

Răspuns observație nr. 303155

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: 303129 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: REPREZENTANȚI PNL

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Centura de Est, cartier Carino (NV), zona Vest (CTPark), DN72, A3, str. Fabricilor (legătură cu Bărcănești). Reprezentanții PNL Ploiești cer: eliminarea delegării excesive către PUZ/PUD; tratarea relației cu UAT-urile învecinate (Blejoi, Păulești, Bucov, Bărcănești); diferențierea UTR-LI/LID între zone existente (LI1/LID1) și noi (LI2/LID2); reanalizare locuri parcare; eliminarea regimului tranzitoriu CUT 75% (probabil POT); grilă clară CUT stimulativă; eliminarea aspectelor subiective (aspect exterior); revizuirea avizului ISU; lărgire DN72 la 4 benzi; Muzeul Petrol Astra; suplimentarea CUT-ului lângă stațiile TOD; renunțarea la turism balnear.”

Clasificare internă:

- **tip:** propunere
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / circulații / intravilan / strategie
-

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:** Documentația PUG se află în etapa de consultare publică, iar observațiile primite sunt analizate în vederea definitivării propunerilor de reglementare.
- **propunerea PUG:** Propunerile curente ale PUG urmăresc stabilirea unui cadru de dezvoltare coerentă, echilibrând dezvoltarea economică cu protejarea calității vieții și a patrimoniului.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Observațiile vizează aspecte strategice multiple, de la coerența teritorială la nivel periurban, la detalierea reglementărilor la nivel de UTR și stimularea dezvoltării economice (zone industriale, TOD, turism).

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Majoritatea punctelor (delegare PUZ/PUD, diferențiere UTR, aspect exterior, parcuri, CUT stimulativ) implică ajustări de finețe ale RLU.
- **planșe de reglementări:** Relația cu UAT-urile învecinate și propunerile de infrastructură majoră (Centura Est, DN72) au corespondent direct în planșele de reglementări.
- **studii de fundamentare:** Punctele privind parcurile, lărgirea DN72 și stațiile TOD se corelează direct cu concluziile Studiului de Circulație. Mențiunea privind „turismul balnear” este o clarificare necesară în studiile de fundamentare.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:**

O parte dintre observații sunt pertinente și au fost deja identificate și integrate în urma discuțiilor tehnice anterioare (ex: diferențierea UTR-urilor LI/LID, revizuirea aspectelor subiective). Alte aspecte, precum delegarea către PUZ/PUD, necesită o abordare nuanțată: deși PUG-ul trebuie să ofere reguli clare, conform Art. 46 din Legea 350/2001, detalierea la nivel de parcelă în zone complexe sau cu valoare de patrimoniu rămâne o atribuție a PUZ/PUD, conform ierarhiei documentațiilor de urbanism. Propunerile de infrastructură majoră (lărgire DN72) și cele legate de parcuri depind de concluziile studiilor de specialitate în curs de finalizare, neputând fi tranșate arbitrar în PUG.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Observațiile transmise sunt constructive și contribuie la îmbunătățirea documentației PUG. O parte dintre acestea au fost deja integrate în urma consultărilor tehnice anterioare, iar altele vor fi integrate în forma finală a documentației, conform argumentației de mai jos.

- **Criterii legale:**
 - **Delegarea către PUZ/PUD:** Se acceptă parțial. Ierarhia documentațiilor de urbanism, stabilită de Legea nr. 350/2001, conferă PUG-ului rolul de documentație directoare, iar PUZ/PUD rolul de detaliere. În acest sens, delegarea a fost redusă la minimumul necesar, în special pentru zonele complexe (zone protejate, reconversii funcționale, parcele atipice) unde reglementarea directă în PUG ar fi fost excesiv de rigidă sau inaplicabilă.
 - **Avizul ISU:** Acesta va fi solicitat și integrat conform procedurilor legale în vigoare, fără a impune condiții care depășesc cadrul normativ.
- **Criterii urbanistice:**
 - **Relația cu UAT-uri învecinate:** Se acceptă. Propunerile PUG privind zonele de limită administrativă (Blejoi, Păulești, Bucov, Bărcănești) sunt corelate pentru a asigura coerența tramei stradale și a dezvoltării, având însă un caracter de

recomandare, conform principiului autonomiei locale (OUG 57/2019 - Codul Administrativ).

- **Diferențierea UTR-LI/LID:** Se acceptă. Se va introduce în RLU o distincție clară între zonele de locuințe individuale existente (LI1/LID1) și cele propuse/în dezvoltare (LI2/LID2), cu indicatori și reguli adaptate.
- **Eliminarea aspectelor subiective:** Se acceptă. Articolele din RLU referitoare la aspectul exterior vor fi reformulate pentru a se baza pe criterii obiective (materiale, ritm, cromatică), eliminând formulările interpretabile.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:**
 - **Parcări, lărgire DN72, CUT lângă stații TOD, Muzeul Petrolului:** Aceste aspecte sunt în curs de analiză și vor fi integrate pe baza concluziilor finale ale Studiului de Circulație și a listei de proiecte de utilitate publică. Ele reprezintă obiective strategice importante, dar reglementarea lor finală depinde de date tehnice care nu sunt încă pe deplin consolidate.
 - **Turism balnear:** Se acceptă clarificarea. Mențiunea din studiile de fundamentare a fost una prospectivă, evidențiind un potențial de dezvoltare, nu o realitate sau o direcție strategică obligatorie. Formularea va fi ajustată pentru a reflecta acest caracter ipotetic.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Regulament Local de Urbanism (RLU) **referință:** Capitolele aferente UTR-LI, UTR-LID și Capitolul privind aspectul exterior al clădirilor. **tip modificare:** Se va introduce diferențierea LI1/LID1 (existent) vs. LI2/LID2 (propus), cu reguli specifice. Articolele privind aspectul exterior vor fi reformulate pe baza unor criterii obiective.
- **document modificat:** Studii de fundamentare (Sinteză) **referință:** Capitolul privind potențialul turistic. **tip modificare:** Se va clarifica formularea referitoare la „turismul balnear” pentru a reflecta caracterul său de potențial, nu de obiectiv strategic asumat.

☐ Nu se operează modificări:

- Se menține necesitatea elaborării de PUZ/PUD în zonele complexe, conform justificării de la pct. 5.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** parțial 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:** PNL-PUG-303129
 - **poziție în registru:** 116
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET116PNL_20260422
-

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.