

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BUCOV
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 82/25.08.2026

privind aprobarea inițierii demersurilor pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul situat în Tarla 99, comuna Bucov, în vederea reglementării urbanistice, dezmembrării în loturi și valorificării acestora prin constituirea unor drepturi de suprafață

Consiliul Local al comunei Bucov, județul Prahova, întrunit în ședința extraordinară din data de 25.08.2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18608/21.08.2026 al Primarului comunei Bucov, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr.18609/21.08.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Bucov;
- necesitatea reglementării din punct de vedere urbanistic a terenului situat în **Tarla 99**, comuna Bucov, în scopul utilizării eficiente și valorificării acestuia;
- necesitatea realizării documentației de urbanism în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice, a accesurilor, circulațiilor, echipării edilitare și a condițiilor necesare dezmembrării terenului în loturi;
- oportunitatea valorificării ulterioare a loturilor rezultate prin constituirea unor drepturi de suprafață, în condițiile legii;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la dreptul de suprafață;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă inițierea demersurilor pentru elaborarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** pentru terenul situat în **Tarla 99, nr cadastral 32726 comuna Bucov, județul Prahova**, aparținând domeniului privat al comunei Bucov, în vederea reglementării urbanistice a zonei.

Art. 2. Documentația de urbanism prevăzută la art. 1 va avea ca obiect stabilirea reglementărilor urbanistice necesare pentru:

- a) organizarea urbanistică și funcțională a terenului;
- b) stabilirea condițiilor de construire și a indicatorilor urbanistici;
- c) stabilirea accesurilor și a circulațiilor în interiorul zonei;
- d) stabilirea condițiilor privind echiparea tehnico-edilitară;
- e) stabilirea condițiilor necesare dezmembrării terenului în loturi;
- f) crearea cadrului urbanistic necesar valorificării ulterioare a loturilor rezultate, inclusiv prin constituirea unor drepturi de suprafață, în condițiile legii.

Art. 3. Se aprobă efectuarea demersurilor necesare pentru achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism PUZ, precum și, după caz, a studiilor, documentațiilor topografice, cadastrale și a celorlalte documentații necesare elaborării și aprobării acesteia, cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 4. Cheltuielile necesare elaborării documentației prevăzute la art. 3 se suportă din bugetul local al comunei Bucov, în limita creditelor bugetare aprobate cu această destinație.

Art. 5. Documentația PUZ elaborată potrivit prezentei hotărâri va parcurge procedurile de avizare, informare și consultare a publicului prevăzute de legislația în vigoare și va fi supusă ulterior aprobării Consiliului Local al comunei Bucov, prin hotărâre distinctă.

Art. 6. Dezmembrarea terenului în loturi, precum și modalitatea concretă de valorificare a acestora și constituirea drepturilor de suprafață se vor aproba ulterior, prin hotărâri ale Consiliului Local al comunei Bucov, după finalizarea documentației de urbanism și a documentațiilor cadastrale și cu respectarea regimului juridic al terenurilor și a dispozițiilor legale aplicabile.

Art. 7. Se împuternicește Primarul comunei Bucov să efectueze, prin aparatul de specialitate, toate demersurile necesare pentru elaborarea, avizarea și promovarea spre aprobare a documentației de urbanism prevăzute la art. 1.

Art. 8. Primarul comunei Bucov, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al comunei Bucov, Primarului comunei Bucov, compartimentelor de specialitate, Instituției Prefectului – Județul Prahova și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COJOCARU AUREL

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BUCOV
NAE FLORENTINA CRISTINA

Hotararea s-a adoptat cu 17 voturi”pentru”, 17 consilieri în funcție, 17 consilieri prezenți.

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BUCOV
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 82/21.08.2026

privind aprobarea inițierii demersurilor pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul situat în Tarla 99, comuna Bucov, în vederea reglementării urbanistice, dezmembrării în loturi și valorificării acestora prin constituirea unor drepturi de suprafață

Consiliul Local al comunei Bucov, județul Prahova, întrunit în ședința extraordinară din data de 25.08.2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18608/21.08.2026 al Primarului comunei Bucov, în calitate de inițiator;
- Raportul de specialitate nr.18609/21.08.2026 întocmit de Compartimentul Urbanism și compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Bucov;
- necesitatea reglementării din punct de vedere urbanistic a terenului situat în **Tarla 99**, comuna Bucov, în scopul utilizării eficiente și valorificării acestuia;
- necesitatea realizării documentației de urbanism în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice, a accesurilor, circulațiilor, echipării edilitare și a condițiilor necesare dezmembrării terenului în loturi;
- oportunitatea valorificării ulterioare a loturilor rezultate prin constituirea unor drepturi de suprafață, în condițiile legii;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la dreptul de suprafață;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă inițierea demersurilor pentru elaborarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** pentru terenul situat în **Tarla 99, nr cadastral 32726 comuna Bucov, județul Prahova**, aparținând domeniului privat al comunei Bucov, în vederea reglementării urbanistice a zonei.

