

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA BUCOV

Adresa: strada Constantin Stere, nr. 1
Sat Bucov, com. Bucov, judetul Prahova

Telefon: 0244 275 046; fax: 0244 275 170; e-mail: pbucov@yahoo.com; CUI 2843531

DEZBATEREA PUBLICA

CATRE,
POPULATIA COMUNEI BUCOV

-REGISTRATURA-
Com. BUCOV - PRAHOVA
INTRARE Nr. 8824
IESIRE
An 2021 Luna 04 Ziua 04

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

„PUZ – MODIFICARE REGLEMENNTARI URBANISTICE SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL (SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII, IN ZONA MIXTA LOCUINTE/INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE COLECTIVIVE SI ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL) (Sst=168326mp)”

Comuna Bucov, sat Bucov, nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99, parcelele A4115, A4118, strada Tineretului (NC 21687), Dc4074 (NC 24120)

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumire proiectului:

- „PUZ – MODIFICARE REGLEMENNTARI URBANISTICE SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL (SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII, IN ZONA MIXTA LOCUINTE/INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA LOCUINTE COLECTIVIVE SI ZONA SPATII VERZI AMENAJATE, PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL) (Sst=168326mp)”

Localizarea proiectului :

- *Comuna Bucov, sat Bucov, nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99, parcelele A4115, A4118, strada Tineretului (NC 21687), Dc4074 (NC 24120)*

Proiectant:

- SC ARHIZANE PLAN SRL
ARH. ANDREEA ALUCHI,

Beneficiar:

- COMUNA BUCOV

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de modificare reglementari urbanistice si parcelare teren pentru amplasare cartier rezidential pe terenul situat in com. Bucov, sat Bucov. Nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99, parcelele A4115, A4118, str. Tineretului(NC 21687), Dc4074(NC 24120).

Terenul studiat in suprafata totala de 168326 mp, se compune din:

- S=99821 mp(aferent nr. cadastral25073) – domeniul privat al comunei Bucov conform Ordinului Prefectului nr. 426/08.08.2008, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1133/12.03.20210 de NP Ivan Constantin din municipiul Ploiesti, Actului de dezlipire autentificat sub nr. 3537/14.11.2018 de NP Ionita Aristita Adina din com. Valea Calugareasca si extrasului de carte funciara pentru informare nr. 121103/19.11.2020 emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti;
- S=53775 mp(aferenta nr. cadastral 21700) – domeniul privat al comunei Bucov, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1133/12.03.2010 de NP Ivan Constantin din municipiul Ploiesti si extrasului de carte funciara pentru informare nr. 121099/19.11.2020 emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti;
- S=10969 mp (aferenta str. Tineretului – nr. cadastral 21687) si s=3761 mp (aferenta DC4074 – nr. cadastral 24120) – domeniul public al comunei Bucov conform H.G.R. nr. 1359/2001, cu modificarile si completarile ulterioare si extraselor de carte funciara pentru informare nr. 121105/19.11.2020 si nr. 121097/19.11.2020 emise de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti;

Conform P.U.G si R.L.U. ale localitatii – documentatii aprobate, terenul studiat este situat in intravilan, in U.T.R. 4, partial in urmatoarele zone si subzone functionale:

- zona mixta echipamente publice, servicii, comert, locuire-L/IS;
 - zona institutii publice si servicii de interes general-IS;
 - subzona mixta industrie, depozitare, comert si servicii-ID/IS;
 - subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat-SP1;
 - zona cai de comunicatii CC, subzona cai de comunicatii rutiere –CCr
-

Accesul auto se va asigura prin DC 4047 (NC 24120), str. Tineretului (NC 21687) si trama de drumuri nou propuse prin PUZ, conform studiului de fundamentare a solutiei de circulatie .

Documentati P.U.Z. a fost avizata favorabil de catre Condiliul Judetean Prahova prin Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova prin AVIZ UNIC nr. 2593 din 14.12.2020.

