



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; CUI 2843531

NR. 10536 / 19.05.2022

ANUNT PUBLIC

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

SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=6009 mp) DIN „ZONA MIXTA ,SERVICII , STRUCTURI TURISTICE SI SPATII VERZI AMENAJATE, ODIHNA, AGREMENT” SI EXTINDERE INTRAVILAN (S=118 817 mp) PENTRU „ZONA INSTITUTII SI SERVICII” SI „ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE „, PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC SI DE AGREMENT (Sstud = 124 996 mp)

In comuna Bucov, sat Chitorani, str.Florica Romalo (nr.cad.25487), nr.cad. 23471 (tarla72, parcelele V2989/1, P2989/3), nr.cad. 27661 (tarla 74, pacelele V3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr.3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr.3152/1 ,3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr.3141/6) nr.cad.25966 (tarla 72, parcelele V2992, Lv2993/1), nr.cad.21977 (tarla 73), nr.cad.25398 (tarla 73, parcelele V3054, 3056/1, Dr.3054/1, 3055), nr.cad.21975 (tarla 73), nr.cad. 21976, nr.cad.27662 (tarla 73, parcelele V3056/2, 3056, 3059, Dr.3059/1, Dr.3062/1), nr.cad.25377 (tarla73 ,parcelele V3038), De 3086 (nr.cad.28641), De 3046/1 (nr.cad.28646), De 3064 (nr.cad.28625).

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea proiectului : SCHIMBARE DESTINATIE TEREN (S=6009 mp) DIN „ZONA MIXTA ,SERVICII , STRUCTURI TURISTICE SI SPATII VERZI AMENAJATE, ODIHNA, AGREMENT” SI EXTINDERE INTRAVILAN (S=118 817 mp) PENTRU „ZONA INSTITUTII SI SERVICII” SI „ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE „, PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC SI DE AGREMENT (Sstud = 124 996 mp)

Localizare proiectului : In comuna Bucov, sat Chitorani, str.Florica Romalo (nr.cad.25487), nr.cad. 23471 (tarla72, parcelele V2989/1, P2989/3), nr.cad. 27661 (tarla 74, pacelele V3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr.3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr.3152/1 ,3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr.3141/6) nr.cad.25966 (tarla 72, parcelele V2992, Lv2993/1), nr.cad.21977 (tarla 73), nr.cad.25398 (tarla 73, parcelele V3054, 3056/1, Dr.3054/1, 3055), nr.cad.21975 (tarla 73), nr.cad. 21976, nr.cad.27662 (tarla 73, parcelele V3056/2, 3056, 3059, Dr.3059/1, Dr.3062/1), nr.cad.25377 (tarla73 ,parcelele V3038), De 3086 (nr.cad.28641), De 3046/1 (nr.cad.28646), De 3064 (nr.cad.28625).

Proiectant : SC ARHIZANE PLAN SRL – arh. Aluchi Andreea

Beneficiar : COMUNA BUCOV

Obiectul documentatiei il constituie analiza posibilitatilor de schimbare a destinatiei unui teren in suprafata de 6009 mp (aferinta nr.cad. 21976), din zona mixta ,servicii, structuri turistice si spatii verzi amenajate, odihna, agrement si extindere intravilan (s+118 817 mp) pentru zona institutii si servicii si zona cai de comunicatii

rutiere pentru amplasare complex turistic si de agrement (S=124 996 mp0 in comuna Bucov, sat Chitorani, str. Florica Romalo (nr.cad. 25487), nr.cad. 23471 (tarla72, parcelele V2989/1, P2989/3), nr.cad. 27661 (tarla 74, pachelele V3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr.3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr.3152/1, 3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr.3141/6) nr.cad.25966 (tarla 72, parcelele V2992, Lv2993/1), nr.cad.21977 (tarla 73), nr.cad.25398 (tarla 73, parcelele V3054, 3056/1, Dr.3054/1, 3055), nr.cad.21975 (tarla 73), nr.cad. 21976, nr.cad.27662 (tarla 73, parcelele V3056/2, 3056, 3059, Dr.3059/1, Dr.3062/1), nr.cad.25377 (tarla73 ,parcelele V3038), De 3086 (nr.cad.28641), De 3046/1 (nr.cad.28646), De 3064 (nr.cad.28625).

