

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

Proiect de hotarare nr.101 / 22.11.2023

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - "Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitati agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)"

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr.22531/22.11.2023 prezentat de domnul Savu Ion , Primarul Comunei Bucov, si raportul de specialitate nr 22532/22.11.2023, prin care se propune aprobarea PUZ (Plan Urbanistic Zonal) –"Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitati agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)" comuna Bucov, sat Valea Orlei, NC 31522 (tarla T73, parcela V 3028), NC 31523 (tarla T73, parcelele V 3028, Dr 2026) , NC 28089 (tarla T73, parcela V 3027/1), NC 28092 (tarla T73, parcelele V 3027, 3028/1) NC 20548 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3032, 3031/1) NC 20549 (tarla T73, parcelele Dr V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1) NC 20550 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1) NC 27663 (tarla T74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10,3166/8, 3166/13) NC 31517 (tarla T73, parcelele V 3011, 3017 ,3023, 3034,3025, DR 3033/1, 3010/1, 3014,3025/1, 3020/1, 3034/1,3037/1, Np 3024) NC 31518 (tarla T73, parcelele V 3017, 3023, 3025,Np 3024) NC 28627 (tarla T73, parcelele V 3027/1/1) NC 28088 (tarla T73, parcelele Dr 3029) NC 28621 (tarla T73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010) strada Ion Gh.Duca (NC 25975), De 3046/1 (NC 28646).

Avizul Consiliului Județean Prahova nr.2763/15.03.2023;

Raportul comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului local Bucov.

În conformitate cu prevederile art.5, alin.1 și art.12 din Metodologia aprobată prin Ordinul 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 urbanism.

Prevederile art.5, art.25, alin.(1), art.56, alin.(6) și (7) și ale Anexei nr.1, Cap.B, pct.11, coloana 3 din Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare

Prevederile art.23, alin.(2) din Legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.(c),al.(4) lit.c și art.139 al(1),al.(3) lit.e, din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUCOV , JUDEȚUL PRAHOVA

HOTĂRĂȘTE

ART.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal(PUZ) ” Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitati agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)” comuna Bucov, sat Valea Orlei, NC 31522 (tarla T73, parcela V 3028), NC 31523 (tarla T73, parcelele V 3028, Dr 2026) , NC 28089 (tarla T73, parcela V 3027/1), NC 28092 (tarla T73, parcelele V 3027, 3028/1) NC 20548 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3032, 3031/1) NC 20549 (tarla T73, parcelele Dr V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1) NC 20550 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1) NC 27663 (tarla T74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10,3166/8, 3166/13) NC 31517 (tarla T73, parcelele V 3011, 3017 ,3023, 3034,3025, DR 3033/1, 3010/1, 3014,3025/1, 3020/1, 3034/1,3037/1, Np 3024) NC 31518 (tarla T73, parcelele V 3017, 3023, 3025,Np 3024) NC 28627 (tarla T73, parcelele V 3027/1/1) NC 28088 (tarla T73, parcelele Dr 3029) NC 28621 (tarla T73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010) strada Ion Gh.Duca (NC 25975), De 3046/1 (NC 28646).

ART.2.Durata de valabilitate a PUZ-ului este de 5 ani .

ART.3. Prezenta hotărâre poate fi contestata potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare, la Tribunalul Prahova, Secția Contencios Administrativ.

ART.4.Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului Judetul Prahova,si se va afisa la avizierul Primariei Comunei Bucov.

