

Răspuns observație nr. 303124

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: 303124 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: SC Gimenez SRL

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Tarlaua 55, parcela 695/73, NC 8639 (zona vest) — observație favorabilă; SC Gimenez SRL este de acord cu propunerile noului PUG (Zonă Mixtă) și solicită păstrarea reglementărilor.”

Clasificare internă:

- **tip:** observație favorabilă / 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:** Teren situat în zona de vest a municipiului, în Tarlaua 55.
- **propunerea PUG:** Imobilul cu NC 8639 este inclus în Unitatea Teritorială de Referință UTR M-IX (Zonă Mixtă).
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea este conformă cu strategia PUG de a crea zone mixte la periferia zonelor centrale sau în arealele de tranziție, pentru a asigura un mixaj funcțional echilibrat și o utilizare eficientă a terenului.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** UTR M-IX este detaliat în RLU, având permisiuni pentru funcțiuni de locuire, servicii, comerț de proximitate și mică producție nepoluantă.
- **planșe de reglementări:** Încadrarea este vizibilă pe planșa de reglementări urbanistice a PUG.
- **studii de fundamentare:** Propunerea de zonificare este susținută de studiile de fundamentare privind dezvoltarea socio-economică și tendințele de ocupare a teritoriului.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:**

Observația transmisă este favorabilă și se aliniază cu propunerile din documentația de PUG aflată în consultare. Menținerea încadrării în UTR M-IX corespunde viziunii de dezvoltare a zonei respective.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Observația dumneavoastră, fiind una favorabilă propunerilor noului Plan Urbanistic General, este acceptată. Terenul identificat prin număr cadastral 8639, situat în Tarlaua 55, parcela 695/73, este menținut în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) M-IX – Zonă Mixtă, conform propunerilor aflate în consultare publică.

Menționăm, totuși, că procesul de elaborare a PUG este unul dinamic și integrat. Conform principiilor Legii nr. 350/2001, reglementările urbanistice trebuie să asigure dezvoltarea coerentă a întregii localități. Prin urmare, deși intenția este de a păstra încadrarea actuală, reglementările finale pentru întreaga UTR M-IX vor fi stabilite în urma finalizării tuturor studiilor și a corelării cu zonele adiacente, pentru a asigura coerența funcțională și morfologică la nivel de ansamblu urban. Dacă, în urma analizelor detaliate, se vor constata incompatibilități sau contradicții cu funcțiunea dominantă a zonei la scară largă, pot interveni ajustări minore ale reglementărilor pentru a servi interesul public general.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

(după caz)

☐ Se operează modificări:

- document modificat: ..î planșă / RLU / piesă scrisă ?..
- referință: ..î cod planșă / articol RLU ?..
- tip modificare: ..î ?..

☒ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** 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:** 303124 / 22.04.2026
 - **poziție în registru:** 80
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** Poz. 80 — GIMENEZ
-

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.