

# Răspuns observație nr. 303049

---

## 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: pet. 303049 / 21.04.2026

Data înregistrare: [completat de autoritate]

Persoană/entitate: MANGY CONSTRUCT

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„[Bd. Republicii 176, Ploiești (NC 139468 – 1.904 mp și NC 130371 – drum acces; UTR N-6, terenul de 2.364 mp; Ppr, Ter, IS/Lmx) – observație la încadrarea propusă.]”

### Clasificare internă:

- **tip:** observație
  - **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 identificat este situat pe Bd. Republicii nr. 176, în zona cunoscută sub denumirea "Cartier Albert / Carino Nord".
- **propunerea PUG:** Noul Plan Urbanistic General tratează teritoriul la un nivel strategic, stabilind funcțiuni dominante, coridoare de dezvoltare și reglementări generale la nivel de UTR (Unitate Teritorială de Referință). Pentru zonele complexe sau aflate în dezvoltare dinamică, precum cea în discuție, PUG prevede necesitatea unor documentații de rang inferior pentru detalieri.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Zona este recunoscută ca având un potențial semnificativ de dezvoltare, necesitând o abordare coerentă și unitară, care nu poate fi realizată prin reglementări la nivel de parcelă în cadrul PUG.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Viitorul RLU va conține un capitol de "Măsurile Tranzitorii" care va stabili modul de preluare și valabilitatea documentațiilor de tip PUZ aprobate anterior sau în curs de avizare la data aprobării noului PUG.
- **planșe de reglementări:** Planșele PUG vor delimita zona respectivă ca o arie ce necesită o detaliere prin Plan Urbanistic Zonal.
- **studii de fundamentare:** Studiile aferente noului PUG au evidențiat necesitatea unei planificări detaliate pentru zona "Cartier Albert" pentru a asigura coerența infrastructurii, a spațiilor publice și a regimului de construire.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Observația este pertinentă în ceea ce privește necesitatea reglementării urbanistice a terenului. Totuși, instrumentul adecvat pentru acest nivel de detaliu nu este Planul Urbanistic General (PUG), ci Planul Urbanistic Zonal (PUZ). Conform **Legii nr. 350/2001**, PUG stabilește cadrul strategic general, în timp ce PUZ detaliază

prevederile PUG pentru o zonă specifică. Pentru zona "Cartier Albert" există deja în curs de avizare o documentație PUZ care va reglementa unitar întreaga arie, inclusiv terenul la care se face referire. Această abordare asigură o dezvoltare coerentă și evită intervențiile punctuale care ar putea fragmenta dezvoltarea zonei.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

### **Motivare:**

Observația dumneavoastră privind necesitatea unei reglementări clare pentru terenul situat pe Bd. Republicii 176 (NC 139468 și NC 130371) este justificată. Totuși, conform principiului ierarhiei documentațiilor de urbanism, stabilit prin **Legea nr. 350/2001**, Planul Urbanistic General (PUG) are un rol strategic și director, stabilind cadrul general de dezvoltare.

Reglementarea detaliată pentru zone cu o dinamică specifică de dezvoltare, precum "Cartier Albert / Carino Nord", se realizează prin intermediul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ). Pentru această zonă se află în curs de avizare o astfel de documentație PUZ, care va stabili unitar regimul de construire, funcțiunile admise, trama stradală și infrastructura necesară.

Prin urmare, soluția nu constă într-o reglementare punctuală în cadrul noului PUG, ci în finalizarea și aprobarea PUZ-ului aflat în elaborare. Prevederile PUZ-ului aprobat vor fi ulterior preluate în mod corespunzător în cadrul noului PUG, prin intermediul articolelor tranzitorii din Regulamentul Local de Urbanism (RLU), conform **HG nr. 525/1996**.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Regulament Local de Urbanism (RLU)
  - **referință:** Capitolul „Dispoziții tranzitorii”
  - **tip modificare:** Se va asigura includerea sau clarificarea prevederilor privind preluarea și valabilitatea documentațiilor PUZ aprobate anterior sau aflate în curs de avizare la data aprobării noului PUG, cu o perioadă de valabilitate de 5 ani de la aprobarea PUZ-ului.
- 
-

## 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:** pet. 303049
- **poziție în registru:** 68
- **status procesare:** procesat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** PloiestiPUGCPObs068

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

05.05.2026

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.