Președinte de ședință,

Nicolescu Nicolae

Contrasemnează,

Secretar General,

Nae Florentina Cristina

Initiat de primar,

SAVU ION

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BUCOV
PRIMARIA
Nr 22531/22.11.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - "Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitatii agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)"

Având în vedere:

Raportul de specialitate întocmit de compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei comunei Bucov,

În conformitate cu prevederile art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare , respectiv art.31 alin (1) lit b, alin (2), alin (4) din Ordinul nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art.196 alin 91) lit a din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare,

propun spre aprobare Consiliului Local al comunei Bucov , proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - " Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitatii agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)" comuna Bucov, sat Valea Orlei, NC 31522 (tarla T73, parcela V 3028), NC 31523 (tarla T73, parcelele V 3028, Dr 2026) , NC 28089 (tarla T73, parcela V 3027/1), NC 28092 (tarla T73, parcelele V 3027, 3028/1) NC 20548 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3032, 3031/1) NC 20549 (tarla T73, parcelele Dr V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1) NC 20550 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1) NC 27663 (tarla T74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10,3166/8, 3166/13) NC 31517 (tarla T73, parcelele V 3011, 3017 ,3023, 3034,3025, DR 3033/1, 3010/1, 3014,3025/1, 3020/1, 3034/1,3037/1, Np 3024) NC 31518 (tarla T73, parcelele V 3017, 3023, 3025,Np 3024) NC 28627 (tarla T73, parcelele V 3027/1/1) NC 28088 (tarla T73, parcelele Dr 3029) NC 28621 (tarla T73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010) strada Ion Gh.Duca (NC 25975), De 3046/1 (NC 28646).

PRIMAR,

SAVU ION

R O M Â N I A
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA BUCOV
PRIMARIA
Nr 22532/22.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobare Plan Urbanistic Zonal (PUZ) - "Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitati agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)".

Planul urbanistic zonal este documentația de urbanism ce are caracter de reglementare specifică detaliată și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe cu prevederile Planului urbanistic general a unei zone delimitate din teritoriul localității.

Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- organizarea rețelei stradale
- organizarea arhitectural urbanistica in functie de caracteristicile structurii urbane
- modul de utilizare a terenurilor
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic și circulația terenurilor
- protejarea monumentelor istorice și servictuți în zonele de protecție a acestora.

Etapele de elaborare a documentației de urbanism PUZ și aRegulamentului Local de Urbanism aferent , conform Cap III , Secțiunea 3 din Ordinul nr.2701/2010 , etape în care se realizează , în mod obligatoriu informarea și consultarea populației , sunt:

1. Etapa pregătitoare

2.Etapa de Elaborare a Propunerilor de Plan și Avizarea PUZ si RLU aferent

3. Etapa aprobării PUZ

4. Etapa Monitorizării Implementării PUG și RLU aferent

Implicarea publicului in etapa pregătitoare

In situatia PUZ initiate de autoritățile admnistrativei publice locale , tema, obiectivele si cerintele PUZ vor fi elaborate cu sprijinul unui grup cu rol consultativ ,format din reprezentanți ai compartimentului de specialitate , Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism , ai autorităților competente cu protecția mediului , comisiei de urbanism.

În sprijinul înțelegerii acestui PUZ vine în sprijin lucrarea efectuată de societatea Big Studio –Arh Design SRL arh Bogdan Georgescu, pentru PUZ - " Extindere intravilan (S=94737 mp) pentru zona unitati agricole (cu profil viticol) , zona institutii si servicii, zona locuinte si zona cai de comunicatii si parcelare teren (S stud= 132474 mp)" comuna Bucov, sat Valea Orlei, NC 31522 (tarla T73, parcela V 3028), NC 31523 (tarla T73, parcelele V 3028, Dr 2026) , NC 28089 (tarla T73, parcela V 3027/1), NC 28092 (tarla T73, parcelele V 3027, 3028/1) NC 20548 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3032, 3031/1) NC 20549 (tarla T73, parcelele Dr V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1) NC 20550 (tarla T73, parcelele V 3032, 3030,Np 3031, 3031/1) NC 27663 (tarla T74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10,3166/8, 3166/13) NC 31517 (tarla T73, parcelele V 3011, 3017 ,3023, 3034,3025, DR 3033/1, 3010/1, 3014,3025/1, 3020/1, 3034/1,3037/1, Np 3024) NC 31518 (tarla T73, parcelele V 3017, 3023, 3025,Np 3024) NC 28627 (tarla T73, parcelele V 3027/1/1) NC 28088 (tarla T73, parcelele Dr 3029) NC 28621 (tarla T73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010) strada Ion Gh.Duca (NC 25975), De 3046/1 (NC 28646).