Terenul studiat, in suprafata de 124 996 mp se compune din :

- S= 4323 mp (aferenta din nr.cad. 25377), S= 4668 mp (aferenta din nr.cad. 21975), S= 6061 mp (aferenta nr.cad. 21976), S= 15439 mp (aferenta din nr.cad. 25398), S= 11671 mp (aferenta din nr.cad. 27661), S=36660 mp (aferenta din nr.cad. 27662), S= 9878 mp(aferenta din nr.cad. 23471), S=21038 mp (aferenta din nr.cad. 21977), S= 6930 mp (aferenta din nr.cad. 25966) apartine SC ECO –FERM SRL , conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 44072, 44142, 44075, 44091, 44082, 44083, 44086, 44090, 44085 /29.03.2022 emise de BCPI Ploiesti.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare nr. 44075 /29.03.2022 ,pe terenul cu nr.cad. 21976 exista constructia C1- pensiune turistica „Domnita Ralu”, cu Sc=434 mp. Scd=1310 mp, regim de inaltime D+P+2M si C2 cu Sc= 761 mp, Scd= 1177 mp, regim de inaltime S+P- pergola.

- S= 3508 mp (aferenta nr.cad.25487 – strada Florica Romalo) – apartine domeniului public al comunei Bucov conform HGR nr.1359/2001 cu modificarile si completarile ulterioare si a extrasului de carte funciara pentru informare nr. 44095 /29.03.2022.

- S= 1037 mp (aferenta De 3046/1- nr.cad 28646), S= 1987 mp (aferenta De 3086- nr.cad. 28641), S=1796 mp (aferenta De 3064 – nr.cad. 28625) – apartine domeniului privat al comunei Bucov conform HCL Bucov nr. 69 /14.10.2020 si a extraselor de carte funciara pentru informare nr. 137831 /22.12.2020, nr. 139283 si nr. 139410/28.12.2020.

Accesul la teren se va asigura din strada Florica Romalo (nr.cad. 25487) amenajata in baza unui studiu de fundamentare a solutiei de circulatie.

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. 2683 /27.04.2022.

Pentru clarificari si consultarea documentatiei va puteti adresa Compartimentului de Urbanism din cadrul Primariei Bucov in zilele de luni- vineri pana la data de 02.06.2022.

PRIMAR,
Savu Ion



Intocmit
Cons. Badea Georgiana Alina

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

AVIZ UNIC NR. 2683 DIN 27.04.2022

privind lucrarea:

SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 6009 mp) DIN „ZONĂ MIXTĂ SERVICII, STRUCTURI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE, ODIHNĂ, AGREMENT” ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (S = 118 817 mp) PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC ȘI DE AGREMENT (Sstud = 124996 mp)

- în com. Bucov, sat Chițorani, str. Florica Romalo (nr.cadastral 25487), nr.cadastral 23471 (tarlăua 72, parcelele V 2989/1, P 2989/3), nr.cadastral 27661 (tarlăua 74, parcelele V 3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr.3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr.3152/1, 3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr.3141/6), nr.cadastral 25966 (tarlăua 72, parcelele V 2992, Lv 2993/1), nr.cadastral 21977 (tarlăua 73), nr.cadastral 25398, (tarlăua 73, parcelele V 3054, 3056/1, Dr 3054/1, 3055), nr.cadastral 21975 (tarlăua 73), nr.cadastral 21976, nr.cadastral 27662 (tarlăua 73, parcelele V 3056/2, 3056, 3059, Dr.3059/1, Dr.3062/1), nr.cadastral 25377 (tarlăua 73, parcelele V 3038), De 3086 (nr.cadastral 28641), De 3046/1 (nr.cadastral 28646), De 3064 (nr.cadastral 28625)

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 6009 MP) DIN „ZONĂ MIXTĂ SERVICII, STRUCTURI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE, ODIHNĂ, AGREMENT” ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (S = 118817 MP) PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC ȘI DE AGREMENT (SSTUD = 124996 MP)

Localizarea proiectului : în com. Bucov, sat Chițorani, str. Florica Romalo (nr.cadastral 25487), nr.cadastral 23471 (tarlăua 72, parcelele V 2989/1, P 2989/3), nr.cadastral 27661 (tarlăua 74, parcelele V 3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr.3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr.3152/1, 3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr.3141/6), nr.cadastral 25966 (tarlăua 72, parcelele V 2992, Lv 2993/1), nr.cadastral 21977 (tarlăua 73), nr.cadastral 25398, (tarlăua 73, parcelele V 3054, 3056/1, Dr 3054/1, 3055), nr.cadastral 21975 (tarlăua 73), nr.cadastral 21976, nr.cadastral 27662 (tarlăua 73, parcelele V 3056/2, 3056, 3059, Dr.3059/1, Dr.3062/1), nr.cadastral 25377 (tarlăua 73, parcelele V 3038), De 3086 (nr.cadastral 28641), De 3046/1 (nr.cadastral 28646), De 3064 (nr.cadastral 28625)

