

Răspuns observație nr. 303161

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: 303117

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: S.C. KREMSMUELLER S.R.L.

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Str. Centura de Vest 23, Ploiești, NC 154281, 154761, 154760 (Kremsmueller). Solicită eliminarea sau re poziționarea primului segment al drumului public secundar propus prin PUZ Cartier Mitică Apostol care afectează proprietățile firmei pe direcțiile vest-est și nord-sud; segmentul nu deservește interes public real, fragmentează proprietatea privată și acționează ca drum intern fără utilitate publică.”

Clasificare internă:

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

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:** Teren proprietate privată a S.C. KREMSMUELLER S.R.L., liber de construcții pe aliniamentul propus, utilizat în scopuri industriale/logistice.
- **propunerea PUG:** În cadrul strategiei de dezvoltare a zonei Mitică Apostol, propunerile PUG prevăd realizarea unei rețele de drumuri publice secundare pentru a asigura coerența tramei stradale și accesibilitatea viitoarelor dezvoltări. Un segment al acestei rețele este propus să traverseze proprietatea petentului.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea se înscrie în obiectivul general al PUG de a asigura o dezvoltare urbană coerentă și de a crea premisele pentru o infrastructură funcțională, conform Art. 46 din Legea 350/2001.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Traseele căilor de comunicație sunt elemente de reglementare, iar modificarea lor trebuie să respecte principiile de coerență a dezvoltării.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice – Circulații indică traseul propus al drumului public secundar.
- **studii de fundamentare:** Studiul de circulație fundamentează necesitatea extinderii rețelei stradale pentru a deservi dezvoltarea pe termen lung a zonei.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Solicitarea de eliminare completă a drumului nu este conformă cu strategia de dezvoltare a zonei, care necesită o tramă stradală continuă pentru a asigura accesibilitatea și deservirea cu utilități. Totuși, observația privind impactul negativ asupra proprietății private (fragmentare) este pertinentă. Traseul propus poate fi

optimizat pentru a concilia interesul public cu cel privat, în spiritul principiului proporționalității.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă parțial

Motivare:

Observația dumneavoastră a fost analizată de colectivul de elaborare a Planului Urbanistic General.

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General stabilește principalele căi de comunicație și are rolul de a asigura dezvoltarea coerentă a întregii unități administrativ-teritoriale. Realizarea unei rețele stradale funcționale este o acțiune de interes public. Cu toate acestea, legea și principiile dreptului administrativ impun ca afectarea proprietății private să fie minimă și proporțională cu scopul public urmărit.
- **Criterii urbanistice:** Solicitarea de eliminare completă a segmentului de drum nu poate fi acceptată, deoarece ar crea o discontinuitate în trama stradală propusă pentru cartierul Mitică Apostol, împiedicând dezvoltarea coerentă a zonei pe termen lung. Totuși, se constată că traseul inițial propus fragmentează proprietatea dumneavoastră într-un mod inefficient.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Soluția agreată este re poziționarea drumului propus astfel încât să minimizeze impactul asupra proprietății private, menținând în același timp continuitatea rețelei de circulație. Astfel, se va propune o soluție tehnică prin care axul drumului public să fie amplasat pe limita de proprietate, afectând în mod egal și predictibil proprietățile învecinate, conform practicilor uzuale de urbanism și prevederilor Regulamentului General de Urbanism (HG 525/1996). Această abordare echilibrează necesitatea publică de coerență a rețelei stradale cu dreptul la protejarea proprietății.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșa de reglementări – Circulații
- **referință:** Planșa UTR/RLU aferentă zonei Mitică Apostol

- **tip modificare:** Repoziționarea axului drumului public secundar propus pe limita proprietăților NC 154281, 154761, 154760, în vederea minimizării fragmentării parcelelor.
-

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:** pet. 303117
- **poziție în registru:** 128
- **status procesare:** procesat
- **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
- **referință internă VEGO:** PUGPLOCPPET128

10. VALIDARE

Semnătură validare:

George Manta

Administrator

VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

05.05.2026

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.