Consilier urbanism ,
Neacsu Marius

AVIZ UNIC NR. 2763 DIN 15.03.2023

privind lucrarea:

PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S = 94737 mp) PENTRU ZONA UNITĂȚI AGRICOLE (CU PROFIL VITICOL), ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONA LOCUINȚE ȘI ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI PARCELARE TEREN (Sstud = 132474 mp)

DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului : PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S = 94737 mp) PENTRU ZONA UNITĂȚI AGRICOLE (CU PROFIL VITICOL), ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONA LOCUINȚE ȘI ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI PARCELARE TEREN (Sstud = 132474 mp)

Localizarea proiectului : Comuna Bucov, sat Valea Orlei, NC 31522 (tarla T 73, parcela V 3028), NC 31523 (tarla T 73, parcelele V 3028, Dr 3026), NC 28089 (tarla T 73, parcela V 3027/1), NC 28092 (tarla T 73, parcelele V3027, 3028/1), NC 20548 (tarla T 73, parcelele V 3032, 3030, Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3032, 3031/1), NC 20549 (tarla T 73, parcelele Dr V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1), NC 20550 (tarla T 73, parcelele V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1), NC 27663 (tarla T 74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P 3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10, 3166/8, 3166/13), NC 31517 (tarla T 73, parcelele V 3011, 3017, 3023, 3034, 3025, Dr 3033/1, 3010/1, 3014, 3025/1, 3020/1, 3034/1, 3037/1, Np 3024), NC 31518 (tarla T 73, parcelele V 3017, 3023, 3025, Np 3024), NC 28627 (tarla T 73, parcela V 3027/1/1), NC 28088 (tarla T 73, parcela Dr 3029), NC 28621 (tarla T 73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010), str.Ion Gh.Duca (NC 25975), De 3046/1 (NC 28646);

Faza de proiectare : PUZ

Proiect nr./ Data elaborării: 163/ 05.05.2022

Proiectant : SC BIG STUDIO- ARH DESIGN SRL - arh.Bogdan Georgescu

Beneficiar : COMUNA BUCOV

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI :

Obiectul documentației de urbanism îl constituie analiza condițiilor și posibilităților de extindere a intravilanului comunei Bucov cu suprafața de 94737 mp pentru zona unități agricole (cu profil viticol), zona instituții și servicii în vederea amplasării unui complex multifuncțional de turism, agrement, sport împreună cu anexele corespunzătoare funcțiilor propuse și parcelarea terenului în 20 loturi pentru zona locuințe și amenajare drum acces.

Terenul studiat în suprafață totală de 132474 mp se compune din:

- S = 22536 mp (afărentă nr.cadastral 31522 – tarla T 73, parcela V 3028) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 2757/ 26.09.2022 de BIN Mînea

Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6890/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale Române, Unicredit Bank SA, Raiffeisen Bank SA și Băncii Comerciale Intesa SanPaolo România SA și dreptul de suprafață pentru o perioadă de 49 ani (începând cu data de 26.09.2022) asupra terenului în suprafață de 1999 mp din suprafața totală de 22536 mp în favoarea SC Fresh Just For You SRL;

