privind lucrarea:

**P.U.Z. – SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE  
IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, ZONA  
SPAȚIILOR VERZI SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI PARCELARE TEREN  
( S= 24561 mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE ( Sstud=28858 mp )  
- com. Bucov, sat BUCOV, NC25388(str.Iulia Hasdeu), NC23054(drum), NC23055,  
tarla 2, parcela Ps102**

**DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

**Denumirea proiectului :** P.U.Z. – SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, ZONA SPAȚIILOR VERZI SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI PARCELARE TEREN ( S= 24561 mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ( Sstud=28858 mp )

**Localizarea proiectului :** com. Bucov, sat BUCOV, NC25388(str.Iulia Hasdeu), NC23054 (drum), NC23055, tarla 2, parcela Ps102

**Faza de proiectare :** PUZ

**Proiect nr./ Data elaborării :** 39/2019 / 06.01.2020

**Proiectant :** SC ARHIZANE PLAN SRL - Arh. Aluchi Andreea

**Beneficiar :** COMUNA BUCOV

**OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :**

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de schimbare parțială a destinației din zonă de locuințe în zonă instituții publice și servicii de interes general, zona spațiilor verzi și zonă cai de comunicație și de lotizare a unui teren în suprafață de 24561mp, situat în comuna Bucov, sat Bucov, str.Iulia Hasdeu (NC25388), nr. cadastrale 23055, 23054, T2, parcela 102 .

Terenul studiat în suprafață totală de 28858 mp, se compune din:

-S= 24561mp (afereță NC22055)- aparține domeniului privat al comunei Bucov conform Actului de Dezmembrare autentificat cu nr.508/ 22.03.2013 la BNP Ioniță Aristița Adina din com.Valea Călugărească și a extrasului de carte funciară de informare nr.8443/ 30.01.2020 eliberat de BCPI Ploiești.

-S=4297mp (S=2009mp afereță str.Iulia Hașdeu-NC25388 și S=2288mp aferenți NC23054)- aparține domeniului public al comunei Bucov conform Actului de Dezmembrare autentificat cu nr.508/ 22.03.2013 la BNP Ioniță Aristița Adina din com.Valea Călugărească și a extraselor de carte funciară de informare nr.8421, 8435/ 30.01.2020 eliberate de BCPI Ploiești.

Pentru imobilele cu NC23054 și NC23055 a fost intabulat drept de administrare în favoarea Consiliului local Bucov conform extraselor de carte funciară de informare nr.8435, 8443/30.01.2020 eliberate de BCPI Ploiești.

Conform PUG și RLU-documentației aprobate terenul este situat parțial în zona de protecție a LEA 20kV și în zona de protecție a unui curs de apă necadastrat și parțial se află în zona de protecție a siturilor: "La Brezanu I"-cod RAN130794.07, "Dealul Nemților" cod RAN130797.06 și așezarea medievală de la Bucov, cod RAN 130794.05 conform punctului de vedere al Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova .

Conform PUG și RLU ale localității- documentației aprobate, terenul studiat este situat în intravilan , în UTR 7 și cu următoarele zone funcționale:

- zona pentru locuințe (L)- subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în noile extinderi sau enclave neconstruite (L1b), cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 35 %, CUT= 1,05 , regim de înălțime P+2;
- zona căi de comunicație (Cc)- subzona căi de comunicație rutieră (Ccr)

Prin PUZ se propune: parcelarea terenului pentru locuințe și funcțiuni complementare, schimbarea parțială a destinației terenului din zonă pentru locuințe în zonă instituții publice și servicii de interes general, zonă verde și zonă căi de comunicație. Terenul studiat va aparține unui nou UTR și anume UTR 7A cu următoarele zone funcționale :

- zona pentru locuințe (L)- subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în noile extinderi sau enclave neconstruite (L1b), cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 35 %, CUT= 1,05 , regim de înălțime P+2;
- zona instituții publice și servicii de interes general (IS), cu indicatorii urbanistici maximali: POT= 50 %, CUT= 1,5 , regim de înălțime P+2
- zona spațiilor verzi (SP)- subzona spații verzi publice cu acces nelimitat-parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament (SP1), cu indicatorii urbanistici maximali:POT=10%, CUT=0,1, regim de înălțime parter și subzona plantații protecție față de cursuri de apă (SP1b).
- zona căi de comunicație (Cc)- subzona căi de comunicație rutieră (Ccr)

Prin PUZ se propune parcelarea în 40 de loturi pentru locuințe cu suprafețe cuprinse între 266mp și 580mp, 1 lot pentru instituții și servicii cu S=1398mp, 2 loturi pentru spații verzi cu S=290mp și S=319mp și lotul aferent căilor de comunicație (S=6772mp).

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere al construcțiilor față de aliniamentele propuse, precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale loturilor, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice a PUZ-ului.

Accesul în incintă se va asigura din str.Iulia Hașdeu prin trama de drumuri nou propusă conform studiului de fundamentare a soluției de circulație și a planșei de Reglementări Urbanistice.

Pentru modernizarea și crearea tramei stradale se propune trecerea din domeniul privat al comunei în domeniul public al acesteia a 4950mp .Loturile de instituții și servicii cu S=1398mp și de spații verzi cu S=609mp sunt propuse deasemeni pentru trecerea din domeniul privat al comunei în domeniul public al acesteia.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim de 15% din loturile aferente zonei pentru locuințe .

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu apă, gaze naturale și energie electrică prin extinderea rețelelor pe trama de drumuri nou propusă, iar evacuarea apelor uzate se va realiza în etapa I în sistem propriu cu fosa vidanjabila pentru maxim 12 loturi și prin racordare la rețeaua de canalizare a localității, după extinderea acesteia de la DJ102.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 07.02.2020 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr. 131/ 31.08.2016 și nr.139/ 29.10.2019 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

- voturi pentru: 9
- voturi împotriva: 0

- abțineri: 0  
se acordă:

## AVIZ FAVORABIL

pentru P.U.Z. – SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA  
LOCUINTE IN ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES  
GENERAL, ZONA SPAȚIILOR VERZI SI ZONA CAI DE COMUNICATIE SI  
PARCELARE TEREN ( S= 24561 mp) PENTRU AMPLASARE LOCUINȚE ȘI  
FUNȚIUNI COMPLEMENTARE ( Sstud=28858 mp ) în com. Bucov, sat BUCOV,  
NC25388(str.Iulia Hasdeu), NC23054(drum), NC23055, tarla 2, parcela Ps102

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.

Fără 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 geoportulul 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.

PREȘEDINTE,  
Bogdan Andrei Toader



ARHITECT ȘEF,  
Arh. Luminița Iatan

