

Răspuns observație nr. 303091

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: 303091

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: INSPET S.A.

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Terenul din str. Mărășești (industrie curată, depozitare, construcții P/P+E pentru clădiri administrative, vestiare, grupuri sanitare, magazine, ateliere, hale) a fost încadrat eronat în UTR-I1 (industrie poluantă) — solicită UTR-I2.”

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
 - 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: Amplasamentul este o platformă industrială funcțională, cu activități de producție nepoluantă, depozitare și servicii conexe, conform celor descrise de petent.
- propunerea PUG: În versiunea preliminară a documentației, zona a fost încadrată în UTR-I1 (Industrie, depozitare și logistică), o categorie generică pentru platforme industriale.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Strategia PUG vizează o mai bună corelare a reglementărilor urbanistice cu realitatea funcțională din teren și stimularea activităților economice nepoluante.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): UTR-I1 (Industrie, Depozitare și Logistică) este asociată cu activități productive cu un potențial de impact asupra mediului (ex: rafinării), în timp ce UTR-I2 (Industrie Curată, Servicii Tehnice și Tehnologie) este dedicată activităților productive nepoluante și serviciilor conexe.
- planșe de reglementări: Amplasamentul se află într-o zonă cu caracter predominant industrial, dar fără a fi în proximitatea imediată a unor surse majore de poluare care să justifice un regim restrictiv.
- studii de fundamentare: N/A
- avize și acorduri obținute (dacă este cazul): N/A

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare: Solicitarea este justificată. Clasificarea în UTR-I1 este eronată, având în vedere profilul de activitate real al societății INSPET S.A., care se încadrează în categoria

industriei curate/nepoluante. Menținerea unei încadrări incorecte ar impune constrângeri nejustificate și ar contraveni principiului de adecvare a reglementărilor la specificul zonei.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră este considerată întemeiată. Propunerea de reîncadrare a amplasamentului situat în strada Mărășești din Unitatea Teritorială de Referință UTR-I1 (Industrie, Depozitare și Logistică) în UTR-I2 (Industrie Curată, Servicii Tehnice și Tehnologie) se acceptă.

- **Criterii legale:** Decizia este aliniată cu principiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care stipulează necesitatea unei dezvoltări echilibrate și coerente (Art. 2) și stabilește că Planul Urbanistic General are rolul de a defini zonificarea funcțională a teritoriului (Art. 45). Menținerea unei încadrări eronate ar contraveni acestor principii.
- **Criterii urbanistice:** Activitățile reale desfășurate pe amplasament (industrie curată, depozitare, clădiri administrative P/P+E, ateliere), așa cum sunt descrise în petiție și confirmate de analiza tehnică, corespund în totalitate funcțiunilor admise în UTR-I2, și nu celor specifice industriei cu potențial poluant (UTR-I1). Planul Urbanistic General, ca instrument de reglementare, trebuie să reflecte cu acuratețe realitatea funcțională din teren și să stabilească un cadru predictibil pentru dezvoltare.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Modificarea asigură o mai bună coerență a documentației PUG, aliniind reglementările la situația faptică și la strategia de dezvoltare economică a municipiului, care încurajează activitățile nepoluante. Corecția acestei erori de clasificare contribuie la crearea unui cadru de reglementare just și funcțional.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- document modificat: Planșa de Reglementări Urbanistice, Regulament Local de Urbanism (RLU)
- referință: Planșa 3, Articolele RLU aferente UTR-I1 și UTR-I2
- tip modificare: Se va modifica conturul UTR-I1 și UTR-I2 astfel încât amplasamentul în cauză să fie integral încadrat în UTR-I2 (Industrie Curată, Servicii Tehnice și Tehnologie).

☐ Nu se operează modificări:

- ..î se menține soluția propusă, din motivele prezentate ?..

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: 303091
- poziție în registru: 44
- status procesare: procesat / integrat
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: PET303091INSPET_MARASESTI
- Notă de trasabilitate: A fost identificată o posibilă dublură, petiția cu același număr de înregistrare (303091) fiind listată și la poziția 91 din borderou (INSPET Crâșmăritelor). Aspectul va fi clarificat procedural de către autoritatea publică locală.

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.