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. 2593 DIN 14.12.2020

privind lucrarea:

**PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI PARCELARE TEREN
PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL**
(Schimbare parțială destinație teren din zonă mixtă unități industriale și depozite /
instituții și servicii și zonă căi de comunicații în zonă mixtă locuințe / instituții și
servicii și zonă locuințe colective și zonă spații verzi amenajate, parcelare teren
pentru amplasare cartier rezidențial)
(Sstud.= 168326 mp)
- com. Bucov, sat BUCOV, nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99, parcelele A4115,
A4118, str. Tineretului (NC 21687), Dc4074 (NC 24120)

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : **PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI
PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE
CARTIER REZIDENTIAL (Schimbare parțială destinație teren
din zonă mixtă unități industriale și depozite / instituții și servicii și
zonă căi de comunicații în zonă mixtă locuințe / instituții și servicii
și zonă locuințe colective și zonă spații verzi amenajate, parcelare
teren pentru amplasare cartier rezidențial) (Sstud.= 168326mp)**

Localizarea proiectului : **com. Bucov, sat BUCOV, nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99,
parcelele A4115, A4118, str. Tineretului (NC 21687), Dc4074 (NC
24120)**

Faza de proiectare : **PUZ**

Proiect nr./
Data elaborării : **7/2019 / 01.03.2020**

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

Beneficiar : **COMUNA BUCOV**

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației îl constituie analiza posibilităților de modificare reglementari urbanistice și parcelare teren pentru amplasare cartier rezidențial pe terenul situat în com. Bucov, sat Bucov, nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99, parcelele A4115, A4118, str. Tineretului (NC 21687), Dc4074(NC 24120).

Terenul studiat în suprafață totală 168326mp, se compune din:

- S= 99821mp (aferentă nr. cadastral 25073)- domeniul privat al comunei Bucov conform Ordinului Prefectului nr. 426/08.08.2008, Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1133/12.03.2010 de NP Ivan Constantin din municipiul Ploiesti, Actului de dezlipire autentificat sub nr. 3537/14.11.2018 de NP Ionita Aristita Adina din com. Valea Calugareasca si extrasului de

carte funciara pentru informare nr. 121103/ 19.11.2020 emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti ;

- S= 53775mp (aferinta nr. cadastral 21700)- domeniul privat al comunei Bucov conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 1133/12.03.2010 de NP Ivan Constantin din municipiul Ploiesti si extrasului de carte funciara pentru informare nr. 121099/ 19.11.2020 emis de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti ;

-S= 10969 mp (aferinta str. Tineretului- nr. cadastral 21687) si S= 3761mp (aferinta DC4074- nr. cadastral 24120)- domeniul public al comunei Bucov conform H.G.R. nr.1359/ 2001, cu modificarile si completarile ulterioare si extraselor de carte funciara pentru informare nr. 121105/ 19.11.2020 si nr. 121097/ 19.11.2020 emise de Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti ;

Conform P.U.G. si R.L.U. ale localitatii- documentatii aprobate, terenul studiat este situat in intravilan, in U.T.R. 4, partial in urmatoarele zone si subzone functionale:

- subzona mixta echipamente publice, servicii, comert, locuire- L/IS, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 40 %, C.U.T.= 1,2 , regim de inaltime P+2, Hcornisa= 9 m;
- zona institutii publice si servicii de interes general- IS, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 50 %, C.U.T.= 2,0 , regim de inaltime P+3, Hcornisa= 12 m;
- subzona mixta industrie, depozitare, comert si servicii- ID/IS cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 50 %, C.U.T.= 2,0, regim de inaltime P+3, Hcornisa= 12 m;
- subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat- SP1 cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 10 %, C.U.T.= 0,1, regim de inaltime P;
- zona cai de comunicatie CC, subzona cai de comunicatie rutiera- CCr.

Conform P.U.G. si R.L.U. ale localitatii- documentatii aprobate, terenul studiat este situat partial in zona de lucrari hidrotehnice propuse pentru aparare maluri, in zona de protectie sanitara a raului Teleajen, partial in zona de protectie sanitara a statiei de epurare a localitatii, in zona de protectie a LEA110 kV , in zona cu propunere traseu ocolitor pentru tranzit greu intre DN1B si DNIA si drum propus pe traseu nou.

Conform reglementarilor SEVESO (Legea 59/2016 si Ordinul M.D.R.A.P.F.E. nr. 3710/2017, Ministerul Mediului nr. 1212/ 2017, M.A.I. nr. 99/2017) terenul studiat este situat si in zonele de risc aferente obiectivului S.C. LUKOIL Ploiesti.

Prin P.U.Z. se propune: modificarea reglementarilor urbanistice si parcelare teren pentru amplasare cartier rezidential. Terenul studiat va apartine unui nou U.T.R. si anume U.T.R. 4a cu urmatoarele zone si subzone functionale:

- L/ IS- subzona mixta locuinte/ institutii si servicii, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 40%, C.U.T.= 1,2, regim de inaltime P+2, H max. cornisa= 9 m, H max. coama= 12 m si se admit subsoluri sau demisoluri; S= 81164mp - 205 loturi cu suprafete cuprinse intre 296mp- 641mp

- L2- subzona locuinte colective cu regim redus de inaltime (P+2), cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 50%, C.U.T.= 1,5, regim de inaltime P+2, Hmax. cornisa= 10 m, H max. coama=12 m; S= 6579mp- lotul 206. Pentru aceasta subzona, prin RLU aferent PUZ, s-au instituit interdictii de construire pana la elaborare, avizare si aprobare PUD.