Faza de

proiectare : PUZ

Proiect nr./

Data 63/03.2022

elaborării :

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 în suprafață de 6009 mp (afereță nr.cadastral 21976), din zonă mixtă servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă, agrement și extindere intravilan (S=118 817 mp) pentru zonă instituții și servicii și zonă căi de comunicații rutiere pentru amplasare complex turistic și de agrement (S.stud.=124 996 mp) în com.Bucov, sat Chițorani, str. Florica Romalo (nr.cadastral 25487), nr.cadastral 23471 (tarlăua 72, parcelele V 2989/1, P 2989/3), nr.cadastral 27661 (tarlăua 74, parcelele V 3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr. 3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr. 3152/1, 3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr 3141/6), nr.cadastral 25966 (tarlăua 72, parcelele V 2992, Lv 2993/1), nr.cadastral 21977 (tarlăua 73), nr.cadastral 25398 (tarlăua 73, parcelele V 3054, 3056/1, Dr 3054/1, 3055), nr.cadastral 21975 (tarlăua 73), nr.cadastral 21976, nr.cadastral 27662 (tarlăua 73, parcelele V 3056/2, 3056, 3059, Dr. 3059/1, Dr .3062/1), nr.cadastral 25377 (tarlăua 73, parcela V 3038), De 3086 (nr.cadastral 28641), De 3046/1 (nr.cadastral 28646), De 3064 (nr.cadastral 28625).

Terenul studiat, în suprafață totală de 124 996 mp, se compune din:

- S= 4323 mp (afereță din nr.cadastral 25377), S= 4668 mp (afereță din nr.cadastral 21975), S= 6061 mp (afereță nr.cadastral 21976), S=15439 mp (afereță din nr.cadastral 25398), S=11671 mp (afereță din nr.cadastral 27661), S=36660 mp (afereță din nr.cadastral 27662), S=9878 mp (afereță din nr.cadastral 23471), S=21038 mp (afereță din nr.cadastral 21977), S=6930 mp (afereță din nr.cadastral 25966) aparține SC ECO-FERM S.R.L. conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 44072, 44142, 44075,44091, 44082, 44083, 44086, 44090, 44085/29.03.2022 emise de B.C.P.I. Ploiești.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare menționate mai sus imobilele cu nr.cadastrale 23471, 25966, 21977, 25398, 21975, 27662 se află sub incidența art.3 (alin.1) din Legea nr.17/2014.

Conform extraselor de carte funciară pentru informare nr. 44075, 44142, 44090, 44085, 44083 și nr.44082 din 29.03.2022 emise de B.C.P.I. Ploiesti pentru imobilele cu nr.cadastrale 21976, 21975, 21977, 25966, 27662, 27661 s-au instituit interdicțiile de înstrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, demolare, inchiriere, construire, restructurare și amenajare în favoarea Bancii Comerciale Române S.A., Unicredit Tiriac Bank S.A., Raiffeisen Bank S.A și Banca Comercială Intesa Sanpaolo România S.A.

Conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 44075/29.03.2022, pe terenul cu nr.cadastral 21976 există construcția C1-pensiune turistică „Domnița Ralu”, cu Sc =434 mp, Scd =1310 mp, regim de înălțime D+P+ 2M și C2 cu Sc = 761 mp, Scd = 1177 mp, regim de înălțime S+P-Pergolă.

- S= 3508 mp (afereță nr.cadastral 25487-strada Florica Romalo)—aparține domeniul public al comunei Bucov conform H.G.R. nr.1359/2001 cu modificările și completările ulterioare și a extrasului de carte funciară pentru informare nr. 44095/29.03.2022.

- S= 1037 mp (afereță De 3046/1-nr.cadastral 28646), S= 1987 mp (afereță De 3086-nr.cadastral 28641), S= 1796 mp (afereță De 3064-nr.cadastral 28625)—aparține domeniului privat al comunei Bucov conform H.C.L. Bucov nr. 69/14.10.2020 și a extraselor de carte funciară pentru informare nr. 137831/22.12.2020, nr.1 39283 și nr. 139410/28.12.2020.

Conform P.U.G. și R.L.U.-ale localității-documentații aprobate-terenul este situat parțial în zona improprie de construire până la eliminarea riscurilor-risc mare de instabilitate.

