

Răspuns observație nr. 303107

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: 303107 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: - - - - -

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Solicitarea se referă la încadrarea urbanistică a terenului situat la adresa Str. Cornățel, nr. 3 (suprafață 3.640 mp), în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) LCm - Locuințe Colective Medii, în vederea unei viitoare dezvoltări imobiliare.”

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: Terenul este situat într-o arie studiată pentru dezvoltare rezidențială, compatibilă cu funcțiunea de locuințe colective cu regim mediu de înălțime.
- propunerea PUG: Propunerea de Plan Urbanistic General aflată în consultare publică prevede pentru terenul în cauză și pentru zona adiacentă încadrarea în Unitatea Teritorială de Referință UTR LCm.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Propunerea este aliniată cu strategia PUG de a consolida țesutul urban în zonele cu acces la infrastructură și de a permite o dezvoltare coerentă a funcțiunii de locuire.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): UTR LCm (Locuire Colectivă cu Regim Mediu de Înălțime) permite, conform prevederilor RLU, dezvoltarea de locuințe colective, cu respectarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) și a condițiilor de echipare edilitară specifice.
- planșe de reglementări: Planșa de Reglementări Urbanistice confirmă încadrarea terenului în UTR LCm.
- studii de fundamentare: „Studiul de dezvoltare urbană și prognoză demografică susține necesitatea de noi unități locative în zonă.”
- avize și acorduri obținute (dacă este cazul): Nu este cazul la acest nivel.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare:

Solicitarea este conformă cu propunerile din documentația de Plan Urbanistic General aflată în consultare. Încadrarea terenului în UTR LCm este justificată din punct de vedere urbanistic, fiind în concordanță cu direcțiile strategice de dezvoltare ale municipiului.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată în cadrul procesului de consultare publică aferent elaborării noului Plan Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești.

Vă comunicăm că propunerea dumneavoastră este acceptată și a fost deja integrată în documentația PUG. Terenul situat la adresa Str. Cornățel, nr. 3, este încadrat în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) LCm – Locuire Colectivă cu Regim Mediu de Înălțime.

- **Criterii legale:** Această încadrare respectă principiile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, asigurând o utilizare rațională a terenului și o dezvoltare urbană coerentă. Procedura de consultare publică, în cadrul căreia ați formulat solicitarea, este desfășurată conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.
- **Criterii urbanistice:** Încadrarea în UTR LCm este conformă cu strategia de dezvoltare a municipiului, care vizează consolidarea zonelor rezidențiale și utilizarea eficientă a terenurilor dotate cu infrastructură. Regimul tehnic și indicatorii urbanistici aferenți UTR LCm, așa cum sunt definiți în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), vor permite dezvoltarea imobiliară propusă, în condițiile legii.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

(după caz)

- ☐ Se operează modificări:
 - document modificat: [planșă / RLU / piesă scrisă]
 - referință: [cod planșă / articol RLU]

- tip modificare: [●]

☒ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

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: POZ_63
 - poziție în registru: 63
 - status procesare: integrat
 - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
 - referință internă VEGO: PET30310720260422
-

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.