

Răspuns observație nr. 302361

1. DATE DE IDENTIFICARE

Proiect: Plan Urbanistic General (PUG) – Municipiul Ploiești

Elaborator: VEGO CONCEPT ENGINEERING

Beneficiar: Municipiul Ploiești prin Primăria Municipiului Ploiești

Autoritate responsabilă de consultare: Primăria Municipiului Ploiești

Nr. înregistrare observație: 302361

Data înregistrare: 30.03.2026

Persoană/entitate.

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Schimbarea destinației terenului de pe str. Mircea cel Bătrân 214 (CF 154166) din spațiu verde în zonă de locuințe, pentru a permite lucrări la imobilul propriu.”

Clasificare internă:

- **tip:** solicitare
 - **domeniu:** reglementări urbanistice
-

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
 - Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
 - Ordinul MDRAP nr. 233/2016 privind normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
-

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională
- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ

NOTĂ:

Răspunsul tehnic este elaborat de VEGO CONCEPT ENGINEERING în calitate de proiectant.

Transmiterea oficială către petent este realizată de autoritatea administrației publice locale.

4. ANALIZA TEHNICĂ A OBSERVAȚIEI

4.1. Context în documentația PUG:

- **situația existentă:** În urma verificărilor ulterioare, imobilul identificat cu CF 154166, situat pe str. Mircea cel Bătrân nr. 214, se află într-o zonă caracterizată de o utilizare mixtă, cu locuințe individuale și spații verzi.
- **propunerea PUG:** Propunerea noului PUG vizează consolidarea caracterului verde al zonei, încadrând terenul în subzona funcțională *Spații Verzi*, în vederea creării unui sistem ecologic coerent la nivelul municipiului.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea este aliniată cu obiectivul strategic al PUG de a crește suprafața și calitatea spațiilor verzi, de a crea coridoare ecologice și de a îmbunătăți microclimatul urban, conform principiilor dezvoltării durabile.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** RLU propus pentru zona *Spații Verzi* interzice funcțiunea de locuire și construcțiile aferente acesteia, permițând doar amenajări peisagistice și dotări specifice spațiilor publice.
- **planșe de reglementări:** Planșa de reglementări urbanistice a noului PUG indică clar încadrarea imobilului în zona menționată.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** NU
- **justificare:** Solicitarea de schimbare a încadrării din *Spațiu Verde* în *Zonă de locuințe* contravine direct viziunii strategice a PUG. Planul Urbanistic General are un caracter director și de reglementare la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale. Modificarea punctuală a zonificării la nivel de parcelă individuală, în timpul etapei de consultare publică, ar submina coerența și integritatea planului. Menținerea zonificării ca *Spațiu Verde* este esențială pentru atingerea obiectivelor de mediu și de calitate a vieții asumate prin strategie. Orice modificare a funcțiunii de bază stabilite prin PUG se poate realiza, ulterior aprobării acestuia, doar prin intermediul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), documentație care trebuie să demonstreze oportunitatea și conformitatea cu dezvoltarea urbană de ansamblu.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

- ☐ Se acceptă
- ☐ Se acceptă parțial
- ☒ Nu se acceptă

Motivare:

Solicitarea de schimbare a destinației terenului nu poate fi acceptată în cadrul acestei etape, din următoarele motive:

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General (PUG) stabilește strategiile de dezvoltare spațială pe termen lung și are un caracter director. Modificările de zonificare pentru interese private se pot analiza doar prin documentații de urbanism subsecvente (PUZ), după aprobarea PUG, și doar dacă se demonstrează că nu contravin interesului public și strategiei generale.
- **Criterii urbanistice:** Încadrarea propusă de noul PUG în categoria *Spații Verzi* face parte dintr-o viziune integrată de a crea un sistem ecologic coerent la nivelul municipiului, esențial pentru calitatea vieții. Schimbarea punctuală a unei parcele ar fragmenta acest sistem și ar crea un precedent ce ar putea duce la diminuarea suprafețelor de spațiu verde la nivelul întregului oraș.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerea PUG este fundamentată pe studii de specialitate și urmărește obiective de interes general, precum îmbunătățirea calității mediului. Acceptarea solicitării ar contrazice direct aceste obiective.

Reglementările urbanistice reprezintă propuneri de dezvoltare pentru viitor și nu afectează în mod direct construcțiile edificate sau autorizate și în curs de edificare. Situația existentă a imobilului, respectiv construcțiile legale edificate și intabulate în cartea funciară, își păstrează valabilitatea și pot fi menținute pe întreaga durată de existență a acestora. Asupra acestor construcții se pot realiza lucrări de întreținere, reparații, modernizare sau renovare, în limitele și condițiile stabilite prin documentația tehnică și juridică în baza căreia acestea au fost autorizate și înscrise.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** neintegrat
 - **etapă:** revizuire propuneri
-

8. RESPONSABILITATE ȘI LIMITĂRI

- VEGO CONCEPT ENGINEERING are rol de elaborator și consultant tehnic;
 - analiza are caracter tehnic și nu reprezintă decizie administrativă;
 - decizia finală aparține Consiliului Local al Municipiului Ploiești;
 - procesul de consultare este organizat și gestionat de autoritatea publică locală.
-

9. TRASABILITATE ȘI ÎNREGISTRARE

- **observația este înregistrată în Registrul de consultare publică PUG;**
 - **cod observație:** PUGCP302361
 - **poziție în registru:** 5
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET302361ANDREI_PETRE
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026