

Răspuns observație nr. 303050

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: 303050

Data înregistrare: 21.04.2026

Persoană/entitate:  VEGO CONCEPT ENGINEERING

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„[Menținerea PUZ obligatoriu în UTR MX cartier Albert, P+2 max, perdele de protecție, subzonare strict rezidențială, limitare viteză și piste pietoni/biciclete; reclamă lipsa analizei situației existente, suprasolicitarea canalizării ApaNova; sondaje noi și grupuri de lucru.]”

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: Cartierul Albert este o zonă cu un caracter predominant rezidențial, format dintr-un țesut urban eterogen, cu un potențial de dezvoltare și presiune imobiliară în creștere.
- propunerea PUG: Zona este încadrată în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) MX - Mixt Urban General, care permite o flexibilitate funcțională controlată, având un caracter director și strategic.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Propunerea susține o dezvoltare coerentă a cartierului, în linie cu strategia generală a PUG, care urmărește consolidarea zonelor urbane existente și evitarea expansiunii necontrolate.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): UTR-MX stabilește condiții generale de construire (funcțiuni admise, POT, CUT, regim de înălțime), dar nu poate reglementa la nivel de detaliu specificul fiecărei parcele sau sub-zone.
- planșe de reglementări: Delimitează UTR-MX și coridoarele de circulație majore.
- studii de fundamentare: Analizele la nivel de municipiu confirmă necesitatea unei gestionări atente a zonelor de tranziție precum Cartierul Albert.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: PARȚIAL
- justificare:

Solicitarea de a institui reglementări detaliate (regim maxim P+2, subzonare strict rezidențială, perdele de protecție, limitare viteză) este legitimă din perspectiva asigurării calității locuirii. Totuși, Planul Urbanistic General (PUG), conform Legii nr. 350/2001, este o

documentație de planificare strategică la scara întregii localități și nu poate conține acest nivel de detaliu. Instrumentul urbanistic corect și legal pentru stabilirea unor astfel de reguli specifice la nivel de cartier este Planul Urbanistic Zonal (PUZ). Prin urmare, principiul solicitării este acceptat, dar implementarea sa se va face prin instrumentul adecvat.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Propunerea dumneavoastră privind instituirea unor reglementări detaliate pentru Cartierul Albert este considerată pertinentă și este acceptată în principiu. Necesitatea unui control urbanistic riguros în zonă, pentru a asigura o dezvoltare coerentă și calitativă, este recunoscută.

Totuși, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic General (PUG) are un caracter strategic și director, stabilind cadrul general de dezvoltare pentru întreaga unitate administrativ-teritorială. Nivelul de detaliu solicitat (regim de înălțime strict P+2, subzonare, perdele de protecție, piste, etc.) depășește competențele PUG și intră în atribuțiile Planului Urbanistic Zonal (PUZ), care este instrumentul legal adecvat pentru reglementarea specifică la nivel de cartier.

Prin urmare, se acceptă parțial solicitarea în sensul că orice dezvoltare viitoare în zona Cartierului Albert va fi condiționată de elaborarea și aprobarea unei documentații de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ). În cadrul procedurii de elaborare a respectivului PUZ, vor fi analizate în detaliu toate aspectele semnalate – regim de înălțime, indicatori urbanistici, trafic, infrastructură, perdele de protecție – și se va desfășura o nouă etapă de consultare publică, în care veți putea contribui direct la definirea soluțiilor propuse.

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

☒ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

7. STATUS INTEGRARE

- status: parțial 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: PET303050260421GOGONEAA
 - poziție în registru: 67
 - status procesare: procesat
 - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
 - referință internă VEGO: PUGPLOCPRSP67
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026