- IS- zona institutii publice si servicii de interes general cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 50%, C.U.T.= 2,0, regim de inaltime P+3, H max. cornisa= 12 m, H max. coama= 15 m; S= 4696mp- lotul 207. Pentru aceasta zona, prin RLU aferent PUZ, s-au instituit interdictii de construire pana la elaborare, avizare si aprobare PUD.

- SP1- subzona spatii verzi publice cu acces nelimitat cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T.= 10%, C.U.T.= 0,1, regim de inaltime P, Hmax. coama= 5 m si nelimitat pentru echipamentele de joaca si distractie; S= 4138 mp- lotul 208. Pentru aceasta subzona, prin RLU aferent PUZ, s-au instituit interdictii de construire pana la elaborare, avizare si aprobare PUD.

- SP2a- subzona plantatii de protectie fata de LEA 110 kV si zona industrială; S= 14103mp- 11 loturi (loturile 209- 217- dispuse de-a lungul traseului LEA110kV, iar loturile 218, 219- perdea de protectie fata de zona mixta ID/IS);

- SP1b- subzona plantatii de protectie fata de cursuri apa; S= 10616mp- lotul 220;

- CCR- zona căi de comunicații rutiere; S= 47030mp - lotul 221.

Aliniamentul față de axul drumurilor, regimul de aliniere al construcțiilor față de aliniamentele propuse, precum și retragerile edificabilului față de celelalte limite ale parcelei, vor fi conform planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.-ului.

Accesul în incintă se va asigura prin DC 4047 (NC 24120), str. Tineretului (NC 21687) și trama de drumuri nou propuse prin PUZ, conform studiului de fundamentare a soluției de circulație și a planșei de reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.-ului.

Pentru modernizarea DC 4047 (NC 24120), str. Tineretului (NC 21687), amenajarea tramei de drumuri pentru deservirea noului cartier, a spațiilor verzi (parc și plantații de protecție) se propune circulația terenurilor conform planșei „tipul de proprietate asupra terenurilor” aferentă P.U.Z.-ului.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim de 15% din subzona mixta locuinte/ instituții și servicii, minim 30% din subzona locuinte colective cu regim redus de înaltime (P+2), iar în zona instituții publice și servicii de interes general suprafața spațiilor verzi aferentă unuia sau mai multor obiective care se vor amplasa în cadrul lotului 207 va respecta procentul prevăzut în anexa din RGU - aprobat prin HGR 525/ 1996 cu modificările și completările ulterioare și va fi stabilită printr-un Plan urbanistic de detaliu.

Utilitățile vor fi asigurate astfel: alimentarea cu apă, energie electrică și gaze naturale prin racordarea la rețele existente în zonă, iar canalizarea se va realiza în sistem propriu în etapa I (pentru maxim 12 loturi) și prin racordare la rețeaua de canalizare a localității după extinderea acesteia.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 14.12.2020 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 a rezultatului votului prezentat alăturat:

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

se acordă:

AVIZ FAVORABIL

**pentru PUZ- MODIFICARE REGLEMENTARI URBANISTICE SI PARCELARE
TEREN PENTRU AMPLASARE CARTIER REZIDENTIAL**

(Schimbare parțială destinație teren din zonă mixtă unități industriale și depozite / instituții și servicii și zonă căi de comunicații în zonă mixtă locuințe / instituții și servicii și zonă locuințe colective și zonă spații verzi amenajate, parcelare teren pentru amplasare cartier rezidențial)

(Sstud.= 168326mp)

- com. Bucov, sat BUCOV, nr. cadastrale 21700, 25073, tarla 99, parcelele A4115, A4118, str. Tineretului (NC 21687), Dc4074 (NC 24120)

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. M.D.R.T. 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 P.U.Z.-ului, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.


După aprobare, Primăria comunei Bucov are obligația să transmită H.C.L. însoțită de documentația P.U.Z., 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 P.U.Z.-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 Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr.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 C.T.A.T.U. Prahova pentru P.U.Z., conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 166/16.12.2019.

PREȘEDINTE,
Iulian Dumitrescu



p. ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu

