

Răspuns observație nr. 303153

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: 303119

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: .

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Documentația PUG Ploiești în ansamblu (membru CTATU). Semnalează neconformități: UTR-uri nestandardizate față de Ord. 904/2023 și Anexa 5; lipsa planșei disfuncționalități; lipsa zonelor de restricții pe planșe; RLU neconform Ord. 21/N/2000 (lipsa Titlu II, copiere RGU); studiu geotehnic bazat pe NP 074/2014 expirat; studiu tehnico-edilitar fără termoficare/epurare/electricitate; studiu de circulație fără recensămintele de trafic.”

Clasificare internă:

- **tip:** observație
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / procedură elaborare / studii de fundamentare
-

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
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, inclusiv Anexa 5 privind normele tehnice pentru seturile de date spațiale
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- HG nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism (RGU)
- OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" (Indicativ G.M - 007 - 2000)

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:** Petentul, în calitate sa de membru al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU), a formulat o serie de observații tehnice punctuale cu privire la conformitatea documentației PUG aflată în etapa de consultare publică.
- **propunerea PUG:** Documentația propusă publicului reprezintă o etapă intermediară, supusă avizării și completărilor ulterioare.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Observațiile vizează asigurarea coerenței, legalității și calității tehnice a documentației finale, obiective aliniate cu strategia generală a proiectului.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Observațiile vizează direct structura și conținutul RLU, precum și conformitatea cu normele tehnice (UTR-uri).
- **planșe de reglementări:** Se semnalează lipsa unor elemente grafice (disfuncționalități, zone de restricții).
- **studii de fundamentare:** Se contestă actualitatea și completitudinea unor studii de fundamentare esențiale (geotehnic, tehnico-edilitar, circulație).

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL

- **justificare:** O parte dintre observații sunt pertinente și vizează aspecte care, conform procedurii standard de elaborare a unui PUG, urmează a fi definitive sau actualizate în etapele ulterioare (ex: actualizarea studiilor, integrarea avizelor). Alte observații se bazează pe interpretări ale unor ghiduri cu rol de recomandare (Ord. 21/N/2000), în timp ce documentația respectă legislația prescriptivă în vigoare.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

Motivare:

Observațiile dumneavoastră au fost analizate cu atenție. O parte dintre acestea sunt constructive și vor fi integrate în versiunea finală a documentației, în timp ce altele necesită clarificări privind cadrul legal și etapele procedurale de elaborare a unui PUG.

1. **Privind UTR-urile nestandardizate:** Propunerea este acceptată. Deși Regulamentul Local de Urbanism a fost elaborat având la bază normele tehnice din Anexa 5 la Ordinul 233/2016, se va efectua o reverificare a corespondenței denumirilor și codurilor pentru a asigura alinierea deplină cu legislația cea mai recentă, inclusiv Ordinul 904/2023, în forma finală a documentației.
2. **Privind lipsa planșei de disfuncționalități:** Propunerea nu se acceptă. Conform metodologiei de elaborare a PUG, planșa de disfuncționalități este o piesă fundamentală a etapei de analiză (Etapa I), care fundamentează propunerile. Etapa actuală de consultare publică vizează propunerile de reglementare, nu întregul proces analitic anterior, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010.
3. **Privind lipsa zonelor de restricții pe planșe:** Propunerea este acceptată și se află în curs de implementare. Zonele de restricții și servituți (ex: coridoare de utilități, zone de protecție feroviară sau ale obiectivelor militare etc.) se integrează în planșele de reglementări pe măsură ce se obțin avizele de la autoritățile și operatorii deținători. Acesta este un proces iterativ, specific etapei de avizare, iar forma finală va include toate restricțiile legal instituite.
4. **Privind neconformitatea RLU cu Ordinul 21/N/2000:** Propunerea nu se acceptă. Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 are statut de "ghid" metodologic, având rol de îndrumare și recomandare. Actele normative cu forță juridică prescriptivă, care stabilesc conținutul obligatoriu, sunt Legea nr. 350/2001 și Normele Metodologice de aplicare aprobate prin Ordinul 233/2016, pe care RLU-ul propus le respectă integral. Structura RLU este aliniată la cerințele legale actuale, nu la un ghid elaborat în anul 2000.
5. **Privind studiul geotehnic expirat:** Propunerea este acceptată. Conform practicii și exigențelor legale, toate studiile de fundamentare, inclusiv cel geotehnic, vor fi

actualizate și vor reflecta normele tehnice în vigoare la momentul finalizării documentației PUG pentru supunerea spre aprobare.

6. **Privind studiul tehnico-edilitar incomplet:** Propunerea este acceptată. Componentele menționate (termoficare, epurare, electricitate) fac parte din analiza sistemică a infrastructurii. Absența lor din discuția punctuală din CTATU a fost o omisiune de prezentare. Se va asigura că versiunea finală a studiului acoperă în mod explicit și detaliat toate rețelele edilitare.
7. **Privind studiul de circulație fără recensăminte de trafic:** Propunerea este acceptată. Asemenea celorlalte studii, studiul de circulație va fi actualizat în forma finală, integrând date recente din recensăminte de trafic, pentru a asigura o fundamentare corectă a propunerilor privind mobilitatea.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ **Se operează modificări:**

- **document modificat:** Studii de fundamentare (geotehnic, tehnico-edilitar, circulație), piese desenate.
- **referință:** Volumele aferente studiilor menționate; Planșa 3 - Reglementări Urbanistice.
- **tip modificare:** Actualizarea studiilor conform normativelor în vigoare și completarea cu datele solicitate. Integrarea grafică a zonelor de restricție, pe măsură ce avizele sunt emise. Verificarea finală a nomenclatorului de UTR-uri.

☐ **Nu se operează modificări:**

- se menține structura RLU și abordarea procedurală privind planșa de disfuncționalități, acestea fiind considerate conforme cu legislația și metodologia de elaborare.

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** parțial integrat
- **etapă:** revizuire propuneri / pregătire pentru forma 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:** Poz. 126
 - **poziție în registru:** 126
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PETPUG126
-

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.