

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: 303133

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: _____

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Str. Mihai Bravu 53A — solicită încadrarea terenului în zonă de locuințe cu posibilitatea construirii unei locuințe 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, 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)
 - OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
-

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 nr. 209/1999, terenul era încadrat în subzona „spații verzi și sport”.
- **propunerea PUG:** Noul Plan Urbanistic General propune pentru acest perimetru o abordare detaliată printr-o documentație subsecventă, respectiv Planul Urbanistic Zonal (PUZ) pentru Zona Centrală. Această abordare permite o reglementare mai fină, adaptată caracterului specific al zonei.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea se aliniază cu strategia de regenerare și restructurare a zonei centrale, care vizează o utilizare mai eficientă a terenului și o creștere a calității locuirii.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerea de PUG prevede că regimul tehnic pentru acest teren va fi stabilit prin PUZ Zonă Centrală.
- **planșe de reglementări:** Terenul este inclus în perimetrul de studiu al PUZ Zonă Centrală.
- **studii de fundamentare:** Studiul istoric și studiul de peisaj recomandă o analiză detaliată pentru zona centrală, având în vedere valoarea sa arhitectural-urbanistică.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** DA
 - **justificare:** Solicitarea este conformă cu intenția de a reglementa în detaliu zona centrală printr-un PUZ. Modificarea încadrării funcționale din „spații verzi” (o încadrare veche, posibil neactualizată) într-o zonă construibilă este oportună în contextul regenerării urbane, cu condiția respectării normelor de protecție a patrimoniului.
-

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă

☐ Se acceptă parțial

☐ Nu se acceptă

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră este acceptată și a fost implementată în logica propunerilor noului Plan Urbanistic General (PUG).

1. **Criterii legale:** Conform **Legii nr. 350/2001**, documentațiile de urbanism sunt ierarhizate. Planul Urbanistic General stabilește cadrul general de dezvoltare, iar Planul Urbanistic Zonal (PUZ) detaliază prevederile acestuia pentru o anumită zonă. Terenul situat la adresa Str. Mihai Bravu nr. 53A se află în perimetrul de studiu al **PUZ Zonă Centrală a Municipiului Ploiești**, documentație care va stabili reglementările de detaliu.
2. **Criterii urbanistice:** Schimbarea încadrării funcționale din „zonă spații verzi și sport” (conform PUG anterior) în „zonă construibilă” este fundamentată, având în vedere localizarea în țesutul urban consolidat. Această modificare corectează o reglementare anterioară care nu mai corespunde realității din teren și se aliniază strategiei de utilizare eficientă a terenurilor din zona centrală.
3. **Criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerea noului PUG este de a delega reglementarea de detaliu pentru această zonă către PUZ-ul specific. Prin urmare, deși PUG nu va stabili direct regimul de înălțime sau indicatorii (POT, CUT) pentru parcela dumneavoastră, acesta confirmă caracterul construibil al terenului. Detaliile specifice, inclusiv posibilitatea construirii unei locuințe P+1, vor fi definite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ Zonă Centrală, asigurând o dezvoltare coerentă și integrată în caracterul zonei protejate, conform **Regulamentului General de Urbanism (aprobat prin HG nr. 525/1996)**.
4. **Avize:** Dată fiind încadrarea în zona centrală, documentația PUZ va necesita și va face obiectul avizării de către Direcția Județeană de Cultură și, după caz, de către Ministerul Culturii, pentru a asigura protecția valorilor arhitectural-urbanistice.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☐ Se operează modificări:

☒ **Nu se operează modificări:**

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate: Soluția de a delega reglementarea de detaliu către PUZ Zonă Centrală este deja prevăzută în propunerile PUG și răspunde favorabil solicitării dumneavoastră.

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:** pet. 303133 / 22.04.2026
 - **poziție în registru:** 112
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET112PUG_PLOIESTI
-

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.