

# Răspuns observație nr. 302694

---

## 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: 302694

Data înregistrare: 08.04.2026

Persoană/entitate: \_\_\_\_\_

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Ridicarea restricțiilor de protecție sanitară și de protecție a infrastructurii feroviare pentru terenul din str. Amzei 77 (NC 147221), pentru a putea construi locuință.”

### 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
  - HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
  - OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ
-

- OUG nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române

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:** Terenul cu NC 147221 este afectat de o zonă de reglementare suplimentară (ZRS) aferentă protecției infrastructurii feroviare, care impune restricții de construire.
- **propunerea PUG:** În urma analizelor de optimizare a utilizării terenurilor și a reevaluării zonelor de protecție, propunerea de PUG prevede ridicarea acestei restricții, permițând încadrarea terenului într-o unitate teritorială de referință (UTR) care admite funcțiunea de locuire.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Măsura se aliniază cu obiectivul de utilizare eficientă a terenurilor din intravilan și de eliminare a restricțiilor nejustificate sau disproportionale, acolo unde siguranța publică nu este periclitată.

##### 4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Modificarea propusă în RLU elimină restricțiile ZRS pentru parcela în cauză, sub rezerva avizelor de specialitate.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice reflectă noua încadrare a terenului, fără suprapunerea zonei de protecție feroviară.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Solicitarea este conformă cu propunerea din PUG, însă implementarea finală este condiționată de obținerea unui aviz favorabil din partea administratorului infrastructurii feroviare (CFR), care are autoritatea legală finală în stabilirea zonelor de protecție.

---

#### 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

## **Motivare:**

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată în contextul elaborării propunerii de actualizare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

Propunerea PUG a integrat solicitarea de ridicare a restricțiilor aferente zonei de protecție a căii ferate pentru terenul situat la adresa din str. Amzei 77 (NC 147221). Această decizie este fundamentată pe principiul utilizării raționale a terenului din intravilan, conform Art. 12 din Legea nr. 350/2001.

Cu toate acestea, este esențial de menționat că ridicarea acestei restricții în cadrul PUG are caracter de propunere și este strict condiționată de obținerea avizului favorabil din partea administratorului infrastructurii feroviare. Conform legislației specifice în domeniul transporturilor (ex: OUG nr. 12/1998), administratorul căii ferate este singura entitate abilitată să stabilească și să gestioneze zonele de protecție, avizul său fiind suveran.

Prin urmare, deși propunerea a fost implementată în documentația PUG, decizia finală privind posibilitatea de a construi pe terenul menționat aparține exclusiv operatorului care are în administrare calea ferată. În cazul unui aviz nefavorabil din partea acestuia în etapa de avizare a PUG, zona de protecție va fi reînstituită în documentația finală, iar restricțiile de construire vor rămâne în vigoare.

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

---

### ☒ **Se operează modificări:**

- **document modificat:** planșă de reglementări / RLU
- **referință:** Planșa "Reglementări Urbanistice"; Articolul aferent UTR-ului corespunzător

- **tip modificare:** Eliminarea suprapunerii ZRS-INFRA (Zonă de protecție infrastructură feroviară) de pe terenul cu NC 147221, cu mențiunea în RLU a condiționalității legate de avizul administratorului infrastructurii.
- 

## 7. STATUS INTEGRARE

---

- **status:** parțial integrat
  - **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:** P10
  - **poziție în registru:** 10
  - **status procesare:** procesat
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** PET\_302694
- 

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

---

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026