



ROMÂNIA
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA
COMUNA BUCȘANI
Tel/Fax: 0245-235041
Email: primaria.bucșani@gmail.com
Web: www.bucșani.ro
Nr. 12356/21.11.2025



PROIECT DE HOTĂRÂRE

PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ)

"CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE CU 3 BOXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI"

Consiliul local Bucșani, având în vedere:

- Referatul de aprobare a primarului localității (expunerea de motive) nr. 12354/21.11.2025 prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR. Z628/2025 și Regumantulaferent, întocmite de S.C. Miruna Gisconcept S.R.L, în scopul **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE CU 3 BOXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI**, beneficiar S.C. MID PROVENTURE S.R.;
- Raportul de resort al compartimentului de specialitate NR 12355/21.11.2025;
- Avizul Tehnic al Arhitectului - Șef nr. 22752/10.11.2025;
- Prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1, alin. (2), art. 2, art. 4, lit. "b" și art. 7 ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit.c) raportat la alin. 6 lit. c) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. "a" din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun următorul:

PROIECT DE HOTĂRÂRE:

Art.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) NR. Z628/2025 și Regumantul aferent, întocmite de S.C. Miruna Gisconcept S.R.L, pentru **CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE CU 3 BOXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI**, beneficiar **SC MID PROVENTURE S.R.L.**

Art.2. - Condițiile tehnice din avizul tehnic sunt cuprinse în anexa parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Valabilitatea P.U.Z. aprobat este de 60 luni de la data aprobării prezentei hotărâri.

Art.4. - Planul urbanistic zonal aprobat, completează planul urbanistic al comunei Bucșani, aprobat prin HCL 59/10.12.2013prelungit prin H.C.L. NR 66/28.09.2023, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Cu ducerea la îndeplinirea prezentei hotărâri se obligă viceprimarul cu atribuții de primar al localității și la compartimentul urbanism, iar cu comunicarea secretarul general al localității.



Inițiator PRIMAR
SUȚOIU VALENTIN-DARIAN

1. Date generale:

- titlu / denumire proiect: CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE SELF SERVICE CU 3 BOXE, ÎMPREJMUIRE ȘI RACORDARE LA UTILITĂȚI;
- beneficiar / inițiator: SC MID PROVENTURE S.R.L. cu sediul în comuna Bucșani, sat Hăbeni, str Principală, nr 450, județul Dâmbovița Persoana responsabilă din partea inițiatorului pentru informarea și consultarea publicului – dl. Mihalache Dragoș.
- generat de imobilul: teren de 1.181 mp, teren arabil, situat în intravilanul satului Hăbeni, identificat prin planul de delimitare și amplasament cu nr cadastral (1751) 70933- C.F. 70933 tarla 43, parcela 916/34
- proprietar teren/imobil: Mihalache Nicolae căsătorit cu Mihalache Elena(bun comun) cu drept de suprafață în favoarea SC MID PROVENTURE S.R.L. ;
- titlul documentației : Plan Urbanistic Zonal(P.U.Z.);
- proiectant : S.C. Miruna Gisconcept S.R.L.;
- specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Miruna Chirițescu (D, D3, E, G3, G4, G5, G7);
- certificat de urbanism nr 11/28.01.2025, EMIS DE Primăria comunei Bucșani;
- Aviz de Oportunitate : nr 9553/25.06.2025, emis de Consiliul Județean Dâmbovița;

2. Amplasarea, delimitarea teritoriului reglementat prin P.U.Z.

- Prin Studiul de Oportunitate s-au studiat cca 29.844 mp – imobile cu destinația L1 – terenuri agricole în intravilan(rezervate pentru locuințe și funcțiuni complementare);
- teren în suprafață de 4.900 mp, parțial intravilan(1.181 mp) și parțial extravilan (3.719 mp), categoria de folosință arabil, situat în județul Dâmbovița, comuna Bucșani, având N.C. 70933;
- în vederea realizării scopului pentru care a fost elaborată documentația de urbanism, nu vor fi afectate alte proprietăți/terenuri publice sau private.

3. Prevederi urbanistice (P.U.G.-R.L.U.) aprobate anterior (P.U.G. comuna Bucșani, aprobat prin H.C.L. nr 59/10.12.2013, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local Bucșani nr 66 din 28.09.2023)

- U.T.R. : teren 4.900 mp, parțial intravilan(1.181 mp) și parțial extravilan (3.719 mp), categoria de folosință arabil;
 - **intravilan**
- funcțiunea prevăzută conform P.U.G.: L1 – terenuri agricole în intravilan (rezervate pentru locuințe și funcțiuni complementare);
 - **extravilan-** nereglementat urbanistic .

4. Categoriile funcționale ale dezvoltării propuse:

- teren în suprafață de 4.900 mp, parțial intravilan(1.181 mp) și parțial extravilan (3.719 mp), se propune păstrarea în extravilan a suprafeței de 3.719 mp și menținerea în intravilan a suprafeței de 1.181 mp;
- funcțiunea propusă : IS (Instituții și servicii de interes general);
- funcțiuni complementare : TF (zonă activități tehnico-edilitare) , CC (zonă pentru căi de comunicație), GC (gospodărire comunală), SV (zonă spații plantate);
- regim de construire : izolat.