Art. 2. Documentația de urbanism prevăzută la art. 1 va avea ca obiect stabilirea reglementărilor urbanistice necesare pentru:

- a) organizarea urbanistică și funcțională a terenului;
- b) stabilirea condițiilor de construire și a indicatorilor urbanistici;
- c) stabilirea accesurilor și a circulațiilor în interiorul zonei;
- d) stabilirea condițiilor privind echiparea tehnico-edilitară;

- e) stabilirea condițiilor necesare dezmembrării terenului în loturi;
- f) crearea cadrului urbanistic necesar valorificării ulterioare a loturilor rezultate, inclusiv prin constituirea unor drepturi de suprafață, în condițiile legii.

Art. 3. Se aprobă efectuarea demersurilor necesare pentru achiziționarea serviciilor de elaborare a documentației de urbanism PUZ, precum și, după caz, a studiilor, documentațiilor topografice, cadastrale și a celorlalte documentații necesare elaborării și aprobării acesteia, cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 4. Cheltuielile necesare elaborării documentației prevăzute la art. 3 se suportă din bugetul local al comunei Bucov, în limita creditelor bugetare aprobate cu această destinație.

Art. 5. Documentația PUZ elaborată potrivit prezentei hotărâri va parcurge procedurile de avizare, informare și consultare a publicului prevăzute de legislația în vigoare și va fi supusă ulterior aprobării Consiliului Local al comunei Bucov, prin hotărâre distinctă.

Art. 6. Dezmembrarea terenului în loturi, precum și modalitatea concretă de valorificare a acestora și constituirea drepturilor de suprafață se vor aproba ulterior, prin hotărâri ale Consiliului Local al comunei Bucov, după finalizarea documentației de urbanism și a documentațiilor cadastrale și cu respectarea regimului juridic al terenurilor și a dispozițiilor legale aplicabile.

Art. 7. Se împuternicește Primarul comunei Bucov să efectueze, prin aparatul de specialitate, toate demersurile necesare pentru elaborarea, avizarea și promovarea spre aprobare a documentației de urbanism prevăzute la art. 1.

Art. 8. Primarul comunei Bucov, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija Secretarului General al comunei Bucov, Primarului comunei Bucov, compartimentelor de specialitate, Instituției Prefectului – Județul Prahova și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
SAVU ION**

**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BUCOV
NAE FLORENTINA CRISTINA**

**R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BUCOV
PRIMAR**

Nr. 18608/25.08.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul situat în Tarla 99, comuna Bucov, în vederea reglementării urbanistice, dezmembrării în loturi și valorificării acestora prin constituirea unor drepturi de suprafață

Subsemnatul, **Savu Ion**, Primarul comunei Bucov, județul Prahova, în calitate de inițiator, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Bucov proiectul de hotărâre privind inițierea demersurilor pentru elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** pentru terenul situat în **Tarla 99**, aparținând domeniului privat al comunei Bucov.

Elaborarea documentației de urbanism este necesară în vederea reglementării unitare a zonei, stabilirii funcțiunilor admise, a condițiilor de construire, a indicatorilor urbanistici, a accesurilor și circulațiilor, precum și a modalităților de asigurare a echipării tehnico-edilitare.

Totodată, prin documentația de urbanism se urmărește crearea cadrului necesar pentru **dezmembrarea terenului în loturi** și valorificarea eficientă a patrimoniului privat al comunei Bucov.

În acest context, se are în vedere posibilitatea valorificării ulterioare a loturilor rezultate inclusiv prin **constituirea unor drepturi de suprafață**, în condițiile prevăzute de lege.

Dreptul de suprafață reprezintă, potrivit dispozițiilor Codului civil, dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință.

În vederea realizării acestui obiectiv este necesară elaborarea documentației PUZ de către specialiști autorizați, întocmirea studiilor și documentațiilor topografice și cadastrale necesare, obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege, precum și parcurgerea procedurii de informare și consultare a publicului.