Conform P.U.G., P.U.Z. „Introducere teren în intravilan pentru dotări turistice, agrement și sport (St.=6179 mp) și R.L.U ale comunei Bucov- documentații aprobate, terenul studiat este situat parțial în extravilan (S=118 817 mp) și parțial în intravilan (S=6179 mp) în U.T.R. 52, cu următoarele zone funcționale:

- zonă mixtă – subzona mixtă: servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă și agrement „SP/IS”, cu următorii indicatori urbanistici maximali: P.O.T.=15 %, C.U.T.=0,4, regim maxim de înălțime D+P+1-2E+M, H.max. coamă=15 m.
- zonă pentru căi de comunicații „CC” – subzona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente „Cr”.

Conform reglementărilor SEVESO (Legea nr.59/2016 și Ord. MDRAPFE nr.3710/2017, Ministerul Mediului nr. 1212/2017, MAI nr. 99/2017), terenul este situat în zona de risc aferentă obiectivelor S.C. PETROTEL LUKOIL Ploiești – Soba Clauss și Rafinăria PETROBRAZI OMV Petrom.

Prin PUZ se propun următoarele:

- schimbarea destinației terenului în suprafață de 6009 mp (afertă nr.cadastral 21976), din zonă mixtă-subzona mixtă: servicii, structuri turistice și spații verzi amenajate, odihnă și agrement „SP/IS” și extindere intravilan (S=118 817 mp);

- constituirea unui nou U.T.R. și anume UTR 52A cu următoarele zonării funcționale:

- zonă instituții și servicii „IS”, cu indicatorii urbanistici maximali: P.O.T. = 40%, C.U.T. = 1,5, regim de înălțime S/D+P+2+M, H. max. cornișă=12 m, H. max. coamă=15 m măsurăți de la cota terenului amenajat;
- zonă căi de comunicații rutieră „CC”, subzona căi rutiere „CCr”.

Aliniamentul față de axul drumului, regimul de aliniere față de aliniament și retragerile față de celelalte limite ale terenului vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ .

Accesul la teren se va asigura din strada Florica Romalo (nr.cadastral 25487) amenajată în baza unui studiu de fundamentare a soluției de circulație.

Se propune circulația terenurilor conform planșei "Proprietate asupra terenurilor" aferentă PUZ-ului.

Spațiile verzi vor ocupa un procent de minim 35 % din zona instituții și servicii „IS”.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale și canalizare existente, iar alimentarea cu apă parțial din surse proprii, parțial prin extinderea rețelei de distribuție a apei potabile de la ultimul consumator.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 27.04.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016, nr. 204/29.09.2021 și a rezultatului votului prezentat alăturat:

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

AVIZ FAVORABIL

SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN (S = 6009 mp) DIN „ZONĂ MIXTĂ SERVICII, STRUCTURI TURISTICE ȘI SPAȚII VERZI AMENAJATE, ODIHNĂ, AGREMENT” ȘI EXTINDERE INTRAVILAN (S = 118 817 mp) PENTRU „ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII” ȘI „ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE” PENTRU AMPLASARE COMPLEX TURISTIC ȘI DE AGREMENT (Sstud = 124996 mp)

- în com. Bucov, sat Chițorani, str. Florica Romalo (nr.cadastral 25487), nr.cadastral 23471 (tarlăua 72, parcelele V 2989/1, P 2989/3), nr.cadastral 27661 (tarlăua 74, parcelele V 3167/9, 3156/2, 3156/5, 3156, 3152, 3150, 3148, 3141/5, Dr.3156/3, 3156/4, 3156/1, Dr.3152/1, 3151, 3149, 3049/1, 3147, Dr.3141/6), nr.cadastral 25966 (tarlăua 72, parcelele V 2992, Lv 2993/1), nr.cadastral 21977 (tarlăua 73), nr.cadastral 25398, (tarlăua 73, parcelele V 3054, 3056/1, Dr 3054/1, 3055), nr.cadastral 21975 (tarlăua 73), nr.cadastral 21976, nr.cadastral 27662 (tarlăua 73, parcelele V 3056/2, 3056, 3059, Dr.3059/1, Dr.3062/1), nr.cadastral 25377 (tarlăua 73, parcelele V 3038), De 3086 (nr.cadastral 28641), De 3046/1 (nr.cadastral 28646), De 3064 (nr.cadastral 28625)

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.

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 următoarele obligații:

*să transmită Hotărârea Consiliului Local Bucov, 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, să înainteze în format electronic, un exemplar Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportala INSPIRE, și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii nr. 350/ 2001 cu modificările și completările ulterioare.

*să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local Bucov de aprobare a PUZ-ului.

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic pentru PUZ, conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr.292/23.12.2021

PREȘEDINTE
Iulian Dumitrescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Magdalena Muscalu