

# Răspuns observație nr. 302844

---

## 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: pet. 302844 / 15.04.2026

Data înregistrare: 15.04.2026

Persoană/entitate: -

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Reanalizarea încadrării terenului din str. Mihai Bravu 61 (NC 127724) din zonă de spațiu verde / parcuri (UTR E-1) în zonă constructibilă (locuințe individuale/colective), pentru a permite extinderea locuinței existente în vederea mutării familiei din Plopeni în Ploiești.”

Clasificare internă:

- tip: solicitare
  - domeniu: reglementări urbanistice / intravilan
- 

## 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
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională
- Legea nr. 544/2001 privind accesul la informațiile de interes public
- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism
- OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ
- Alte acte sectoriale (după caz)

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 127724, situat pe str. Mihai Bravu nr. 61, este o proprietate privată pe care există o construcție edificată legal. Terenul este localizat în zona centrală a municipiului, în proximitatea Stadionului „Ilie Oană”.
- propunerea PUG: În propunerea de actualizare a PUG, zona din care face parte imobilul menționat este reîncadrată în Unitatea Teritorială de Referință UTR-CA (Zonă Centrală și Istorică). Această încadrare elimină statutul anterior de „spațiu verde”.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Modificarea reflectă strategia PUG de a consolida caracterul multifuncțional al zonei centrale, recunoscând gradul existent de ocupare cu construcții și necesitatea de a oferi un cadru de dezvoltare coerent pentru o arie urbană de maximă importanță. Totuși, datorită complexității funcționale și a valorii urbanistice a zonei, stabilirea reglementărilor detaliate (POT, CUT, regim de înălțime, aliniament) este delegată unei documentații de rang inferior, respectiv Planul Urbanistic Zonal – Zonă Centrală.

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

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Propunerea de RLU pentru UTR-CA stipulează că orice intervenție se va realiza pe baza unui PUZ aprobat pentru întreaga zonă centrală, pentru a asigura o abordare unitară și coerentă.
- planșe de reglementări: Planșa de Reglementări Urbanistice din cadrul propunerii de PUG indică apartenența terenului la UTR-CA.
- studii de fundamentare: Studiul privind dezvoltarea urbanistică susține necesitatea reevaluării zonelor funcționale pentru a corespunde realității din teren și potențialului de dezvoltare.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: PARȚIAL
- justificare: Solicitarea de a elimina încadrarea de „spațiu verde” este conformă cu propunerea noului PUG, care deja operează această modificare. Solicitarea de a încadra terenul ca „zonă construibilă” este, de asemenea, corectă în principiu, însă definirea exactă a parametrilor urbanistici (tip de locuințe, POT, CUT etc.) nu poate fi stabilită direct prin PUG, conform Art. 47 din Legea 350/2001, care stabilește ierarhia documentațiilor de urbanism. Pentru o zonă cu o asemenea complexitate, PUG-ul acționează ca un document director, delegând detalierea către un PUZ, instrumentul adecvat pentru reglementarea specifică a unei porțiuni de teritoriu.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră este parțial acceptată, în următoarele condiții:

- **Se acceptă** propunerea de reanalizare a încadrării urbanistice a terenului situat în Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 61, și de eliminare a funcțiunii de „spațiu verde / parcuri (UTR E-1)” din PUG-ul anterior. În cadrul propunerii de actualizare a Planului Urbanistic General, terenul menționat este deja inclus în Unitatea Teritorială de Referință UTR-CA (Zonă Centrală și Istorică), recunoscându-se astfel caracterul construit al zonei.
- Solicitarea de a permite extinderea locuinței existente **se acceptă în principiu**, însă reglementările detaliate care vor permite acest lucru (condiții de construire, indicatori urbanistici precum POT și CUT, regim de înălțime etc.) nu pot fi stabilite direct prin PUG. Conform principiilor de ierarhie a documentațiilor de urbanism stipulate în Legea nr. 350/2001, pentru zonele complexe și strategice precum zona centrală, PUG-ul stabilește cadrul general, iar reglementările de detaliu sunt definite printr-un Plan Urbanistic Zonal (PUZ). În acest caz, orice intervenție, inclusiv extinderea solicitată, va putea fi autorizată doar după aprobarea **Planului Urbanistic Zonal – Zonă Centrală**, care se află în curs de elaborare.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

- ☒ Se operează modificări:

- document modificat: Planșa de Reglementări Urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism (RLU)
- referință: UTR-CA
- tip modificare: Se confirmă încadrarea terenului în UTR-CA și se menține în RLU prevederea conform căreia reglementările detaliate (condiții de construire, indicatori urbanistici) pentru această unitate teritorială vor fi stabilite prin PUZ Zonă Centrală, aflat în curs de elaborare.

☐ Nu se operează modificări:

---

## 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: 302844\_20260415
  - poziție în registru: 28
  - status procesare: procesat
  - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
  - referință internă VEGO: PETPUGPH\_028
- 

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026