



R O M Â N I A
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.10629/17.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

Denumirea proiectului: ACTUALIZARE PUG SI RLU COMUNA BUCOV

Localizarea proiectului: COMUNA BUCOV, JUDET PRAHOVA

Faza de proiectare : PUG

Proiect nr : G060/2023

Proiectant general : SC MIRUNA GISCONCEPT SRL

Proiectant de specialitate: SC MIRUNA GISCONCEPT SRL

OBIECTUL DOCUMENTATIEI:

Obiectul documentatiei il constituie „Actualizarea Planului Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al comunei Bucov” prin extinderea intravilanului, corelarea PUG cu documentatiile de amenajarea teritoriului si de urbanism suprateritoriale (PATN si PATJ Prahova), integrarea planurilor urbanistice zonale aprobate ulterior PUG aprobat, introducerea in intravilan a zonelor de dezvoltare preconizate, conform solicitarilor si consultarea populatiei, realizarea studiilor de fundamentare pentru reactualizarea datelor de analiza, implementarea spatiala a obiectivelor strategice de dezvoltare.

Tema de proiectare a PUG integreaza elemente principale ale Strategiei de dezvoltare locala a comunei Bucov pentru perioada 2021-2028, in principal cele aflate in corelare cu planificarea dezvoltarii urbanistice a comunei.

Prin urmare portofoliul de proiecte al Comunei Bucov pentru perioada de implementare a PUG este compus din următoarele categorii de propuneri:

- amenajare parcuri de joacă
- realizare terenuri de fotbal și spații de joacă
- dezvoltare parcuri fotovoltaice
- dezvoltare zone cu structuri turistice
- punere in valoare elemente cu valoare peisagistică
- extindere echipamente edilitare.

Suprafata teritoriului administrativ al comunei Bucov este de 4898,73ha.

In prezent, suprafata intravilanului existent georeferentiat al comunei Bucov este de 1653.53ha (din care 1616.28 ha conform PUG -ului localitatii -aprobat cu HCL nr.13/18.02.2014 si suprafetele terenurilor introduse in intravilan prin documentatii de tip PUZ). Prin noul PUG, s-a propus introducerea in intravilan a unor suprafete de teren, rezultand astfel o suprafata totala a intravilanului de 1887.29.ha (intravilan existent + intravilan propus), ramanand in extravilan o suprafata de 3011.44 ha.

Comuna Bucov este compusa din satele : Bucov -sat resedinta de rang IV, Pleasa – sat component rang V, Chitorani – sat component rang V, Valea Orlei- sat component rang V, Bighilin – sat component rang V.

Principalele cai de comunicatie care asigura legaturile in cadrul teritoriului administrativ, dar si in afara acestuia sunt drumuri nationale (DN1B), drumuri judetene(DJ 250; DJ102E ;DJ 237) si drumuri comunale.

Prin actualizarea PUG si RLU s-au stabilit conditiile de dezvoltare urbanistica a localitatii, limitele intravilanului propus si reglementarile ce orienteaza utilizarea terenurilor. Zonificarea prin PUG cuprinde:

1. ZONE FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN;

- C - Zonă centrală
- I – Zonă instituții publice
- S – Zonă comerț și servicii
- L - Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- M - Zonă mixtă
- ID– Zonă unități industriale și de depozitare
- A – Unități agrozootehnice
- SP - Zonă spații verzi, sport și agrement
- GC - Zonă gospodării comunale
- DS – Zonă cu destinație specială
- TE - Echipare tehnico-edilitară
- H - Zonă aflată permanent sub ape
- CC - Căi de comunicație și transporturi

2. ZONE FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN:

- TA – Terenuri agricole
- TF – Fond forestier
- TH – Zonă aflată permanent sub ape în extravilan
- TC – Căi de comunicație și transporturi în extravilan
- TN – Zonă terenuri neproductive
- TCR – Zonă exploatare resurse naturale

Teritoriul intravilan al comunei Bucov a fost impartit in 69 unitati teritoriale de referinta (UTR) tinand seama de :

- limite fizice existente in teren
- functiunea dominanta a zonei
- caracteristici comune care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte

din suprafata.

Localitatea dispune de retele de energie electrica, gaze naturale, alimentare cu apa si canalizare, telefonie.

Localitatea este traversata de magistrale de transport produse petroliere proprietate Conpet, de gaze naturale proprietatea OMV Petrom , Transgaz si de energie electrica proprietatea DEER Romania.

Conform avizelor obtinute pe raza localitatii s-au identificat 7 monumente istorice (4 de importantă națională și 3 de importantă locală) si un număr de 15 situri arheologice reprezentate atat de așezări cât și de biserici.

Teritoriul comunei Bucov nu este intersectat de arii naturale protejate din rețeaua Natura 2000.

Administrarea apelor subterane, apelor de suprafata si a patrimoniului public al statului este realizata de catre AN”Apele Romane”, respectiv ABA Buzau-Ialomita.Cursurile de apa de pe teritoriul comunei Bucov sunt: raul Teleajen, paraul Bucovel, canalul Iazul morilor.

Ca urmare a analizarii documentatiei in sedinta din data de 08.04.2026 a Comisiei Tehnice de

Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Judetului Prahova s-a emis Aviz favorabil nr.10 din 09.04.2026 si Referat Tehnic nr. 10468 /15.04.2026 intocmit pentru Arhitect Sef de consilier urbanism si propun Consiliului Local Bucov aprobarea documentatiei PUG si stabilirea duratei de valabilitate a acestuia.

Intocmit,
Badea Georgiana Alina