

# Răspuns observație nr. 303096

---

## 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: pet. 303096 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: SC Tacone SRL

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„modificarea destinației terenului NC 9145 (str. Fagului 25) în noul PUG, cu noua destinație UTR-LI (Locuință Individuală).”

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
  - 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 cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată
- 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: Imobilul cu numărul cadastral vechi 9145, situat pe str. Fagului nr. 25, nu a putut fi localizat cu certitudine în baza de date GIS actuală a municipiului Ploiești. Identificarea spațială precisă este o precondiție pentru analiza urbanistică.
- propunerea PUG: În absența localizării, nu se poate evalua încadrarea în propunerile PUG.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Analiza este imposibilă fără localizarea imobilului.

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

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Neaplicabil, întrucât nu se poate stabili UTR-ul existent sau propus pentru imobilul neidentificat.
- planșe de reglementări: Neaplicabil din cauza imposibilității de localizare a imobilului pe planșe.
- studii de fundamentare: Neaplicabil.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: NU SE POATE EVALUA
- justificare:

Elaborarea Planului Urbanistic General se bazează pe un suport topografic actualizat și pe o bază de date GIS integrată, în care fiecare imobil este identificat printr-un număr cadastral unic, conform Legii nr. 7/1996. Numărul cadastral vechi (NC 9145) furnizat în petiție nu are un corespondent direct în sistemul actual, făcând imposibilă localizarea certă a terenului. Fără o localizare precisă, nu se poate realiza analiza urbanistică obligatorie (analiza de context, compatibilitatea funcțională, relația cu vecinătățile, accesibilitatea, echiparea edilitară), necesară pentru a fundamenta o eventuală modificare a reglementărilor.

---

#### 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

---

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, orice reglementare urbanistică se aplică unui teritoriu clar delimitat. Legea cadastrului nr. 7/1996, republicată, stabilește că identificarea imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se face pe baza unui număr cadastral unic. Deoarece imobilul nu a putut fi identificat în baza de date GIS actuală, solicitarea nu poate fi supusă analizei tehnice. Petentul are responsabilitatea de a furniza date de identificare actualizate (număr cadastral nou, extras de carte funciară, plan de amplasament și delimitare).
- **Criterii urbanistice:** Analiza oportunității unei modificări de zonificare (UTR) depinde în mod fundamental de localizarea exactă a terenului. Factori precum caracterul zonei, relația cu trama stradală, accesul la rețelele edilitare și impactul asupra vecinătăților nu pot fi evaluați în absența datelor de localizare.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerea nu poate fi evaluată în raport cu strategia PUG, deoarece este imposibil de stabilit dacă modificarea solicitată este coerentă cu dezvoltarea zonei respective.

Se recomandă revenirea cu solicitarea după actualizarea documentației cadastrale a imobilului și obținerea unui număr cadastral în sistemul actual.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate. Analiza va putea fi reluată dacă petentul furnizează date de identificare cadastrală actualizate.

---

## 7. STATUS INTEGRARE

---

- status: respins (în această etapă)
  - 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. 87
  - poziție în registru: pet. 303096 / 22.04.2026
  - status procesare: procesat
  - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
  - referință internă VEGO: PUGPLOCONSTACONE\_01
- 

## 10. VALIDARE

---

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

2026-05-04

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.

---