5. Indicatori urbanistici maximi reglementați

- P.O.T. max = 10,00%
- C.U.T. max = 0,10
- RH max = P;
- H max. coamă = 6,00m
- S.V. min = 5,00% spațiile verzi amenajate vor respecta prevederile Anexei 6, 6.5 – spații verzi și plante – H.G. 525/1996, Regulamentul General de Urbanism; se vor amenaja spații verzi cu rol ambiental(recomandat brazi, platani, fagi, stejari, tei, mesteceni, tuia columnaris, etc); coroana în interiorul proprietății ; spațiile verzi ambientale vor fi de tipul: plante floricole, gazon;
- În afara construcțiilor/spațiilor verzi amenajate se vor realiza circulații pietonale și alei carosabile private cu platforme de întoarceri;
 - se vor respecta retragerile/ zonele de protecție și siguranță aferente drumurilor, rețelelor de utilități, ape, canale, normele privind sănătatea populației, normele privind

- securitatea la incendiu, prevederile Codului Civil, normelor tehnice în vigoare și prevederile avizelor instituțiilor abilitate;
- în zonele de protecție/siguranță aferente căilor de comunicație, rețelelor de utilități, ape, canale, alte asemenea se pot executa lucrări de construcție specifice, exclusiv cu avizul operatorului / administratorului obiectivului respectiv;
- în afara zonei de edificabil (destinată realizării clădirilor) în interiorul proprietății se pot realiza, dacă este cazul, construcții de tip împrejmuire, alei pietonale/carosabile, construcții subterane edilitare, parcări, amplasare cabină poartă, amplasare mobilier urban etc., cu respectarea legislației și a normativelor în vigoare și platformă pentru realizarea manevrelor de întoarcere;

6. Dotări de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- accesul se va realiza din strada Principală (D.J. 711B) conform planșei reglementării urbanistice zonificare planșa 2.1, aleea de acces privată va avea o ampriză de 6,00 m;
- aleea de acces carosabilă privată (va asigura accesul autospecialelor în caz de incendiu-după caz) va fi prevăzută cu racorduri cu raze de 9,00m, conform normativelor tehnice în vigoare;
- parcaje:
 - se vor realiza locuri de parcare în interiorul parcelei conform legislației în vigoare și necesarului real de funcționare, corelat cu specificul funcțiunii propuse în conformitate cu prevederile Anexei 5, pct 5.3 din HG 525/1996 Regulamentul General de Urbanism, în funcție de activitatea desfășurată;
 - locuri de parcare se vor amenaja numai pe proprietatea privată, în afara circulației publice carosabile și pietonale pentru clienți, personal, aprovizionare în conformitate cu Normativul tehnic pentru proiectarea parcajelor NP 21-2022;
 - nu este permisă parcarea autoturismelor/autovehiculelor pe zona aferentă drumurilor publice;
- asigurarea utilităților:
 - alimentarea cu apă se va asigura prin racordarea la rețeaua publică existentă;
 - canalizarea va fi asigurată prin soluție proprie (bazin vidanjabil), după realizarea rețelei publice de canalizare, obiectivele se vor racorda la rețeaua publică;
 - alimentarea cu gaze naturale se va asigura prin racordare la rețeaua publică existentă;
 - energia electrică se va asigura prin extindere și racordarea la rețeaua publică existentă în zonă.

7. Capacitățile de transport admise

- se vor respecta prevederile:
 - Ordinul nr. 49 și 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile (urbane)rurale;
 - Ordonanța nr.43/1997, privind regimul drumurilor;
 - Ordin nr. 1296/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
 - Ordin nr. 1836/2017, pentru aprobarea Normelor privind protecția mediului ca urmare a impactului drumului – mediu înconjurător;
 - Ordin nr. 1295/2017, pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- greutatea maximă: conform normativelor în vigoare.
- se vor respecta gabaritele și normele legale în vigoare privind circulația pe drumurile publice.

8. Obligații ale beneficiarului/ inițiatorul P.U.Z.

- respectarea prevederilor 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;
- beneficiarul/inițiatorul documentației va transmite Consiliului Județean Dâmbovița, Hotărârea Consiliului Local de aprobare a documentației de urbanism;
- documentația aprobată prin H.C.L. va fi depusă la O.C.P.I. pentru actualizarea cărții/cărților funciare și / sau a documentației cadastrale, după caz;
- documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire(D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia;
- în cazul unei documentații de rang superior, prevederile prezentei documentații pot fi anulate, înglobate, sau modificate, în funcție de caz;

- elaboratorul și inițiatorul / beneficiarul documentației au obligația respectării tuturor condițiilor impuse prin avizele /acordurile emise de autoritățile competente la toate fazele parcurse de proiect.

9. Prevederi finale

- Respectarea prevederilor art.25, Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare cu obligativitatea coordonării și respectării de către consiliul local a prevederilor din documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism aprobat;
- prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare;
- elabotatorul și inițiatorul / beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația care a stat la baza emiterii prezentului aviz; în cazul în care documentația conține informații incomplete sau incorecte, prezentul aviz poate fi anulat parțial sau integral;



PRIMAR

ȘUTOIU VALENTIN-DARIAN