- S = 2464 mp (afereță nr.cadastral 31523 – tarla T 73, parcelele V 3028, Dr 3026) - proprietatea COMUNEI BUCOV, conform actului notarial autentificat cu nr. 2779/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr.6886/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 5000 mp (afereță nr.cadastral 28089 – tarla T 73, parcela V 3027/1) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform actului administrativ autentificat cu nr. 163/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6883/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale Române, Unicredit Bank SA, Raiffeisen Bank SA și Băncii Comerciale Intesa SanPaolo România SA și dreptul de suprafață pentru o perioadă de 49 ani (începând cu data de 26.09.2022) asupra terenului în suprafață de 671 mp din suprafața totală de 5000 mp în favoarea SC Fresh Just For You SRL;
- S = 5000 mp (afereță nr.cadastral 28092 – tarla T 73, parcelele V 3027, V 3028/1) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 162/ 21.01.2021 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6891/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale Române, Unicredit Bank SA, Raiffeisen Bank SA și Băncii Comerciale Intesa SanPaolo România SA și dreptul de suprafață pentru o perioadă de 49 ani (începând cu data de 26.09.2022) asupra terenului în suprafață de 587 mp din suprafața totală de 5000 mp în favoarea SC Fresh Just For You SRL;
- S = 24204 mp (afereță nr.cadastral 20548 – tarla T 73, parcelele V 3032, 3030, Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3031, 3031/1) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 3015/ 15.11.2018 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6878/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 15786 mp (afereță nr.cadastral 20549 - tarla T 73, parcelele Dr V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1) - proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 3015/ 15.11.2018 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6878/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 10001 mp (afereță nr.cadastral 20550 – tarla T 73, parcelele V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1) - proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 1553/ 05.08.2020 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6881/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 36390 mp (din S = 56869 mp: afereță nr.cadastral 27663 - tarla T 74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P 3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10, 3166/8, 3166/13) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 553/ 19.03.2020 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6887/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de ipotecă în favoarea Băncii Comerciale Române, Unicredit Bank SA, Raiffeisen Bank SA și Băncii Comerciale Intesa SanPaolo România SA și dreptul de suprafață pentru o perioadă de 49 ani (începând cu data de 26.09.2022) asupra terenului în suprafață de 7287 mp indiviz din suprafața totală de 56869 mp în favoarea SC Fresh Just For You SRL;
- S = 2069 mp (din S = 46194 mp : afereță nr.cadastral 31517 - tarla T 73, parcelele V 3011, 3017, 3023, 3034, 3025, Dr 3033/1, 3010/1, 3014, 3025/1, 3020/1, 3034/1, 3037/1, Np 3024) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 2766/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr. 6882/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 140 mp (din S = 3806 mp : afereță nr.cadastral 31518 - tarla T 73, parcelele V 3017, 3023, 3025, Np 3024) - proprietatea COMUNEI BUCOV, conform actului notarial autentificat cu nr. 2779/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciara nr.6879/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;

- S = 3010 mp (afereantă nr.cadastral 28627 - tarla T 73, parcela V 3027/14) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 2781/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciară nr. 6877/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de suprafață pentru o perioadă de 49 ani (începând cu data de 26.09.2022) asupra terenului în suprafață de 318 mp din suprafața totală de 3010 mp în favoarea SC Fresh Just For You SRL;
- S = 839 mp (afereantă nr.cadastral 28088 - tarla T 73, parcela Dr 3029) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform actului notarial autentificat cu nr.2779/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciară nr. 6880/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 1384 mp (din S = 2787 mp afereantă nr.cadastral 28621 – tarla T 73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010) – proprietatea SC ECO FERM SRL conform actului notarial autentificat cu nr.2779/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciară nr. 6884/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 1418 mp (din S = 31712 mp afereantă str.Ion Gheorghe Duca, nr.cadastral 25975) – aparține domeniului public al comunei Bucov în conformitate cu Actul Administrativ nr. 37 / 28.05.2019 emis de Consiliul Local Bucov și a extrasului de carte funciară nr.6892/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești;
- S = 1087 mp (din S = 4359 mp afereantă nr.cadastral 28646 - tarla T 73, parcela Dr 3046/1) – proprietatea SC ECO FERM SRL, conform contractului de vânzare autentificat cu nr. 2779/ 26.09.2022 de BIN Minea Octavian din municipiul Ploiești și a extrasului de carte funciară nr. 6888/ 17.01.2023 emis de BCPI Ploiești în care este notat dreptul de suprafață pentru o perioadă de 49 ani (începând cu data de 26.09.2022) asupra terenului în suprafață de 617 mp din suprafața totală de 4359 mp în favoarea SC Fresh Just For You SRL;

