

Răspuns observație nr. 302824

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: 302824 / 14.04.2026

Data înregistrare: 14.04.2026

Persoană/entitate: PROPRIETARI STR. TUDOR VLADIMIRESCU

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Încadrare unitară Lm pe toată str. Tudor Vladimirescu (în loc de Lm/Lmx); menținere ISr (PUZ/PUD); restricții trafic; protecție arhitecturală; replantare tei; respingerea locuințelor colective.”

Clasificare internă:

- tip: propunere
 - domeniu: reglementări urbanistice / circulații
-

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 (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: Strada Tudor Vladimirescu prezintă un caracter predominant rezidențial, cu locuințe individuale (Lm), dar cu presiuni de dezvoltare pentru funcțiuni mixte (Lmx).
- propunerea PUG: În urma analizei caracterului zonei și a strategiei de protejare a țesutului rezidențial tradițional, propunerea de PUG încadrează întreaga stradă Tudor Vladimirescu în subzona funcțională Lm - Locuințe cu regim redus de înălțime, dispuse pe un parcelar de dimensiuni medii și mici.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Propunerea se aliniază strategiei generale a PUG de a consolida caracterul zonelor rezidențiale existente și de a direcționa funcțiunile complementare (comerț, servicii) către arterele principale sau centrele de cartier.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): UTR-ul aferent (UTR-LI și UTR-LID) reglementează funcțiunea Lm, permițând locuințe individuale și, complementar, funcțiuni de servicii profesionale sau comerț de proximitate care nu generează disconfort.
- planșe de reglementări: Planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare confirmă încadrarea unitară a străzii în Lm.
- studii de fundamentare: Studiul de circulație analizează necesitatea fluidizării traficului în zona centrală și semicentrală și propune, printre alte măsuri, implementarea unui sistem de sensuri unice pe anumite străzi, inclusiv pe axul Popa Farcaș - Tudor Vladimirescu - Mărășești.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: **PARTIAL**
- justificare: Solicitarea de încadrare unitară în Lm și de respingere a locuințelor colective este conformă cu propunerea PUG. Solicitarea privind restricționarea traficului este, de asemenea, aliniată cu soluțiile analizate în studiul de circulație. Aspectele privind protecția arhitecturală și replantarea teilor, deși dezirabile, reprezintă un nivel de

detaliu care, conform Legii 350/2001, excedează scara de reglementare a unui PUG și fac obiectul unor regulamente locale specifice sau al unor documentații de tip PUZ/PUD.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă parțial

Motivare:

Propunerile dumneavoastră au fost analizate de colectivul de elaborare, iar rezoluția este următoarea:

- **Se acceptă** solicitarea privind încadrarea unitară a străzii Tudor Vladimirescu în subzona funcțională **Lm (locuințe cu regim redus de înălțime)**. Această încadrare este deja prevăzută în propunerea de PUG și confirmă caracterul rezidențial al zonei, interzicând dezvoltarea de locuințe colective și limitând funcțiunile complementare la cele de proximitate, care nu generează trafic sau disconfort, conform Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996).
- **Se acceptă** observația privind necesitatea implementării unor măsuri de fluidizare a traficului. Propunerea PUG, prin studiul de circulație aferent, prevede analizarea implementării unui sistem de sensuri unice pe axul străzilor Popa Farcaș, Tudor Vladimirescu și Mărășești, măsură menită să optimizeze fluxurile auto și să permită amenajarea de parcuri, fără a afecta circulația pietonală.
- Solicitățile privind protecția arhitecturală specifică și replantarea arborilor de tei, deși concordă cu principiile generale ale PUG de protejare a identității locale și de creștere a calității spațiului public, **nu pot fi transpuse ca reglementări la scara unui PUG** pentru o singură stradă. Acestea reprezintă un nivel de detaliu care, conform ierarhiei documentațiilor de urbanism stabilită prin Legea 350/2001, poate face obiectul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ulterior sau al unor regulamente locale specifice privind spațiile verzi și protecția arhitecturală.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- document modificat: Planșa de Reglementări Urbanistice - Circulații
- referință: Planșa 4.2

- tip modificare: Se introduce pe planșă, cu titlu de propunere de studiat în etapa post-PUG, schema de principiu pentru sistemul de sensuri unice pe axul stradal Popa Farcaș - Tudor Vladimirescu - Mărășești.

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: PUGCONS302824_20260414
- poziție în registru: 22
- status procesare: procesat / integrat
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: PETPUGTudorVladimirescu_22

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.