

Răspuns observație nr. 303125

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: 303125 / 22.04.2026

Poziție în registru: 79

Persoană/entitate: S.C. Gimenez S.R.L.

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Tarlaua 55, parcela 695/46, NC 120418 (zona vest) — observație favorabilă; SC Gimenez SRL este de acord cu propunerile noului PUG (Zonă Mixtă) și solicită păstrarea acestor reglementări.”

Clasificare internă:

- **tip:** observație favorabilă / solicitare
 - **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, cu modificările și completările ulterioare;
-

- **Ordinul MDRT nr. 2701/2010** privind metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- **HG nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU);
- **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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:** Teren situat în zona de vest a municipiului, în proximitatea unor dezvoltări existente și propuse.
- **propunerea PUG:** În urma analizelor multicriteriale, zona a fost propusă pentru încadrarea în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) M-IX – Zonă Mixtă.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea este conformă cu strategia generală a PUG, care vizează crearea unor zone multifuncționale echilibrate, ce combină funcțiuni de locuire, servicii, comerț și birouri, pentru a reduce deplasările motorizate și a crește calitatea vieții urbane.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** UTR M-IX permite un mix de funcțiuni compatibile, conform Art. 45 din RLU propus.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare confirmă încadrarea terenului în UTR M-IX.
- **studii de fundamentare:** Studiul privind dezvoltarea socio-economică și studiul de trafic susțin oportunitatea creării de poli de dezvoltare cu caracter mixt în această zonă.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Solicitarea este conformă cu obiectivele strategice ale PUG privind dezvoltarea policentrică și echilibrată a municipiului. Menținerea funcțiunii de Zonă Mixtă este oportună și contribuie la coerența planului.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă**

Motivare:

Observația dumneavoastră favorabilă a fost analizată și este acceptată. Menținerea încadrării urbanistice a terenului identificat cu număr cadastral 120418 (parcele 695/46, Tarlaua 55) în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) **M-IX – Zonă Mixtă** este conformă cu strategia de dezvoltare a municipiului Ploiești.

Această reglementare sprijină obiectivul de creare a unor zone multifuncționale, echilibrate, care să integreze armonios funcțiuni de locuire, servicii, comerț și birouri, contribuind astfel la o dezvoltare urbană durabilă, conform principiilor enunțate în Legea nr. 350/2001.

Totuși, menționăm că, în conformitate cu principiul coerenței și integrării globale a planificării (Art. 5, Legea 350/2001), studiile de fundamentare pentru întreaga zonă funcțională sunt în curs de finalizare. În cazul în care, în urma analizei detaliate la scara întregii zone, se vor constata incompatibilități majore cu funcțiunea dominantă sau cu infrastructura majoră propusă, pot interveni ajustări punctuale ale reglementărilor, în vederea asigurării unei dezvoltări urbane armonioase și coerente. Orice astfel de ajustare va fi realizată cu respectarea procedurilor legale de informare și consultare publică.

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:** Planșa de reglementări urbanistice - Zonificare
 - **referință:** Planșa 3 - UTR M-IX
 - **tip modificare:** Se confirmă și se menține încadrarea terenului cu NC 120418 în UTR M-IX, conform observației favorabile, corectând o propunere anterioară de modificare.
-

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** integrat
 - **etapă:** revizuire propuneri PUG
-

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:** pet30312522042026
 - **poziție în registru:** 79
 - **status procesare:** procesat / integrat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PUGPLOIESTICONS_79
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026