

Răspuns observație nr. 302950

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: 302950

Data înregistrare: 20.04.2026

Persoană/entitate: _____

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„[Solicitare privind încadrarea urbanistică a terenului situat în Str. Industriei nr. 1A, nr. 3-5 (NC 136490) într-o zonă care să permită dezvoltarea unei funcțiuni mixte, cu locuințe și servicii, în coerență cu specificul zonei adiacente.]”

Clasificare internă:

- tip: propunere
 - 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: Terenul este situat într-o zonă eterogenă, la contactul dintre o zonă industrială și una cu funcțiuni comerciale și de servicii.
- propunerea PUG: Terenul este încadrat în Unitatea Teritorială de Referință UTR-MX - Mixt Urban General.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Propunerea se aliniază strategiei PUG de a regenera zonele de contact și de a crea fronturi urbane active și coerente, promovând mixitatea funcțională.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): UTR-MX permite un amestec de funcțiuni de locuire, servicii, comerț și birouri, condiționând partere active în zonele de interfață cu spațiul public.
- planșe de reglementări: Planșa de reglementări urbanistice indică încadrarea terenului în UTR-MX.
- studii de fundamentare: Analizele urbanistice au evidențiat oportunitatea de a consolida caracterul mixt al zonei și de a crea o tranziție graduală între zonele monofuncționale adiacente.
- avize și acorduri obținute (dacă este cazul): Nu este cazul.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare:

Încadrarea propusă este conformă cu strategia de dezvoltare a municipiului și respectă principiile de coerență urbanistică, fiind justificată de contextul imediat al amplasamentului.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată și implementată în cadrul documentației de actualizare a Planului Urbanistic General. Terenul identificat prin număr cadastral 136490, situat în str. Industriei nr. 1A, nr. 3-5, a fost încadrat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) „Mixt Urban General (UTR-MX)”.

- **Criterii urbanistice:** Această încadrare este considerată coerentă și oportună din punct de vedere urbanistic. Amplasamentul se află într-o zonă de tranziție, învecinată cu funcțiuni de comerț și servicii. Introducerea unei zone mixte cu locuințe și servicii la parter contribuie la crearea unui front urban activ și la diversificarea funcțională, obiective strategice ale PUG.
- **Criterii legale:** Soluția respectă principiile Legii nr. 350/2001 privind dezvoltarea durabilă și utilizarea echilibrată a terenurilor, precum și prevederile Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG nr. 525/1996) referitoare la asigurarea compatibilității între funcțiuni în zonele mixte.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** În contextul dat, dimensiunea redusă a terenului (1.357 mp) permite o dezvoltare controlată, care nu generează un impact negativ semnificativ (trafic, densitate) asupra zonei, integrându-se armonios în structura urbană existentă.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- document modificat: Planșa de reglementări urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism (RLU)
 - referință: Planșa 3 - Reglementări Urbanistice; Capitolul RLU aferent UTR-MX
 - tip modificare: Confirmarea încadrării terenului cu NC 136490 în UTR-MX - Mixt Urban General.
-
-

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: OBSPUG302950
 - poziție în registru: 57
 - status procesare: procesat / integrat
 - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
 - referință internă VEGO: PET302950SIA_MD
-

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.