

Răspuns observație nr. 303121

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: 303121

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: SC Gimenez SRL

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Observație favorabilă; SC Gimenez SRL este de acord cu propunerile noului PUG (Zonă Mixtă) și solicită păstrarea reglementărilor pentru Tarlaua 52, parcela A666/58, NC 120379.”

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

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 într-o zonă cu caracter eterogen, în proximitatea unor dezvoltări existente și a unor terenuri libere.
- **propunerea PUG:** În propunerea de PUG, parcela identificată este inclusă în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) M-IX – Zonă Mixtă.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea este consonantă cu strategia generală a PUG de a promova mixitatea funcțională și de a consolida țesutul urban în zone cu potențial de dezvoltare.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** UTR M-IX permite un amestec de funcțiuni (locuire, servicii, comerț), favorizând crearea unor zone urbane active și integrate.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice - Zonificare confirmă încadrarea terenului în UTR M-IX.
- **studii de fundamentare:** Propunerea este susținută de studiile de fundamentare care indică necesitatea creării de noi poli de dezvoltare cu funcțiuni mixte.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Solicitarea este favorabilă și se aliniază integral cu propunerea PUG. Menținerea încadrării în UTR M-IX este coerentă cu viziunea de dezvoltare a zonei și respectă principiile urbanistice de utilizare eficientă a teritoriului.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă**

Motivare:

Observația dumneavoastră, având un caracter favorabil, este acceptată. Solicitarea de a menține reglementările propuse pentru imobilul situat în Tarlaua 52, parcela A666/58, NC 120379, este conformă cu soluția de reglementare prevăzută în documentația de Plan Urbanistic General (PUG) aflată în curs de elaborare.

În conformitate cu principiile Legii nr. 350/2001 și ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010 privind consultarea publică, observațiile pertinente și fundamentate sunt integrate în procesul de definitivare a documentației. Propunerea de încadrare a terenului în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) M-IX – Zonă Mixtă, face parte din strategia de dezvoltare a municipiului, care urmărește crearea unui țesut urban echilibrat prin promovarea mixității funcționale (locuire, servicii, comerț).

Cu mențiunea că zona este în continuare în curs de a fi studiată — facem tot posibilul să nu existe modificări la nivelul reglementărilor. Totuși, dacă în urma analizei detaliate a acestei zone vom constata că funcțiunea propusă prin UTR M-IX contravine sau se află în contradicție cu funcțiunea dominantă a zonei, pot exista ajustări în ceea ce privește încadrarea acestor terenuri, situație în care veți fi notificat corespunzător.

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

☒ **Nu se operează modificări:**

- **se menține soluția propusă**, din motivele prezentate la punctul 5. Observația confirmă coerența propunerii PUG cu interesele locale.

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:** 303121 / 22.04.2026
 - **poziție în registru:** 82
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** VegoPloiestiPUGCPReg82
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026