Conform PUG și RLU ale localității - documentații aprobate terenul studiat este situat parțial (S= 1146 mp) în intravilanul comunei Bucov în UTR 49 cu următoarea zonare funcțională:

- **subzona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - „Cr”;**

și parțial (S= 131328 mp) în extravilanul comunei Bucov cu următoarea zonare funcțională:

- **zona vii în extravilan - „TA”;**

Prin PUZ se propun următoarele:

- Extinderea intravilanului comunei Bucov cu **94737 mp (S=1418 mp – NC 25975; S=2464 mp – NC 31523; S=22536 mp – NC 31522; S=5000 mp – NC 28089; S=5000 mp – NC 28092; S=3010 mp – NC 28627; S=839 mp – NC 28088; S=2069 mp – NC 31517; S=140 mp – NC 31518; S=7768 mp din S= 24204 mp - NC 20548; S=4572 mp din S= 15786 mp - NC 20549; S=2734 mp din S= 10001 mp - NC 20550; S=797 mp din S= 1087 mp - NC 28646; S=36390 mp - NC 27663);**
- Constituirea unui nou UTR – **UTR 33A** cu următoarea zonare funcțională:

A. zona instituții și servicii de interes general - „IS” (S=30795 mp);

B. subzona unități agricole (cu profil viticol) - „A1” (S = 39757 mp);

C. subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în noile extinderi sau enclave neconstruite - „L1b” (S = 11753 mp);

Parcelarea terenului aferent acestei subzone în 20 loturi cu următoarele suprafețe : Lot 1 = 664 mp; Lot 2 = 583 mp; Lot 3 = 591 mp; Lot 4 = 597 mp; Lot 5 = 635 mp; Lot 6 = 629 mp; Lot 7 = 607 mp; Lot 8 = 603 mp; Lot 9 = 599 mp; Lot 10 = 599 mp; Lot 11 = 580 mp; Lot 12 = 560 mp; Lot 13 = 560 mp; Lot 14 = 560 mp; Lot 15 = 562 mp; Lot 16 = 590 mp; Lot 17 = 562mp; Lot 18 = 560 mp; Lot 19 = 558 mp; Lot 20 = 564 mp;

D. subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajări sportive - „SP1” (S = 2022 mp);

E. subzona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente - „Cr” (S = 10525 mp);

Reglementare zona căi de comunicații în extravilan - „TC” (S = 12652 mp);

A. „IS”- zona instituții și servicii de interes general

H_{max} cornișă = 22,00 m

Funcțiunea dominantă

- instituții și servicii cu funcțiuni de cazare, alimentație publică, sport și agrement;

Funcțiunile complementare admise

- anexe complementar activității administrative;
- Circulație rutieră, spații parcare;
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară;

UTILIZĂRI PERMISE

- unități și complexe turistice/ agrement cu funcțiunea de cazare, relaxare, sport, alimentație publică etc;
- birouri / sediu administrativ;
- servicii aferente domeniului turismului: saloane de make-up și hairstyle, divertisment;
- locuri de joacă pentru copii;
- construcții și amenajări exterioare: terase, foișoare, grătare, pergole;
- spații verzi amenajate: gazon, arbori, flori;
- mobilier exterior: bănci, coșuri de gunoi, stâlpi de iluminat/lămpi de exterior, etc.;
- amenajări ambientale, lacuri, cascade, mobilier de grădină;
- plantații de viță de vie;
- sere, solarii legume și flori;
- Țarcuri pentru animale de companie;
- alei carosabile și pietonale, parcaje, copertine auto, garaje;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare;
- panouri fotovoltaice, turbine eoliene;
- stații de încărcare pentru autoturismele electrice;
- signalistica, panouri și firme luminoase, reclame;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- Orice construcție permisă până la obținerea autorizației de construire și a avizelor instituțiilor relevante contextului (Ministerul Turismului, DSP, APM, DSVSA);
- Orice construcție permisă cu condiția asigurării eventualei zone de protecție sanitară în incintă.
- Sunt permise a fi autorizate și executate toate construcțiile permise și lucrări edilitare prealabil eventualei treceri în domeniul public a imobilului;
- orice construcție permisă cu condiția realizării unui studiu geotehnic aprofundat verificat Af;

