



R O M Â N I A
CONSILIUL JUDEȚEAN PRAHOVA
ARHITECT ȘEF

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Data: 22.04.2024

Nr.inregistrare 7968\25.03.2024

PUNCT DE VEDERE

Ca urmare a cererii adresate de Georgiana BADEA – responsabil urbanism U.A.T. BUCOV, cu sediul în județul Prahova, sat Bucov, str. Constantin Stere, nr.1, înregistrată la Consiliul Județean Prahova cu nr. 7968\25.03.2024,

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 **03 martie 2024** și a rezultatului votului membrilor comisiei, respectiv:

- vot „Favorabil”:	număr voturi: 7
- vot „Favorabil cu condiții”	număr voturi: -
- vot „Negativ”	număr voturi: -
- vot „Abținere”	număr voturi: -
- vot „Amânare”	număr voturi: -

se emite:

PUNCT DE VEDERE FAVORABIL

Nr. 21 din 03.04.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.): **PUZ - EXTINDERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU ZONA INSTITUTII PULICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL PENTRU MOTEL, HOTEL, RESTAURANT (SUP. ST. 13.058 mp)** generat de imobilul din:

- Com. Bucov, sat Bighilin, N.C.28945 , N.C..26020 (Str. Clody Bertola), N.C..25913, N.C..25975 - intravilan/extravilan, Jud.Prahova.

Inițiator : COMUNA BUCOV

Proiectant: S.C. BIG STUDIO-ARH DESIGN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. BOGDAN GEORGESCU

Amplasare, delimitare, suprafata zona studiata in P.U.Z:

- *Com. Bucov, sat Bighilin, N.C.28945, N.C..26020 (Str. Clody Bertola), N.C..25913, N.C..25975 - intravilan/extravilan, având următoarele vecinătăți:*
 - *La nord: Nr. Cadastral 28757,*
 - *La sud: Nr. cadastral 28758,*
 - *La est: Nr. cadastral 25913,*
 - *La vest: Nr. Cadastral 28938*

Terenul studiat are suprafata totală de 13.058 mp și se compune din:

- NR. CADASTRAL 28945, in suprafata de 10.688 mp, este in posesia RAD PANORAMA CONSTRUCT S.R.L., in conformitate cu contractul de vanzare-cumparare, autentificat cu nr. 1721 din 10.05.2023, emis de NP Ionita Aristita Adina, teren in suprafata de 10.618 mp situat in extravilanul Comunei Bucov si teren in suprafata de 70 mp situat in intravilanul Comunei Bucov.
- NR. CADASTRAL 26020, in suprafata de 226 mp, apartine domeniului public al Comunei Bucov – strada Clody Bertola, teren situat in extravilanul Comunei Bucov.
- NR. CADASTRAL 25913, in suprafata de 394 mp, apartine domeniului public al Comunei Bucov – strada, sup. 7 mp situat in extravilanul Comunei Bucov si sup. 387 mp situat in intravilanul Comunei Bucov.
- NR. CADASTRAL 25975, in suprafata de 1.750 mp, apartine domeniului public al Comunei Bucov – strada, sup. 1493 mp situat in extravilanul Comunei Bucov si sup. 257 mp situat in intravilanul Comunei Bucov.

Prevederi PUG și RLU ale orasului BUCOV – documentației de urbanism, aprobate prin aprobat cu HCL 13/18.02.2014.

Terenul este situat partial in zona de protectie, impropie de construire pana la eliminarea riscurilor – risc mare de instabilitate

EXTRAVILAN

TA- Terenuri Agricole

TC- Terenuri ocupate de cai de comunicatie

INTRAVILAN

UTR 59

C – ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATII

CCR – SUBZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- regim de construire:- izolat

- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante: căi de comunicație rutieră și construcțiile

aferente

- regim de înălțime maxim: -

- Hmax cornisa: -

- POTmax: -

- CUT max: -

- retragerea minima față de aliniament:-

- retrageri minime față de limitele laterale:-

- retragere minimă față de limita posterioară: -

- echiparea tehnico – edilitară:-

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

INTRAVILAN

Prin PUZ se propune introducerea in intravilan a terenului in suprafata de 10.618 mp.

IS – Zona institutii si servicii de interes general

- regim de construire: izolat si cuplat
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante - institutii publice, turism, unitati de cazare, alimentatie publica, sport si agreement;
- regim de înălțime maxim: S/D+P+3;
- Hmax: 20 m;
- Hmax cornisa:-;
- POTmax : 50%;
- CUT max :1,5;
- retragerea minima față de aliniament: la drumurile existente va fi de 5 m, respectiv de 3 m conform plansei de Reglementari Urbanistice.;
- retrageri minime față de limitele laterale: 5m
- retragere minimă față de limita posterioară: -
- circulatii si accese : terenul reglementat va avea acces la drumul public aflat in extremitatea estica;
- echiparea tehnico : - in zona exista retele electricitate,
 - alimentarea cu apa se va realiza din sursa proprie printr-un put de apa forat, sau se propune racordarea la rețeaua locala de alimentare cu apa, aflata la aproximativ 500 m.
 - deversarea apelor menajere vor fi dirijate spre bazine atanse vidanjate cu fundul si peretii impermeabili, sau se propune racordarea la rețeaua locala de canalizare, aflata la aproximativ 500 m
 - extinderea rețelelor pe drumul nou propus si racordurile nou propuse se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala investitorului.
 - pana la receptia partiala sau totala a constructiilor propuse se vor autoriza, executa si receptiona rețelele tehnico edilitare.

Cr - subzona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

- regim de construire:-;
- funcțiune predominantă/funcțiuni dominante - cai de comunicatii rutiere;
- regim de înălțime maxim:-;
- Hmax coamă:-;
- Hmax cornisa:-;
- POTmax;-;
- CUT max:-;
- retragerea minima față de aliniament: Nu este cazul;
- retrageri minime față de limitele laterale:, Nu este cazul;
- retragere minimă față de limita posterioară: Nu este cazul;
- circulatii si accese:- se vor respecta prospectele si razele de racord propuse in studiul de fundamentare a circulatiei;
- echiparea tehnico:- extinderile de rețele si bransamentele pe drumul nou propus se vor realiza subteran conform HGR 490/2011, pe cheltuiala investitorului.

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z.-ului răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.-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 comunei BUCOV, după care documentația poate fi supusă dezbaterii în cadrul Consiliului Local ale U.A.T. 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 comunei BUCOV are următoarele obligații:

- să transmită Hotărârea Consiliului Local al U.A.T 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;
- 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;
- să înainteze Consiliului Județean Prahova - Arhitect Șef, Hotărârea Consiliului Local al U.A.T. BUCOV.

Scutit de taxă conform Hotărârii nr. 356/ 20.12.2023 a Consiliului Județean Prahova.

PREȘEDINTE C.T.A.T.U.

DUMITRU TUDONE



SECRETAR C.T.A.T.U.

Arh.MAGDALENA MUSCALU

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Magdalena Muscalu", written below the name of the secretary.