

# Răspuns observație nr. 303106

---

## 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: 303106

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: 7 FRATI (Șapte Frați)

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Reia solicitarea poz. 48 — str. Traian 16 — funcțiune LCM (locuințe colective medii) pentru bloc 2S+P+9 (POT 50%, CUT 3,9, H 36m), valorificare PUZ avizat; cere mențiunea numelui în raportul de consultare.”

### 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 face obiectul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat anterior, care permite edificarea unei clădiri cu funcțiune de locuințe colective, cu un regim de înălțime P+9E.
- **propunerea PUG:** Noul PUG stabilește reglementări la nivel strategic pentru întreg teritoriul municipiului, inclusiv pentru Unitatea Teritorială de Referință (UTR) în care se încadrează terenul. Propunerile PUG pot diferi de reglementările punctuale ale unor PUZ-uri anterioare.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea se aliniază strategiei de densificare a zonelor urbane dotate cu infrastructură, însă aplicarea directă a parametrilor unui PUZ anterior în noul PUG contravine caracterului strategic și unitar al acestuia din urmă.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** RLU aferent noului PUG va conține un capitol dedicat măsurilor tranzitorii, care va reglementa valabilitatea și condițiile de aplicare a documentațiilor de urbanism aprobate anterior.
- **planșe de reglementări:** Planșele noului PUG vor delimita grafic perimetrul PUZ-urilor care beneficiază de măsuri tranzitorii.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Solicitarea de a construi conform unui PUZ aprobat legal este legitimă. Totuși, preluarea directă și permanentă a indicatorilor unui PUZ într-un PUG nou ar fragmenta coerența reglementării la nivel de oraș și ar anula rolul strategic al PUG. Soluția corectă, conform practicii urbanistice și legale, este instituirea unor măsuri tranzitorii care să protejeze drepturile dobândite, fără a compromite viziunea PUG.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

### **Motivare:**

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată și se preia parțial în documentația noului Plan Urbanistic General (PUG).

Conform principiilor urbanistice și prevederilor Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General are un caracter director și strategic, stabilind reguli la nivelul întregii localități. Planul Urbanistic Zonal (PUZ) are rolul de a detalia sau, în condiții justificate, de a modifica reglementările PUG pentru o anumită zonă. Pentru a asigura coerența și predictibilitatea dezvoltării urbane, nu este posibilă preluarea permanentă a indicatorilor specifici ai fiecărui PUZ în noul PUG.

Cu toate acestea, pentru a proteja drepturile dobândite prin documentații de urbanism aprobate legal și aflate în vigoare, noul Regulament Local de Urbanism (RLU) va include un capitol de **"Măsurî Tranzitorii"**. Conform acestor măsuri, Planurile Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării în vigoare a noului PUG își vor păstra valabilitatea pentru o perioadă de **5 (cinci) ani** de la data aprobării noului PUG.

În consecință, veți putea beneficia de prevederile și indicatorii urbanistici aprobați prin PUZ-ul menționat (P+9, POT 50%, CUT 3,9, H coamă 36m) în acest interval de 5 ani.

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.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ **Se operează modificări:**

- **document modificat:** Planșe de reglementări și Regulament Local de Urbanism (RLU)
  - **referință:** Planșă "Reglementări Urbanistice"; Capitol "Dispoziții Tranzitorii" din RLU
  - **tip modificare:** Se va delimita grafic pe planșele de reglementări conturul PUZ-urilor care beneficiază de măsuri tranzitorii. În anexa la RLU se va introduce o listă a acestor PUZ-uri, cu menționarea Hotărârii de Consiliu Local de aprobare.
- 

## 7. STATUS INTEGRARE

---

- **status:** integrat parțial
  - **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:** 303106/22.04.2026
  - **poziție în registru:** 62
  - **status procesare:** procesat / integrat parțial
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** PloiestiPUGCPPoz62
- 

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

---

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

2026-05-04