

# Răspuns observație nr. 303123

---

## 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: 303123 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: SC Gimenez SRL

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Tarlaua 52, parcela A666/57, NC 120412 — observație favorabilă; SC Gimenez SRL este de acord cu propunerile noului PUG (Zonă Mixtă) și solicită păstrarea reglementărilor.”

### Clasificare internă:

- **tip:** 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, cu modificările și completările ulterioare
  - Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
  - HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU), republicată
-

- 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:** Terenul este situat în Tarlaua 52, având număr cadastral 120412.
- **propunerea PUG:** Propunerea preliminară a PUG încadrează terenul în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) M-IX (Zonă Mixtă). Această încadrare este conformă cu strategia de dezvoltare a municipiului, care vizează crearea unor zone cu funcțiuni mixte (locuire, servicii, comerț) pentru a crește coerența urbană și a reduce deplasările.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea este aliniată cu obiectivul PUG de consolidare a zonelor mixte, care permit o utilizare eficientă a terenului și o diversitate funcțională benefică pentru calitatea vieții urbane.

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

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** UTR M-IX permite un amestec de funcțiuni compatibile, conform prevederilor din RLU.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice confirmă încadrarea terenului în UTR M-IX.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

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

Observația este favorabilă și se aliniază cu viziunea propusă prin Planul Urbanistic General. Menținerea încadrării în UTR M-IX este coerentă cu principiile de dezvoltare urbană durabilă promovate prin noua documentație.

---

#### 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

- ☒ Se acceptă
- ☐ Se acceptă parțial

☐ Nu se acceptă

### **Motivare:**

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată și este acceptată. Observația favorabilă privind încadrarea imobilului identificat cu număr cadastral 120412 (Tarlaua 52, parcela A666/57) în Unitatea Teritorială de Referință M-IX (Zonă Mixtă) este conformă cu propunerile strategice ale noului Plan Urbanistic General.

În conformitate cu **Legea nr. 350/2001**, Planul Urbanistic General are un caracter director și stabilește reglementările principale la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale. Propunerea de zonificare ca UTR M-IX este aliniată cu obiectivele de dezvoltare echilibrată și de creare a unui mix funcțional care să sporească atractivitatea și coerența zonelor urbane, așa cum este prevăzut și în **Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996)**.

Prin urmare, propunerea de menținere a acestei încadrări este preluată.

Cu toate acestea, vă aducem la cunoștință faptul că documentația PUG se află într-un proces complex de analiză și corelare a datelor la nivelul întregului municipiu. Deși intenția noastră este de a păstra coerența propunerilor, este posibil ca în etapele ulterioare de detaliere și sinteză a studiilor de fundamentare să apară necesitatea unor ajustări punctuale ale reglementărilor, pentru a asigura coerența funcțională la scară largă. Orice astfel de ajustare va fi realizată cu respectarea strictă a cadrului legal și a principiilor urbanistice generale.

*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:** Regulament Local de Urbanism / Planșe de Reglementări
- **referință:** UTR M-IX

- **tip modificare:** Se confirmă și se menține încadrarea terenului cu NC 120412 în UTR M-IX (Zonă Mixtă).
- 

## 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:** POZ\_81
  - **poziție în registru:** 81
  - **status procesare:** procesat
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** Citat-cheie transcriere: part 2 secț. 2, segm. 4-35) — vezi poz. 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