UTILIZĂRI INTERZISE

- unități industriale poluante, toate categoriile de construcții care nu se încadrează în zona funcțională propusă;

B. „A1”- subzona unități agricole (cu profil viticol)

Indicatori urbanistici maximi: POT=30%, CUT=1,20; Rh= S/D+P+3; H_{max} coamă = 25,00 m ;

H_{max} cornișă = 22,00 m

Funcțiunea dominantă

- unități de producție viticolă și depozitare aferentă;
- alimentație publică, comerț;

Funcțiunile complementare admise

- servicii complementare unităților viticole;
- Circulație rutieră, spații parcare;
- Spații verzi amenajate, echipare edilitară;

UTILIZĂRI PERMISE

- unități de producție viticolă, îmbuteliere băuturi alcoolice și depozitare aferentă;
- alimentație publică, cramă, prezentare vinuri;
- comerț;
- sediu administrativ/ birou și anexe aferente acestuia;
- servicii complementare unității viticole;
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatării;
- sunt permise amenajări de spații plantate cu rol de protecție față de căile principale de comunicație și față de vecinătăți;

- plantații de viță de vie;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- sunt permise firme luminoase sau neluminoase, panouri publicitare, în condițiile regulamentului de arhitectură al comunei Bucov;
- servicii complementare unității viticole cu condiția să nu ocupe mai mult de 40% din suprafața admisă zonei;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente procesului tehnologic, rampe deșeuri menajere;
- nu sunt permise panouri publicitare pentru alte societăți comerciale;

C. „L1b”- subzona locuințelor cu regim mic de înălțime situate în noile extinderi sau în enclave construite

Indicatori urbanistici maximi: POT=35%, CUT=1,05; Rh= S/D+P+2; H_{max} coamă = 15,00 m;

H_{max} cornișă = 12,00 m

Funcțiunea dominantă

- construcții rezidențiale cu regim mic de înălțime;

Funcțiunile complementare admise

- amenajarea unor activități liberale la parterul locuințelor;
- circulație rutieră, spații parcare;
- spații verzi amenajate, echipare edilitară;

UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe individuale amplasate în sistem izolat;
- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatarei;
- construcții anexe: magazii, garaje, foișoare, grătare, piscină;
- spații plantate cu rol decorativ;
- căi de comunicații rutiere, pietonale, spații parcare, împrejuriri, utilități;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- spații pentru desfășurarea unor profesii liberale la parterul locuințelor dar nu mai mult de 50% din procentul de ocupare al terenului și cu un program de lucru maxim 8-19;
- orice funcțiune de la utilizări permise cu condiția amenajării drumului nou propus prin PUZ conform soluției de circulație și planșei de Reglementări Urbanistice a PUZ-ului până la recepția construcției;
- sunt permise firme luminoase sau neluminoase pe fațada aferentă parterului locuințelor propuse;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele menajere;

D. SP1 - subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajări sportive

Indicatori urbanistici maximi: POT=10%, CUT=0,20; Rh= P+1; H_{max} coamă = 12,00 m ;

H_{max} cornișă = 8,00 m

Funcțiunea dominantă

- spații verzi amenajate;
- loc de joacă pentru copii;

Funcțiunile complementare admise

- spații de joacă, agrement și sport;
- circulație rutieră, spații parcare;
- echipare edilitară;

UTILIZĂRI PERMISE

- spații verzi amenajate;

- construcții și dotări de agrement și sport;

- după execuția construcțiilor se admit lucrări de reparații, renovări, modernizări, extinderi necesare pe parcursul exploatarei;