Ulterior elaborării și avizării, documentația PUZ va fi supusă aprobării Consiliului Local al comunei Bucov, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Dezmembrarea efectivă a terenului, stabilirea loturilor ce urmează a fi valorificate, precum și constituirea drepturilor de suprafață vor face obiectul unor demersuri și aprobări ulterioare, cu respectarea regimului juridic al terenurilor și a dispozițiilor legale aplicabile.

Temeiul legal al proiectului de hotărâre îl constituie, în principal, prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate, consider oportună reglementarea urbanistică a terenului situat în Tarla 99 și crearea condițiilor pentru valorificarea eficientă a acestuia și **propun Consiliului Local al comunei Bucov aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.**

**INIȚIATOR,
PRIMAR
SAVU ION**

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BUCOV
PRIMĂRIA COMUNEI BUCOV
COMPARTIMENT URBANISM

Nr. 18609/21.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii demersurilor pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) pentru terenul situat în Tarla 99, comuna Bucov, în vederea reglementării urbanistice, dezmembrării în loturi și valorificării acestora prin constituirea unor drepturi de suprafață

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Bucov privind aprobarea inițierii demersurilor pentru elaborarea unui **Plan Urbanistic Zonal (PUZ)** pentru terenul situat în **Tarla 99**, aparținând domeniului privat al comunei Bucov, constatăm următoarele:

Terenul situat în Tarla 99 se află în patrimoniul privat al comunei Bucov, iar pentru utilizarea și valorificarea eficientă a acestuia este necesară reglementarea urbanistică a zonei.

În acest sens, se propune elaborarea unei documentații de urbanism de tip **Plan Urbanistic Zonal**, prin care să fie stabilite reglementările privind organizarea urbanistică și funcțională a terenului, condițiile de construire, indicatorii urbanistici, circulațiile și accesele, echiparea tehnico-edilitară, precum și celelalte elemente necesare dezvoltării coerente a zonei.

Unul dintre obiectivele urmărite îl constituie crearea condițiilor urbanistice necesare **dezmembrării terenului în mai multe loturi**, astfel încât acestea să poată fi valorificate ulterior în condițiile legii.

Valorificarea loturilor rezultate este avută în vedere inclusiv prin **constituirea unor drepturi de suprafață**, în condițiile art. 693-702 din Codul civil și ale celorlalte dispoziții legale incidente.

Prin constituirea dreptului de suprafață se poate permite unei persoane fizice sau juridice să edifice ori să dețină o construcție pe terenul aparținând comunei, împreună cu exercitarea dreptului de folosință asupra terenului, în limitele și condițiile stabilite prin actul juridic de constituire.

Înainte de realizarea operațiunilor de dezmembrare și valorificare este necesară stabilirea unei reglementări urbanistice corespunzătoare, care să asigure configurarea loturilor în raport cu funcțiunile propuse, accesul la drumurile publice, posibilitățile de racordare la utilități, respectarea condițiilor de construire și dezvoltarea coerentă a zonei.

Documentația PUZ va fi elaborată de specialiști cu drept de semnătură, va fi fundamentată prin studiile de specialitate necesare și va fi supusă procedurilor de avizare, informare și consultare a publicului prevăzute de legislația în vigoare.

După finalizarea procedurii de elaborare și obținerea avizelor necesare, documentația PUZ va fi supusă **aprobării Consiliului Local al comunei Bucov printr-o hotărâre distinctă.**

Ulterior aprobării documentației de urbanism se vor putea realiza, în condițiile legii, documentațiile cadastrale pentru dezmembrarea terenului în loturi.

Dezmembrarea terenului nu echivalează cu aprobarea valorificării acestuia, iar modalitatea concretă de valorificare a fiecărui lot și constituirea drepturilor de suprafață vor fi analizate și aprobate ulterior, cu respectarea regimului juridic al bunurilor aparținând domeniului privat al comunei și a legislației aplicabile.

Din punct de vedere legal, proiectul are în vedere prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, referitoare la dreptul de suprafață;
- art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele prezentate, apreciem că elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru terenul situat în Tarla 99 este **necesară și oportună**, în vederea reglementării urbanistice, dezmembrării ulterioare în loturi și creării cadrului necesar valorificării acestora.

În consecință, **propunem Consiliului Local al comunei Bucov aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.**

COMPARTIMENT URBANISM,
BADEA GEORGIANA

.....

