

# Răspuns observație nr. 302656

---

## 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: 302656

Data înregistrare: 07.04.2026

Persoană/entitate: .....

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Modificarea reglementărilor terenului din str. Industriei 1A, nr. 3-5 (NC 136490, 1.357 mp), încadrarea în Zonă de Mixt Urban General cu locuințe + servicii la parter, POT 60-80%, CUT 1,5-2,5.”

Clasificare internă:

- tip: propunere
  - 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
- 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: Teren situat într-o zonă eterogenă, cu prezența unor funcțiuni de servicii și comerț în proximitate.
- propunerea PUG: Varianta inițială a propunerilor PUG încadra terenul în UTR destinat locuințelor colective înalte.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Propunerea se aliniază strategiei PUG de a încuraja mixitatea funcțională și de a activa fronturile stradale, în special în zonele de tranziție.

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

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Propunerea implică modificarea încadrării într-o Unitate Teritorială de Referință (UTR) specifică.
- planșe de reglementări: Modificarea se va reflecta pe planșa de reglementări urbanistice la nivelul parcelei cu NC 136490.
- studii de fundamentare: Nu este cazul unei corelări directe cu un studiu specific, însă se aliniază concluziilor generale privind necesitatea revitalizării zonelor industriale și încurajarea funcțiunilor mixte.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare:

Solicitarea este considerată oportună și coerentă din punct de vedere urbanistic. Înlocuirea funcțiunii inițial propuse (locuințe colective înalte) cu o zonă mixtă (locuințe cu servicii la parter) este mai bine adaptată la scara redusă a terenului (1.357 mp) și la caracterul zonei, unde există deja funcțiuni comerciale și de servicii. Introducerea serviciilor la parter contribuie la activarea frontului stradal, un obiectiv asumat prin PUG.

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea de modificare a reglementărilor urbanistice pentru imobilul din str. Industriei 1A, nr. 3-5 (NC 136490) a fost analizată și acceptată, fiind implementată în propunerile finale ale Planului Urbanistic General.

- **Criterii urbanistice:** Decizia este fundamentată pe principiul coerenței urbanistice și al promovării mixității funcționale. Conform Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG 525/1996), zonele mixte sunt încurajate pentru a crea un mediu urban vibrant și a reduce dependența de transportul auto. Amplasarea propusă este compatibilă cu caracterul zonei învecinate, care prezintă deja funcțiuni de comerț și servicii.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** În conformitate cu Legea nr. 350/2001, PUG stabilește direcțiile strategice de dezvoltare. Propunerea de a permite locuințe de mici dimensiuni cu servicii la parter este aliniată cu obiectivul PUG de a optimiza utilizarea terenului, evitând o supraîncărcare funcțională pe o parcelă de dimensiuni reduse, ceea ce ar fi putut genera o încadrare ca locuințe colective înalte.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ Se operează modificări:

- document modificat: Planșa de reglementări urbanistice / Regulamentul Local de Urbanism
- referință: UTR aferent imobilului cu NC 136490
- tip modificare: Modificarea încadrării UTR din propunerea inițială („Locuințe colective înalte”) în UTR „Mixt Urban General” (locuințe cu servicii la parter), cu indicatorii urbanistici corespunzători.

---

## 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: pet. 302656 / 07.04.2026
  - poziție în registru: Poz. 18
  - status procesare: procesat / integrat
  - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
  - referință internă VEGO: PUGPLOIESTICPR18302656
- 

## 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.