- spații plantate cu rol decorativ;
- căi de comunicații rutiere, pietonale, spații parcare, utilități;
- pergole, mobilier urban;
- amenajări ambientale, lacuri, cascade, fântâni arteziene, mobilier de grădină, statuete, podețe;
- țarcuri pentru animale de companie, păsări;
- împrejurimi, semnalistica și panouri reclamă;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- orice funcțiune de la utilizări permise cu condiția amenajări accesului conform soluției de circulație cu minim o soluție de acces;

UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice amplasarea de depozite de produse periculoase, platforme de depozitarea deșeurilor, altele decât cele aferente cartierului nou creat;

E. Cr - subzona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente **TC – terenuri ocupate de căi de comunicații în extravilan**

Funcțiunea dominantă

- căi de comunicații rutiere;

Funcțiunile complementare admise

- echipare edilitară;
- indicatoare rutiere;

UTILIZĂRI PERMISE

- căi de comunicații rutiere, echipamente și dotări tehnico-edilitare;

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- orice construcție permisă cu condiția obținerii avizului administratorului canalului;

UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alt tip de activități cu excepția celor permise și permise cu condiții;

Profile căi de comunicații

Str. Ion Gheorghe Duca:

- conform profil „1-1” distanța între aliniamente este între 10,5 m ÷ 11,50m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,50 m rigolă carosabilă, 2 x1,00 m trotuare și spații verzi variabile de 0,2 ÷ 2,2 m respectiv 0 ÷ 1,8 m;
- conform profil „a-a”; „b-b”; „d-d” distanța între aliniamente este de 8 m, astfel: 6,00 m carosabil, 2x 1,00 m trotuar și 1,00 m rigolă acostament;
- conform profil „c-c”; „e-e”; „f-f” distanța între aliniamente este de 9 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1x 1,00 m rigolă acostament și 2x1,00 m trotuare;

Tronson De 3037/2; De 3031/2; De 3010

- conform profil „a-a” distanța între aliniamente este de 8 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,00 m trotua. (stânga) și 1,00 m rigolă acostament (dreapta);
Ampriza totală de 8,00 m cu lărgire numai spre stânga, astfel se va afecta terenul aflat pe partea stânga, cu lățimea variabilă încadrată între 5,80 m și 6,20 m;
- conform profil „d-d” distanța între aliniamente este de 8 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,00 m trotuar (stânga) și 1,00 m rigolă acostament (dreapta);
Ampriza totală de 8,00 m cu lărgire numai spre dreapta, astfel se va afecta terenul aflat pe partea dreaptă, cu lățimea variabilă încadrată între 2,90 m și 0,90 m;

Tronson De 3046/1

- conform profil „b-b” distanța între aliniamente este de 8 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,00 m trotuar (dreapta) și 1,00 m rigolă acostament (stânga);
Ampriza totală de 8,00 m cu lărgire numai spre stânga, astfel se va afecta terenul aflat pe partea stânga, cu lățimea variabilă încadrată între 5,80 m și 6,20 m;

Tronson De

- conform profil „c-c” distanța între aliniamente este de 8 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,00 m trotuar

(dreapta) și 1,00 m rigolă acostament(stânga) și 1,00 m trotuar (stânga);

Ampriza totală de 9,00 m cu lărgire numai spre stânga, astfel se va afecta terenul aflat pe partea stânga, cu lățimea variabilă de 5,00 m;

Tronson Drum nou

- conform profil „e-e” distanța între aliniamente este de 9 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,00 m trotuar (stânga) și 1,00 m rigolă acostament(dreapta) și 1,00 m trotuar (dreapta);

Tronson De 3029

- conform profil „f-f” distanța între aliniamente este de 9 m, astfel: 6,00 m carosabil, 1,00 m trotuar (dreapta) și 1,00 m rigolă acostament(stânga) și 1,00 m trotuar (stânga);
Ampriza totală de 9,00 m, astfel se vor afecta terenurile adiacente cu lățimea de minim 1,00 m și maxim 4,70 m. Racordarea drumurilor mai sus menționate se vor realiza prin raze de minim 6,00 m pe lățimea de minim 6,00 m peste rigole carosabile ce vor permite asigurarea scurgerii apelor pluviale în lungul drumurilor;

Aliniamentele față de axul drumurilor, regimul de aliniere față de aliniamente și retragerile față de celelalte limite ale loturilor vor fi conform planșei de reglementări urbanistice și a condițiilor din RLU aferent PUZ.

