

Răspuns observație nr. 303162

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: pet. 303118 / 22.04.2026

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Cartier Mitică Apostol, T48 parcela A653/8, NC 153100 (25.000 mp). Solicită reîncadrarea terenului din zona industrială A în zona de locuire; conexiune directă la giratoriul DN1 (~50 m); clarificarea statutului juridic al DE 669 (hașurat doar parțial pe planșa Tipuri de Proprietate); includerea integrală a DE 669 în domeniul public și corelarea cu rețeaua de circulație propusă.”

Clasificare internă:

- **tip:** solicitare
 - **domeniu:** reglementări urbanistice / intravilan / circulații
-

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 (după caz)

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:** Terenul este situat în cartierul Mitică Apostol, o zonă aflată în tranziție, anterior cu caracter industrial.
- **propunerea PUG:** Propunerile PUG preiau în mare parte prevederile unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) anterior aprobat pentru zona Mitică Apostol, care a stabilit deja reconversia funcțională a zonei dintr-una industrială într-una preponderent rezidențială.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea se aliniază strategiei generale a PUG de a regenera fostele zone industriale și de a le integra în țesutul urban funcțional, cu precădere pentru locuire și funcțiuni complementare.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Zona este încadrată într-o Unitate Teritorială de Referință (UTR) care permite funcțiuni mixte, cu dominanță de locuire, conform PUZ-ului preexistent.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice reflectă această încadrare funcțională. Detaliile privind circulația sunt preluate în planșele aferente Studiului de Circulație.
- **studii de fundamentare:** Propunerea de conexiune la DN1 este analizată în cadrul Studiului de Circulație, care fundamentează soluțiile de infrastructură rutieră la nivelul întregului municipiu.
- **avize și acorduri obținute (dacă este cazul):** Soluțiile de circulație necesită avize specifice de la administratorul drumului (CNAIR pentru DN1) și de la Poliția Rutieră, care sunt obținute în cadrul etapei de avizare a PUG.

4.3. Evaluare tehnică:

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

Propunerea de reîncadrare funcțională este conformă, fiind deja validată printr-un PUZ anterior a cărui viziune este preluată de noul PUG. Propunerea privind conexiunea rutieră este de asemenea conformă cu principiile de accesibilitate, însă soluția tehnică specifică excede nivelul de detaliu al PUG, fiind o atribuție a unui studiu de specialitate. Solicitarea privind reglementarea statutului juridic al unui drum excede competențele unei documentații de urbanism.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **Criterii legale și urbanistice:**
1. **Privind reîncadrarea funcțională:** Solicitarea se **acceptă**. Propunerea de actualizare a PUG preia deja direcția stabilită prin Planul Urbanistic Zonal „Mitică Apostol”, aprobat anterior, care a reglementat reconversia zonei din caracter industrial într-o zonă cu funcțiune dominantă de locuire, completată de servicii și comerț. Astfel, PUG-ul confirmă și consolidează acest statut, fiind în acord cu solicitarea dumneavoastră.
 2. **Privind conexiunea la giratoriul DN1:** Solicitarea se **acceptă** ca principiu. Asigurarea unei legături rutiere directe cu rețeaua majoră de circulație este oportună și va fi integrată în propunerile de dezvoltare a infrastructurii. Soluția tehnică de detaliu (profil stradal, raze de racordare, semnalizare) nu poate fi stabilită prin PUG, ci va fi detaliată în cadrul Studiului de Circulație, un studiu de fundamentare specializat, conform prevederilor Legii 350/2001.
 3. **Privind statutul juridic al DE 669:** Solicitarea **nu se acceptă** în cadrul acestei documentații. Conform Legii 350/2001 și Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996), documentațiile de urbanism (PUG, PUZ) stabilesc reguli privind utilizarea terenurilor (funcțiuni, regim de construire), însă nu pot modifica sau stabili regimul juridic de proprietate (public sau privat) al acestora. Planul Urbanistic General preia situația juridică a terenurilor așa cum este ea înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară la data elaborării. Clarificarea și/sau trecerea unui drum în domeniul public

sunt atribuții ale administrației publice locale și se realizează prin acte administrative distincte, în conformitate cu prevederile Codului Administrativ (OUG 57/2019), nu prin documentații de urbanism.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

(după caz)

☒ **Se operează modificări:**

- **document modificat:** Studiu de Circulații (piesă de fundamentare) / Planșe aferente
- **referință:** ..î se va completa la definitivarea studiului ?..
- **tip modificare:** Includerea în tema de proiectare a Studiului de Circulație a analizei și detaliului tehnic pentru conexiunea dintre DE 669/NC 153100 și giratoriul de pe DN1.

☐ **Nu se operează modificări:**

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

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:** ..î PUGCP2026OBS127 ?..
 - **poziție în registru:** 127
 - **status procesare:** procesat
-

- **inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA**
 - **referință internă VEGO:** part 3, segm. 176
-

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.