

Răspuns observație nr. 303071

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: 303071 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: CONSPROIECT PLOIESTI (Cartier Vest 3)

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Reîncadrare funcțională a Cartierului Vest 3 într-o funcțiune compatibilă cu dezvoltările economice învecinate de tip I2 (industrie curată); continuitate funcțională cu zonele economice adiacente.”

Clasificare internă:

- **tip:** propunere
 - **domeniu:** reglementări urbanistice (zonificare funcțională)
-

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:** Teritoriul vizat, cunoscut ca "Cartier Vest 3", prezintă o încadrare funcțională care, în contextul evoluțiilor recente, a devenit o enclavă cu reglementări incompatibile față de zonele învecinate, preponderent economice.
- **propunerea PUG:** Strategia generală a PUG urmărește consolidarea polilor economici existenți și crearea unor zone funcționale coerente, pentru a sprijini dezvoltarea economică și a reduce conflictele de utilizare a terenului.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea se aliniază cu obiectivul strategic al PUG de a eficientiza utilizarea terenului și de a crea sinergii între funcțiunile compatibile.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerea implică modificarea Unității Teritoriale de Referință (UTR) pentru zona vizată, aliniind-o la reglementările specifice UTR I2.
- **planșe de reglementări:** Modificarea va fi operată pe planșa de reglementări urbanistice, prin extinderea zonei funcționale I2 pentru a include teritoriul Cartierului Vest 3.
- **studii de fundamentare:** Decizia se bazează pe analiza socio-economică și pe studiul privind dezvoltarea urbană, care recomandă consolidarea zonelor cu profil economic.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Propunerea este conformă cu principiile planificării urbanistice care vizează crearea de zone funcționale coerente și eliminarea disfuncționalităților. Menținerea unei enclave cu o funcțiune diferită, înconjurată de activități economice de tip industrial nepoluant, ar constitui o soluție urbanistică neperformantă și ar genera potențiale conflicte pe termen lung.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea de reîncadrare funcțională a zonei denumite "Cartier Vest 3" este considerată pertinentă și se acceptă integral.

- **Criterii legale:** Decizia respectă principiile dezvoltării durabile și coerente ale localităților, conform Art. 2 din Legea nr. 350/2001. Asigurarea compatibilității funcțiunilor este o obligație fundamentală în procesul de planificare, conform Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996).
- **Criterii urbanistice:** Argumentul continuității funcționale cu zonele economice adiacente este corect din punct de vedere urbanistic. O zonificare unitară reduce conflictele de vecinătate, optimizează infrastructura și creează un mediu de afaceri predictibil. Menținerea unei funcțiuni diferite ar fi creat o "enclavă funcțională", contrară bunelor practici în urbanism.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Modificarea se aliniază cu strategia PUG de a consolida și extinde polii economici existenți ai municipiului Ploiești. Prin încadrarea în UTR I2, se asigură coerență la nivel de reglementare (indicatori urbanistici, funcțiuni permise) cu restul zonei industriale Vest, sprijinind dezvoltarea economică integrată.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și Planșele de Reglementări Urbanistice
- **referință:** UTR Cartier Vest 3; Planșa de Zonificare Funcțională
- **tip modificare:** Se modifică încadrarea funcțională a teritoriului denumit "Cartier Vest 3", care va fi integrat în **UTR I2 (industrie curată, depozitare, logistică, nepoluantă)**.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** integrat
 - **etapă:** formă finală (în curs de definitivare pentru aprobare)
-

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:** PUGCP303071
 - **poziție în registru:** 77
 - **status procesare:** procesat / integrat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET77CONSPROIECT_VEST3
-

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.