

Răspuns observație nr. 302600

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: 302600

Data înregistrare: 06.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Schimbarea destinației terenului NC 152310 (Bd. București 28A, 2.630 mp) din UTR-DP în una din variantele UTR-I1 (industrie/depozitare/cimitire), UTR-LCm (locuință colectivă regim mediu), UTR-LI (locuință individuală) sau UTR-LID (locuință individuală densă).”

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, cu modificările și completările ulterioare
-

- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU), republicată, cu modificările și completările ulterioare
- OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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 număr cadastral 152496 (inițial 152310), situat pe Bd. București 28A, era încadrat în PUG-ul anterior în UTR-DP (Dotări Publice).
- **propunerea PUG:** Strategia noului PUG urmărește regenerarea zonelor subutilizate și densificarea urbană de-a lungul axelor principale de transport, cum este Bulevardul București, pentru o utilizare mai eficientă a terenului și a infrastructurii existente.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea se aliniază obiectivului de promovare a mixității funcționale și de creare a unor poli de dezvoltare secundari, care să echilibreze distribuția funcțiunilor la nivelul municipiului.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Solicitarea a fost analizată în contextul variantelor propuse, iar încadrarea finală în UTR-I2 - Industrie Curată, Servicii Tehnice și Tehnologie este conformă cu una dintre opțiunile solicitate (depozitare/logistică) și coerentă cu funcțiunile învecinate.
- **planșe de reglementări:** Pe planșa de reglementări urbanistice a noului PUG, imobilul este figurat în UTR-I2.
- **studii de fundamentare:** Studiile de trafic și de oportunitate au indicat Bulevardul București ca fiind un coridor adecvat pentru dezvoltări, capabil să susțină un flux suplimentar de activități.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Solicitarea este conformă cu principiile de dezvoltare durabilă și regenerare urbană promovate prin noul PUG. Trecerea de la o funcțiune monofuncțională (dotări publice, neimplementată) la una depozitare, într-o zonă cu accesibilitate ridicată, reprezintă o utilizare eficientă a terenului și contribuie la atingerea obiectivelor strategice ale documentației de urbanism.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **criterii legale:** Procesul de actualizare a Planului Urbanistic General, conform Legii nr. 350/2001 și a normelor de aplicare, permite reevaluarea încadrărilor funcționale existente în vederea optimizării dezvoltării urbane. Propunerea a fost analizată și integrată în cadrul procesului de elaborare, fiind considerată oportună.
- **criterii urbanistice:** Schimbarea de încadrare din UTR-DP (Dotări Publice) în UTR-I2 (Industrie Curată, Servicii Tehnice și Tehnologie) este justificată urbanistic prin amplasarea terenului pe o arteră majoră de circulație (Bd. București), ceea ce favorizează dezvoltările cu densitate ridicată și mixitate funcțională, conform bunelor practici în urbanism.
- **criterii de strategie și coerență PUG:** Decizia este coerentă cu viziunea strategică a noului PUG, care încurajează densificarea zonelor bine deservite de infrastructură și transport public și transformarea zonelor monofuncționale sau subutilizate în areale urbane mixte și active.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Regulament Local de Urbanism (RLU) și Planșa de Reglementări Urbanistice
- **referință:** UTR-I2
- **tip modificare:** Actualizarea încadrării funcționale pentru imobilul cu NC 152496.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** integrat
- **etapă:** formă finală

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:** Poz. 17
 - **poziție în registru:** pet. 302600
 - **status procesare:** integrat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** Coroborat cu Poz. 49
-

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.