



**R O M Ȃ N I A**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA**  
**ARHITECT ȘEF**

COMISIA TEHNICĂ DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

DATA: 21 FEBRUARIE 2024

Nr.inregistrare 2977/01.02.2024, 8207/22.03.2024

**PUNCT DE VEDERE**

Ca urmare a cererii adresate de Georgiana Badea – Arhitect Șef UAT Bucov, cu sediul în județul Prahova, comuna Bucov, sat Bucov, Str.Constantin Stere nr.1, e-mail: urbanism@primariabucov.ro, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 2977 din 01.02.2024 și nr.8207 din 22.03.2024

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare

și a evaluării documentației în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului a Județului Prahova din data de **21 februarie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

-	vot „Favorabil”:	număr voturi:	-
-	vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi:	8
-	vot „Negativ”	număr voturi:	-
-	vot „Abținere”	număr voturi:	-
-	vot „Amânare”	număr voturi:	-

se emite:

**PUNCT DE VEDERE FAVORABIL CONDIȚIONAT**

**nr. 10 din 21.02.2024**

pentru Planul Urbanistic Zonal: „PUZ– MAJORARE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ ADMISĂ ȘI ELIMINARE DRUM PROPUȘ PENTRU AMPLASARE FABRICĂ MĂNUȘI DIN NITRIL (Sstud = 50425 mp)”;

generat de imobilul din comuna Bucov, sat Bucov, Str.Tineretului nr.20, nr.cadastral 32730 (tarla 99, parcela A4115, A4118); parte din nr.cadastral 24120 (Str.Tineretului)

**Inițiator: COMUNA BUCOV**

**Proiectant general: SC ISTBAN CONSTRUCT & CONSULTING S.R.L.**

**Proiectant de specialitate: B.I.A. Lidia Ene**

**Specialist cu drept de semnătură RUR : arh.Lidia Ene**

## Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Terenul studiat are **suprafața totală de 50425 mp**, este amplasat în comuna Bucov, sat Bucov și cuprinde:

- o terenul cu S = 48183 mp - identificat cu **număr cadastral 32730** (tarla 99, parcela A4115, A4118)
- o terenul cu S = 2242 mp - **parte din nr.cadastral 24120** – aferent **Str.Tineretului**

Terenul cu **nr.cadastral 32730** (tarla 99, parcela A4115, A4118) are următoarele vecinătăți:

- o La nord: nr.cadastral 24120 (Str.Tineretului)
- o La sud : nr.cadastral 29927 (propr de stat A.N. APELE ROMÂNE)
- o La est : nr.cadastral 31512
- o La vest: nr.cadastral 31606

**Terenul cu nr.cadastral 32730** este situat în intravilan și aparține Comunei Bucov, conform Actului de Alipire nr.1228/17.03.2023 autentificat de NP Ivan Constantin din municipiul Ploiești și Extrasului de Carte Funciară nr.10738/27.01.2024 emis de BCPI Ploiești, având sarcini instituite (drept de administrare în favoarea Consiliului Local Bucov și drept de suprafață în favoarea GLOVES GLOBAL S.R.L.) conform Contractului de Constituire a Dreptului de Suprafață nr.1210/14.07.2022 autentificat de NP Mariana Vasile din orașul Azuga și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr.10738/27.01.2024 emis de BCPI Ploiești.

## Prevederi PUG și RLU comuna Bucov – documentații aprobate prin HCL Bucov nr. 13/ 18.02.2014:

Destinația stabilită prin PUG și RLU ale localității - documentații aprobate **pentru terenul cu nr.cadastral 32730**, este: **ZONA MIXTĂ „ID/IS”** – Subzona activități industriale, depozitare, comerț și servicii

Conform PUG și RLU ale comunei Bucov – documentații aprobate – terenul este situat în zona protejată față de construcții și culoare tehnice (centrale și stații electrice, linii de înaltă tensiune, rețele de gaze/telecomunicații), în zona cu propunere traseu ocolitor pentru tranzitul greu, în zona cu străzi propuse pe trasee noi, în zona de protecție a râului Teleajen, în zona cu lucrări hidrotehnice propuse pentru apărare maluri, în zona cu terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public și în zona III aferentă obiectivului de tip SEVESO (Rafinăria PETROTEL LUKOIL S.A. din Ploiești) – așa cum se menționează în Adresa emisă de Primăria Municipiului Ploiești.

Conform Avizului emis de Distribuție Energie Electrică România pentru PUZ, terenul este traversat de rețeaua electrică de distribuție de înaltă tensiune LEA 110 kV (LEA 110 kV Teleajen-Pleașa + LEA 110 kV Teleajen-Vega), care generează zonă de protecție și de siguranță de 37 m, iar „pentru edificare în culoarul de siguranță al LEA 110 kV este necesar obținerea și avizarea unui studiu de coexistență și a unei analize de risc.”

Conform Punctului de Vedere emis de A.N. Apele Române – S.G.A.Prahova, terenul studiat se află parțial în banda de inundabilitate aferentă debitului cu asigurarea de 1% a cursului de apă Teleajen și parțial în zona de inundabilitate din accident la barajul Măneciu. De asemenea, față de cursul de apă cadastral Teleajen, se va respecta zona de protecție cu lățimea de 15,00 m în lungul acestui curs de apă, de la limita albiei minore.

