

Răspuns observație nr. 302489

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: 302489

Data înregistrare: 01.04.2026

Persoană/entitate: _____

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Își menține punctul de vedere — discrepanță între Registrul Spațiilor Verzi (terenul nu apare) și planșa PUG (apare verde); reiterează cererea de reîncadrare a terenurilor NC 132988 și 125389.”

Clasificare internă:

- **tip:** solicitare
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / zonificare funcțională
-

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
 - Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
-

- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU)
- 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:** Terenurile cu nr. cadastrale 132988 și 125389 sunt proprietate privată și nu figurează în Registrul Local al Spațiilor Verzi, aprobat prin HCL.
- **propunerea PUG:** În forma inițială supusă consultării publice, terenurile au fost încadrate în subzona spațiilor verzi, ca măsură de asigurare a unui bilanț teritorial optim.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Strategia PUG vizează creșterea suprafețelor de spații verzi și asigurarea coerenței coridoarelor ecologice, dar cu respectarea regimului juridic al proprietății.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Modificarea propusă implică trecerea terenurilor dintr-o Unitate Teritorială de Referință (UTR) aferentă spațiilor verzi într-una specifică locuințelor.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare va fi modificată pentru a reflecta noua încadrare funcțională.
- **studii de fundamentare:** Decizia este corelată cu necesitatea de a echilibra propunerile strategice cu situația juridică reală a terenurilor.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Solicitarea este parțial conformă, în sensul că semnalează o discrepanță reală între evidențele Registrului de Spații Verzi și propunerea PUG. Din punct de vedere tehnic și juridic, încadrarea unui teren privat ca spațiu verde public, fără demararea procedurilor de expropriere pentru cauză de utilitate publică, creează o situație juridică incertă.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată și acceptată în cadrul ședinței de lucru, având în vedere discrepanța semnalată între propunerea din Planul Urbanistic General și situația juridică a imobilelor, care nu figurează în Registrul Local al Spațiilor Verzi. Astfel, terenurile identificate cu numere cadastrale 132988 și 125389 au fost reîncadrate din spațiu verde în zonă rezidențială.

Totuși, este necesar să subliniem următoarele aspecte de ordin procedural și legal:

1. **Criterii legale:** Procesul de actualizare a PUG, conform Legii nr. 350/2001, este supus unei proceduri complexe de avizare, care include în mod obligatoriu obținerea avizului de mediu. În cadrul acestei proceduri, Agenția pentru Protecția Mediului (APM) are competența de a analiza bilanțul teritorial al spațiilor verzi și poate impune condiții specifice pentru asigurarea unui procent optim la nivelul întregii localități. Prin urmare, există posibilitatea reală ca APM să solicite menținerea sau reintroducerea acestor terenuri în categoria funcțională de spații verzi.
2. **Criterii urbanistice și de strategie:** Deși s-a operat reîncadrarea solicitată, verdictul final privind încadrarea funcțională a terenurilor aparține autorităților avizatoare, în special Agenției pentru Protecția Mediului, care trebuie să se pronunțe asupra întregii documentații PUG. Menționăm, de asemenea, că, în conformitate cu Legea nr. 24/2007, trecerea unui teren din categoria de spațiu verde în alta este o procedură excepțională.
3. **Context administrativ:** Primăria Municipiului Ploiești nu dispune în prezent de fondurile necesare pentru demararea unui proces de expropriere pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu prevederile legale, pentru terenurile private propuse a fi menținute ca spații verzi.

În concluzie, deși solicitarea a fost implementată în documentația de lucru, soluția rămâne condiționată de parcurgerea etapelor legale de avizare, decizia finală aparținând autorităților competente.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent.
- **referință:** UTR aferent str. Jianu.
- **tip modificare:** Reîncadrarea terenurilor cu NC 132988 și 125389 din zonă funcțională de spații verzi în zonă funcțională de locuințe.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** 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:** pet. 302489
- **poziție în registru:** Poz. 15
- **status procesare:** integrat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** PloiestiPUGCPPet15

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026

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.