

Răspuns observație nr. 303154

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: 303120

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: _____

Poziție registru: 125

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„[Coridor pârau Dâmbu și râu Teleajen (zona Bereasca, bariera Bucov, bariera Gogoășe) — cere definirea clară a UTR-MX în zona inundabilă a Dâmbului; transpunerea coridorului verde-albastru pe planșa de reglementări; eliminarea străzilor de pe ambele maluri care împiedică funcția de coridor natural; renaturarea unitară a Teleajenului și Dâmbului (nu doar pilot); parcuri pe pârau în zona de locuire; legătura auto Bereasca-Transilvaniei.]”

Clasificare internă:

- **tip:** propunere
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / circulații / mediu
-

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
- Alte acte sectoriale (legislația apelor, legislația de mediu)

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:** Malurile pârâului Dâmbu și ale râului Teleajen sunt parțial ocupate de construcții și străzi, cu o accesibilitate redusă și o funcțiune ecologică discontinuă. Zona este caracterizată de o utilizare mixtă a terenului (UTR-MX) și prezintă un risc la inundații pe anumite sectoare.
- **propunerea PUG:** PUG-ul propune crearea unui coridor verde-albastru de-a lungul principalelor cursuri de apă, inclusiv Dâmbu și Teleajen, ca axă structurantă a rețelei verzi la nivelul municipiului. Acest coridor are rol ecologic, de agrement și pentru mobilitate alternativă.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea se aliniază cu obiectivele strategice ale PUG privind creșterea calității vieții, dezvoltarea sustenabilă și adaptarea la schimbările climatice.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** UTR-AP (Ape) și UTR-MX (Mixt) includ reglementări specifice privind protecția cursurilor de apă și condiționări de construire în zonele de risc.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice delimitează coridorul verde-albastru propus.
- **studii de fundamentare:** Studiul de Circulație analizează și propune soluții pentru traversări carosabile și optimizarea tramei stradale în zonă. Hărțile de hazard la inundații condiționează regimul de construire.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
 - **justificare:** Solicitarea este consonantă cu viziunea strategică a PUG de a crea un coridor ecologic și de a îmbunătăți mobilitatea. Soluțiile propuse în PUG (transformarea unor străzi în promenade, traversări punctuale) reprezintă o implementare realistă a acestei viziuni la scara unui Plan Urbanistic General, care echilibrează obiectivele ecologice cu necesitățile de conectivitate ale orașului. Eliminarea totală a străzilor de pe ambele maluri nu este fezabilă la nivel de PUG, dar transformarea lor funcțională este o soluție adecvată. Renaturarea unitară depășește competențele PUG, necesitând o colaborare inter-instituțională.
-

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

Motivare:

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General (PUG) este un document cu caracter director și strategic, care stabilește principalele coridoare de circulație și ecologice. Propunerile dumneavoastră privind transformarea funcțională a unor străzi și crearea unui coridor verde-albastru sunt preluate în această logică strategică. Detalierea la nivel de proiect tehnic a amenajării parcurilor sau a promenadelor se realizează prin documentații de urbanism subsecvente (PUZ sau PUD), după cum este cazul.
 - **Criterii urbanistice:** Viziunea de dezvoltare a PUG-ului susține crearea unei rețele verzi continue. Soluția de a transforma străzile Cornățel și Apelor în promenade pietonale și velo, în loc de a le elimina complet, reprezintă un compromis optim între funcția de coridor ecologic și menținerea accesibilității pentru riverani și intervenții. Cele trei traversări carosabile propuse (plus una posibilă), validate prin Studiul de Circulație, sunt esențiale pentru a asigura conectivitatea între cartierele Bereasca și Transilvaniei, prevenind izolarea acestora.
 - **Criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerile integrate în PUG asigură un echilibru între protecția mediului și nevoile de mobilitate ale orașului. Renaturarea unitară a cursurilor de apă este un obiectiv pe termen lung, care va fi tratat în colaborare cu Administrația Națională „Apele Române”, conform competențelor legale, PUG-ul creând cadrul de reglementare pentru a facilita acest demers. Reglementarea UTR-MX în zona inundabilă este realizată în strictă conformitate cu hărțile de hazard, impunând restricțiile necesare conform legislației în vigoare.
-

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșa de Reglementări Urbanistice / Regulamentul Local de Urbanism (RLU) / Studiu de Circulație
 - **referință:** Coridor verde-albastru Dâmbu-Teleajen / UTR-AP, UTR-MX
 - **tip modificare:** Confirmarea coridorului verde-albastru pe planșa de reglementări; înscrierea în RLU a destinației de promenadă/pietonal pentru străzile Cornățel și Apelor; includerea în planurile de circulație a celor 3 (+1) traversări carosabile propuse peste pâraul Dâmbu; detalierea condiționărilor de construire în zona inundabilă aferentă UTR-MX.
-

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:** 303120
 - **poziție în registru:** 125
 - **status procesare:** procesat / integrat parțial
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET125IACOB_OANA
-

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

05.05.2026

Acest document este un răspuns tehnic formulat de elaboratorul PUG și nu reprezintă punctul de vedere oficial al autorității contractante.

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.