

# Răspuns observație nr. 303068

---

## 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: 303068

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: TACONE

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Schimbarea destinației terenului din Bd. București 28A (NC 152310, T39 P569/1, 2.630 mp) din UTR-DP în una dintre UTR-I1, UTR-LCm sau UTR-LI, pentru dezvoltarea zonei.”

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

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 număr cadastral 152310 (verificat în GIS ca fiind 152496), situat pe Bd. București 28A, era încadrat conform PUG anterior în UTR-DP (Dotări Publice și Comunitare), o încadrare care presupune un regim de construire specific serviciilor de interes general.
- propunerea PUG: Noua propunere de Plan Urbanistic General încadrează terenul în UTR-LCi (Locuire Colectivă cu Regim Înalt de Înălțime).
- încadrare în strategia de dezvoltare: Această modificare se aliniază cu viziunea strategică a PUG de a densifica zonele situate pe arterele principale de circulație, bine deservite de infrastructură și transport public. Bulevardul București este un ax major de dezvoltare, unde se încurajează reconversia funcțională a terenurilor subutilizate sau neconforme cu potențialul zonei, în favoarea unor funcțiuni mixte cu o componentă rezidențială semnificativă. Trecerea la UTR-LCi este consonantă cu dezvoltarea propusă pentru UTR-PI (Poli Urbani Înalți) în proximitate, contribuind la crearea unui front urban coerent și activ.

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

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Propunerea este conformă cu descrierea și reglementările UTR-LCi din noul RLU, care permite dezvoltarea de ansambluri de locuințe colective cu regim de înălțime mare, completate de servicii la parter.
- planșe de reglementări: Modificarea este operată în planșa de reglementări urbanistice (Zonificare), unde parcela respectivă este hașurată corespunzător UTR-LCi.
- studii de fundamentare: Decizia este susținută de studiile de fundamentare privind dezvoltarea socio-economică și mobilitatea urbană, care recomandă intensificarea utilizării terenului de-a lungul coridoarelor principale de transport.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: [DA]
- justificare:

Solicitarea este considerată oportună și conformă cu principiile directoare ale noului PUG. Schimbarea funcțională propusă contribuie la atingerea obiectivelor de regenerare urbană și de utilizare eficientă a terenului, așa cum sunt definite de Legea nr. 350/2001 și de bunele practici în urbanism. Încadrarea în UTR-LCi este compatibilă cu caracterul zonei și cu tendințele de dezvoltare, fiind preferabilă menținerii unei funcțiuni de dotări publice care nu se mai justifică în contextul actual.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă

Motivare:

Solicitarea de schimbare a destinației terenului din UTR-DP într-o funcțiune de locuire este acceptată, fiind aliniată cu strategia de dezvoltare a municipiului Ploiești.

- **Criterii legale:** Propunerea respectă principiile generale ale Legii nr. 350/2001 privind utilizarea rațională a teritoriului și stimularea evoluției complexe a localităților.
- **Criterii urbanistice:** Reclasificarea terenului în UTR-LCi (Locuințe Colective cu Regim Înalt) este conformă cu viziunea PUG de a densifica zonele situate pe axele majore de transport, precum Bulevardul București. Această abordare promovează un model de dezvoltare compactă, reduce extinderea urbană necontrolată și valorifică infrastructura existentă. Tipul de UTR agreat (LCi) este compatibil cu variantele propuse de petent (LI, LCm).
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Modificarea contribuie la regenerarea unui front urban important și la crearea unei mase critice de locuitori care poate susține serviciile și comerțul de proximitate, în acord cu obiectivele de dezvoltare durabilă și creare a unui oraș compact.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ Se operează modificări:

- document modificat: [planșă de reglementări / RLU]
- referință: [Planșa 3 - Reglementări Urbanistice / Capitolul reglementări pe UTR]
- tip modificare: Terenul cu NC 152310 / 152496 este încadrat în UTR-LCi, conform propunerii PUG aflate în consultare publică.

---

## 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: [pet30306822042026]
  - poziție în registru: [49]
  - status procesare: [procesat / integrat]
  - inclus în Raportul informării și consultării publicului: [DA]
  - referință internă VEGO: [PUGPloiestiCPObs49]
- 

## 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.