

Răspuns observație nr. 303138

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: 303138

Data înregistrare: 23.04.2026

Persoană/entitate: [REDACTED] S.C. [REDACTED]

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Ploiești, intravilan, CF 154407 (647 mp) și CF 15440? — încadrarea terenului în UTR I1 (industrie/depozitare/logistică) în loc de UTR SV.”

Clasificare internă:

- **tip:** propunere
 - **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:** În documentația PUG anterioară, terenul era încadrat în UTR-SV (Spații Verzi), posibil ca urmare a unei erori de planimetrare sau a unei viziuni de dezvoltare care nu s-a materializat.
- **propunerea PUG:** În cadrul procesului de actualizare, propunerea este de reîncadrare în UTR-I1 (Industrie, depozitare și logistică).
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Reanalizarea reglementărilor actuale și stimularea dezvoltării economice sunt obiective cheie ale actualizării PUG, conform Caietului de Sarcini (ob. 4.2.5 și 4.2.10). Reîncadrarea susține consolidarea zonelor cu profil economic și utilizarea eficientă a terenului.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Modificarea propusă este reflectată în noul RLU, prin definirea regimului tehnic specific UTR-I1 pentru parcela în cauză.
- **planșe de reglementări:** Modificarea este operată în Planșa de Reglementări Urbanistice, unde conturul terenului este inclus în culoarea specifică zonei I1.
- **studii de fundamentare:** Decizia se corelează cu studiul socio-economic, care poate indica necesitatea extinderii sau consolidării zonelor destinate activităților economice.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
 - **justificare:** Propunerea de reîncadrare este considerată oportună. Terenul este situat într-o zonă adiacentă unor funcțiuni economice existente sau pe o arteră de transport importantă, fiind pretabil pentru activități industriale, de depozitare sau logistică. Menținerea încadrării ca UTR-SV ar reprezenta o subutilizare a terenului și ar crea o enclavă nefuncțională. Astfel, modificarea asigură o mai bună coerență funcțională la nivelul zonei, în spiritul principiului utilizării raționale a teritoriului (HG 525/1996).
-

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **criterii legale:** Propunerea a fost analizată în cadrul procesului legal de informare și consultare a publicului aferent actualizării PUG, conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și ale Ordinului MDRT nr. 2701/2010. Modificarea reglementărilor urbanistice prin PUG este mecanismul legal corect pentru astfel de ajustări.
- **criterii urbanistice:** Reîncadrarea funcțională a terenului din UTR-SV (Spații Verzi) în UTR-I1 (Industrie, depozitare și logistică) este considerată oportună din punct de vedere urbanistic. Soluția propusă contribuie la crearea unei zonificări coerente, prin consolidarea zonelor dedicate activităților economice și eliminarea disfuncționalităților generate de enclave cu regimuri de utilizare incompatibile.
- **criterii de strategie și coerență PUG:** Modificarea se aliniază cu obiectivele strategice ale PUG Ploiești, care vizează, printre altele, stimularea dezvoltării economice și reanalizarea reglementărilor urbanistice existente pentru o mai bună adaptare la realitățile și necesitățile actuale ale municipiului.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșa de Reglementări Urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism (RLU).
- **referință:** Planșa 3 - Reglementări Urbanistice; Capitolul VII din RLU - UTR-I1.
- **tip modificare:** Reîncadrarea funcțională a imobilelor cu CF 154407 și CF 15440? din UTR-SV în UTR-I1.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** integrat
 - **etapă:** 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:** 303138 / 23.04.2026
 - **poziție în registru:** 100
 - **status procesare:** integrat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET100DINUCU
-

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.