Spațiile verzi vor ocupa un procent minim 20% din zona unități agricole (cu profil agricol), zona instituții și servicii și zona locuințe. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 m iar parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare;

Pentru amenajarea drumului de acces la prospectul reglementat prin PUZ se propune circulația terenurilor conform planșei „Proprietatea asupra terenurilor” aferentă PUZ.

Utilitățile vor fi asigurate prin racordarea la rețelele de alimentare cu energie electrică și apă și la rețeaua de canalizare a localității după extinderea acestora.

Ca urmare a analizării documentației în ședința din data 15.03.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Prahova, constituită conform Hotărârilor Consiliului Județean Prahova nr.131/31.08.2016, 47/29.04.2020, 67/13.04.2021, 204/ 29.09.2021 se acordă:

AVIZ FAVORABIL

PUZ - EXTINDERE INTRAVILAN (S = 94737 mp) PENTRU ZONA UNITĂȚI AGRICOLE (CU PROFIL VITICOL), ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONA LOCUINȚE , ZONA CĂI DE COMUNICAȚII ȘI PARCELARE TEREN (Sstud = 132474 mp)

Comuna Bucov, sat Valea Orlei, NC 31522 (tarla T 73, parcela V 3028), NC 31523 (tarla T 73, parcelele V 3028, Dr 3026), NC 28089 (tarla T 73, parcela V 3027/1), NC 28092 (tarla T 73, parcelele V3027, 3028/1), NC 20548 (tarla T 73, parcelele V 3032, 3030, Np 3032, 3031/1, Dr V 3032, 3030, Dr Np 3032, 3031/1), NC 20549 (tarla T 73, parcelele Dr V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1, V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1), NC 20550 (tarla T 73, parcelele V 3032, 3030, Np 3031, 3031/1), NC 27663 (tarla T 74, parcelele V 3166/12, 3169/5, 3166/9, 3166/7, P 3167/2, 3166/11, Dr 3166/5, 3166/10, 3166/8, 3166/13), NC 31517 (tarla T 73, parcelele V 3011, 3017, 3023, 3034, 3025, Dr 3033/1, 3010/1, 3014, 3025/1, 3020/1, 3034/1, 3037/1, Np 3024), NC 31518 (tarla T 73, parcelele V 3017, 3023, 3025, Np 3024), NC 28627 (tarla T 73, parcela V 3027/1/1), NC 28088 (tarla T 73, parcela Dr 3029), NC 28621 (tarla T 73, parcelele Dr 3037/2, 3031/2, 3010), str.Ion Gh.Duca (NC 25975), De 3046/1 (NC 28646);

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. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism fundamentează din punct de vedere tehnic decizia structurii de specialitate din cadrul autorității locale, desemnată să emită avizul pentru documentațiile de amenajarea teritoriului și urbanism, urmând ca documentația (vizată spre neschimbare, anexă la prezentul aviz) să facă obiectul unui proiect de hotărâre de aprobare în cadrul Consiliului Local al U.A.T Bucov.

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 geoportalul INSPIRE și un exemplar Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării 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 Bucov;

Scutit de taxă pentru emiterea Avizului Unic CTATU Prahova pentru PUZ conform Hotărârii Consiliului Județean Prahova nr. 435/ 21.12.2022.

PREȘEDINTE,
Yulian Dumitrescu



ARHITECT ȘEF,
arh. Magdalena Muscalu