

# Răspuns observație nr. 303013

---

## 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: 303013 / 21.04.2026

Data înregistrare: 21.04.2026

Persoană/entitate: \_\_\_\_\_

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Încadrare diferențiată a 8 terenuri pe str. Alba Iulia: NC 142452/121455/121005/147826 ca UTR LCi; NC 147951 ca UTR MX; NC 147252/126904 ca UTR Li; NC 147558 ca UTR DP. Invocă PUZ-urile HCL 299/2018, 303/2020, 374/2021, 484/2023.”

### Clasificare internă:

- **tip:** propunere
  - **domeniu:** reglementări urbanistice / încadrare UTR
- 

## 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:** Zona vizată, cunoscută ca și cartierul Carino, a făcut obiectul mai multor documentații de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ) în ultimii ani, aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local. Aceste PUZ-uri au modificat punctual reglementările PUG anterior, permițând o dezvoltare intensivă cu funcțiuni mixte și locuințe colective cu regim de înălțime ridicat.
- **propunerea PUG:** Procesul de actualizare a Planului Urbanistic General are ca obiectiv fundamental, printre altele, integrarea și armonizarea reglementărilor urbanistice aprobate la nivel de zonă (PUZ) într-un cadru coerent și unitar la nivelul întregului municipiu.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea este consonantă cu strategia PUG de a recunoaște și a consolida polii de dezvoltare urbană existenți și de a asigura predictibilitatea reglementărilor pentru investitori și proprietari.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerea de încadrare a zonei în UTR LCI (Locuire Colectivă înaltă) reflectă caracterul deja consacrat al dezvoltărilor din perimetru.
- **planșe de reglementări:** Modificarea propusă asigură o delimitare clară și unitară a UTR LCI pentru întreaga zonă, eliminând fragmentarea și potențialele neconcordanțe.
- **studii de fundamentare:** Propunerea este susținută de realitatea din teren, confirmată de studiile de fundamentare care analizează dinamica dezvoltării urbane și presiunea investițională.
- **avize și acorduri obținute (dacă este cazul):** PUZ-urile menționate (HCL 299/2018, 303/2020, 374/2021, 484/2023) au parcurs procedurile legale de avizare și aprobare, devenind acte de autoritate.

#### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
  - **justificare:** Propunerea este pe deplin justificată. Conform principiului ierarhiei documentațiilor de urbanism, stabilit prin Legea nr. 350/2001, Planul Urbanistic General trebuie să integreze prevederile documentațiilor de rang inferior (PUZ) aprobate legal. Menținerea unor reglementări diferite pentru terenuri învecinate, care au făcut parte din PUZ-uri succesive cu regim similar, ar crea o situație de incoerență urbanistică și inechitate. Prin urmare, încadrarea unitară a întregii zone în UTR LCi este o măsură necesară pentru corectitudine, claritate și predictibilitate.
- 

#### 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

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

##### **Motivare:**

Solicitarea dumneavoastră este acceptată. Propunerea de actualizare a Planului Urbanistic General va reflecta reglementările urbanistice deja aprobate prin Planuri Urbanistice Zonale, asigurând un cadru coerent și unitar pentru dezvoltarea viitoare a zonei.

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, procesul de actualizare a unui PUG are obligația de a prelua și de a armoniza reglementările aprobate prin documentații de rang inferior (PUZ) care sunt în vigoare și au produs efecte. PUZ-urile la care faceți referire (aprobate prin HCL 299/2018, 303/2020, 374/2021 și 484/2023) sunt acte administrative cu putere de lege la nivel local.
  - **Criterii urbanistice:** Solicitarea de încadrare unitară a zonei în UTR LCi (Locuire Colectivă înaltă) este corectă din punct de vedere urbanistic. Aceasta elimină riscul aplicării unor reglementări contradictorii pe terenuri alăturate și asigură o dezvoltare predictibilă, în acord cu caracterul deja conturat al zonei (clădiri cu regim de înălțime ridicat și funcțiuni mixte).
  - **Criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerea se aliniază cu obiectivul strategic al noului PUG de a consolida zonele de dezvoltare existente și de a asigura coerența cadrului de reglementare, eliminând excepțiile și enclavele funcționale care nu mai corespund realității din teren.
- 

#### 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

---

☒ **Se operează modificări:**

- **document modificat:** Planșa de Reglementări Urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism (RLU)
- **referință:** UTR LCi
- **tip modificare:** Se va extinde delimitarea UTR LCi pentru a include toate cele 8 numere cadastrale menționate în petiție, asigurând o încadrare unitară pentru întreaga zonă a cartierului Carino, conform reglementărilor deja aprobate prin PUZ-urile menționate.

---

## 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. 303013 / 21.04.2026 (Poz. 34)
- **poziție în registru:** 34
- **status procesare:** procesat / integrat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** PETPUG34

---

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

05.05.2026

Mențiune standard:

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.