

Răspuns observație nr. 303095

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: 303095 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: **VEGO CONCEPT ENGINEERING**, str. Mihai Bravu 53A

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Solicită încadrarea terenului situat la adresa str. Mihai Bravu 53A într-o zonă de locuințe care să permită construirea unei locuințe în regim P+1.”

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 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:** Conform PUG aprobat prin HCL 209/1999, terenul era încadrat în zonă de spații verzi.
- **propunerea PUG:** Terenul este inclus în perimetrul unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aflat în curs de elaborare, respectiv „PUZ Zonă Centrală a Municipiului Ploiești”. PUG-ul, având caracter director, preia perimetrul acestui PUZ, urmând ca reglementările de detaliu să fie stabilite prin documentația de rang inferior.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Soluția se aliniază cu strategia de regenerare și optimizare funcțională a zonei centrale, permițând o utilizare mai eficientă a terenului, în acord cu caracterul zonei.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** RLU aferent PUG va menționa că, pentru teritoriul inclus în perimetrul PUZ Zonă Centrală, reglementările specifice (funcțiuni, indicatori, regim de construire) se vor prelua din PUZ-ul respectiv, după aprobarea acestuia.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice a noului PUG va delimita perimetrul PUZ Zonă Centrală ca zonă supusă unei reglementări de detaliu.
- **studii de fundamentare:** Decizia este susținută de studiile privind dinamica urbană și necesitatea de restructurare a zonelor subutilizate sau cu reglementări depășite.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
- **justificare:** Solicitarea este conformă cu principiile dezvoltării urbane coerente. Utilizarea unei documentații de tip PUZ pentru a reglementa în detaliu o zonă complexă precum cea centrală este instrumentul urbanistic corect, conform ierarhiei documentațiilor de urbanism stabilite prin Legea nr. 350/2001. Aceasta permite o analiză detaliată a contextului și stabilirea unor reguli specifice, superioare unei reglementări generale la nivel de PUG.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată și este considerată pertinentă. Vă informăm că propunerea a fost integrată în cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG).

- **Criterii legale:** Conform principiilor stabilite de Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, documentațiile de urbanism se subordonează ierarhic. Planul Urbanistic General (PUG) are un caracter strategic și director, în timp ce Planul Urbanistic Zonal (PUZ) are rolul de a detalia reglementările pentru anumite zone specifice ale localității. Terenul dumneavoastră este situat în perimetrul „PUZ Zonă Centrală a Municipiului Ploiești”, documentație aflată în curs de elaborare.
- **Criterii urbanistice:** Abordarea reglementării detaliate a zonei centrale printr-un PUZ este corectă din punct de vedere urbanistic, permițând o analiză aprofundată a relațiilor funcționale, a regimului de construire și a indicatorilor urbanistici (POT, CUT), adaptată la specificul și importanța zonei. În cadrul acestui PUZ se vor stabili condițiile concrete pentru edificarea unei locuințe cu regimul de înălțime solicitat.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Prin includerea terenului în acest PUZ, noul PUG confirmă faptul că terenul devine construibil, încetând încadrarea anterioară în categoria „spații verzi”. Reglementarea finală și detaliată va fi preluată din PUZ, după aprobarea acestuia.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☐ Nu se operează modificări:

- **se menține soluția propusă**, deoarece PUG-ul actualizat deja prevede includerea zonei în perimetrul „PUZ Zonă Centrală”. Reglementarea de detaliu va fi stabilită prin respectiva documentație, PUG-ul având rolul de a confirma acest statut și de a prelua ulterior reglementările specifice aprobate.
-

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** integrat
 - **etapă:** revizuire propuneri / formă finală
-

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:** 303095/22.04.2026
 - **poziție în registru:** 89
 - **status procesare:** procesat / integrat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PUGPLCCPOBS089
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026

Mențiune standard:

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.