## INTRAVILAN

### UTR 4

#### „ID/IS” – Subzona activități industriale, depozitare, comerț și servicii

- regim de construire: izolat
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante:
- regim de înălțime maxim: Rh = P+3  
\* Hmax = 12,00 m la cornișă

- POT<sub>max</sub> : 50%;
- CUT<sub>max</sub> : 2,0;
- retragerea minimă față de aliniament: *construcțiile publice și construcțiile în care se realizează activități productive manufacturiere și meșteșugărești, activități industriale și de depozitare, unități agricole și zootehnice, comerț și servicii vor fi retrase de la aliniament 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele specifice existente, dar nu mai puțin de 10 m față de axul drumului*
- retrageri minime față de limitele laterale: *minim 6,00 m*
- retrageri minime față de limita posterioară: *minim 6,00 m*

### **Prevederi PUZ și RLU aferent propuse :**

Prin documentația de urbanism se propun următoarele:

- o *Eliminarea drumului nou propus prin PUG aprobat al localității;*
- o *Menținerea zonei funcționale mixte pentru activități industriale, depozitare, comerț și servicii (ID/IS)*
- o *Reglementarea zonei de protecție pentru LEA110 kV și pentru râul Teleajen*
- o *Constituirea pentru Sst = 50425 mp a unui nou UTR - **UTR 4b** cu următoarea zonare funcțională:*
  - *„ID/IS” - Zonă mixtă activități industriale și depozite, comerț și servicii*
  - *„CC” - Zonă căi de comunicații – Subzona Căi rutiere (Ccr)*

## **INTRAVILAN**

### **UTR 4b**

#### **„ID/IS” - Zonă mixtă activități industriale și depozite, comerț și servicii**

- regim de construire: *izolat pe lot*
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *unități industriale*
- regim de înălțime maxim: *P+3*
- *H<sub>max</sub> = 15 m, iar pentru instalații tehnologice și amenajări ce adăpostesc instalații tehnologice H<sub>max</sub> = 21 m*
- POT<sub>max</sub> : 50%;
- CUT<sub>max</sub> : 2,0 ;
- retragerea minimă față de aliniamentul propus: *minim 10 m*
- retrageri minime față de limitele laterale și posterioară: *minim 6 m*
- circulații și accese: *conform studiului de fundamentare a circulației*
- echipare tehnico edilitară: *alimentarea cu energie electrică, apă, gaze – prin branșamente propuse; racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011*

#### **„CC” – Zona Căi de comunicații - Subzona Căi rutiere (Ccr)**

- regim de construire: -
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: *căi de comunicații rutiere și pietonale*
- regim de înălțime minim/maxim: -;
- POT<sub>max</sub> : -;
- CUT<sub>max</sub> : -;
- retragerea minimă față de aliniament: - ;
- retrageri minime față de limitele laterale: - ;
- retrageri minime față de limită posterioară: - ;
- circulații și accese: *conform studiului de fundamentare a circulației*
- echipare tehnico edilitară: *alimentarea cu energie electrică, apă, gaze – prin branșamente propuse; racordurile propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011*
- respectare profil propus prin PUZ pentru Str.Tineretului

#### **În urma evaluării documentației de urbanism au fost stabilite următoarele condiții:**

- *stabilirea înălțimii H<sub>max</sub> = 21 m doar pentru instalații tehnologice și a H<sub>max</sub> = P+3 = 15 m pentru clădiri*

- asigurarea accesului la cursul de apă și la lucrările de protecție mal conform legislației în vigoare
- propunerea de restricții de construire pentru zona de la limita cursului de apă
- respectarea prevederilor Adresei nr.7114/25.07.2023 emise de A.N. Apele Române S.G.A. Prahova

**Urmare depunerii de către inițiatorul documentației de urbanism prin adresa înregistrată la CJPH cu nr. 8207/ 22 martie 2024 a completărilor solicitate se respectă condițiile stabilite în ședința comisiei CTATU din 21 februarie 2024.**

*Totodată, se vor respecta toate avizele obținute.*

Prezentul PUNCT DE VEDERE este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

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

Prezentul PUNCT DE VEDERE, împreună cu documentația vizată spre neschimbare, constituie fundamentare tehnică în sprijinul emiterii Avizului Arhitectului Șef al UAT Bucov, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local al UAT Bucov.

În cazul adoptării unei hotărâri de aprobare a documentației de urbanism se va stabili obligatoriu și durata de valabilitate a acesteia, conform Legii nr. 350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobare, Primăria UAT Bucov are următoarele obligații:

- o să transmită Hotărârea Consiliului Local al UAT Bucov, însoțită de documentația de urbanism, 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;
- o în termen de 15 zile după aprobarea documentației de urbanism 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 geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național, conform Legii 350/2001, cu modificările și completările ulterioare;
- o să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al UAT Bucov de aprobare a documentației de urbanism.

Scutit de taxă pentru emiterea punctului de vedere al C.T.A.T.U. Prahova, conform Hotărârii nr. 356/20.12.2023 emise de Consiliul Județean Prahova.

**PREȘEDINTE CTATU**

**DUMITRU TUDONE**

**SECRETAR CTATU**

**arh.Magdalena Muscalu**