

# Răspuns observație nr. 302267

---

## 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: 303116

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; aceeași solicitare ca la poziția 127, plus Parc Vest și prioritizare DE 669). Solicită reîncadrarea terenului din zona industrială A în zona de locuire (vecinătate Parc Vest și cartier rezidențial); conexiune directă drum existent-giratoriu DN1 (~50 m); clarificarea statutului juridic al DE 669 și includerea integrală în domeniul public; prioritizarea infrastructurii rutiere.”

### 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
- 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 încadrat în prezent ca zonă industrială.
- **propunerea PUG:** Propunerea de actualizare a PUG preia direcția de dezvoltare stabilită printr-o documentație de urbanism de rang inferior (PUZ) aprobată anterior pentru zonă, care prevede o reconversie funcțională spre locuire și servicii.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Solicitarea se aliniază strategiei generale a PUG de a regenera foste zone industriale adiacente zonelor rezidențiale și de a asigura o tranziție funcțională coerentă, în special în proximitatea unor repere urbane majore precum Parcul Vest.

##### 4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Propunerea de reglementare pentru noua UTR (Unitate Teritorială de Referință) va reflecta caracterul preponderent rezidențial.
- **planșe de reglementări:** Planșa de Reglementări Urbanistice va reflecta noua încadrare funcțională a terenului și va include principiul de conectivitate rutieră solicitat.
- **studii de fundamentare:** Studiul de Circulație va analiza și detalia soluția tehnică pentru conexiunea cu giratoriul DN1, asigurând o integrare funcțională și sigură.
- **avize și acorduri obținute (dacă este cazul):** Soluția de trafic va necesita avizul administratorului drumului (CNAIR) și al Poliției Rutiere.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
  - **justificare:** Propunerea de reîncadrare funcțională este conformă cu strategia de dezvoltare urbană și preia o tendință deja legiferată printr-un PUZ anterior. Propunerea de conectivitate rutieră este oportună și va fi analizată în studiul de specialitate. Clarificarea regimului juridic al unui drum excedează competențele PUG, acesta fiind un document de planificare tehnică, nu un act de natură cadastrală sau juridică.
- 

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☒ **Se acceptă parțial**

**Motivare:**

- **criterii legale:**
  - Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General (PUG) stabilește strategiile de dezvoltare spațială și cadrul de reglementare la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale. Propunerea de reîncadrare este acceptată deoarece se aliniază prevederilor unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) aprobat anterior pentru zona Mitică Apostol, care, conform ierarhiei documentațiilor de urbanism, detaliază și poate modifica prevederile unui PUG anterior. Noul PUG preia și validează această direcție de dezvoltare.
  - În ceea ce privește statutul juridic al drumului DE 669, se precizează că, în conformitate cu OUG nr. 57/2019 (Codul Administrativ) și legislația privind proprietatea publică, PUG-ul este un instrument de planificare urbanistică și nu poate institui, modifica sau transfera drepturi de proprietate. PUG-ul preia situația juridică a terenurilor din evidențele de cadastru și carte funciară la data elaborării. Transferul unui drum în domeniul public este o procedură administrativă distinctă, care nu face obiectul PUG.
- **criterii urbanistice:**
  - Solicitarea de reîncadrare a terenului (NC 153100) din zonă industrială într-o zonă preponderent de locuire este considerată oportună. Vecinătatea cu Parcul Vest și cu un cartier rezidențial existent justifică o reconversie funcțională care elimină o potențială incompatibilitate (industrial vs. rezidențial) și contribuie la o dezvoltare mai coerentă a zonei.
  - Principiul unei noi conexiuni rutiere cu giratoriul de pe DN1 este acceptat. Acesta se înscrie în strategia PUG de a îmbunătăți accesibilitatea și conectivitatea la nivel de oraș. Soluția tehnică exactă (profil stradal, raze de racordare, semnalizare) va fi stabilită prin Studiul de Circulație, parte a studiilor de fundamentare ale PUG.
- **criterii de strategie și coerență PUG:**

- Solicitarea de prioritizare a infrastructurii rutiere este notată. Strategia PUG include dezvoltarea infrastructurii ca o prioritate, însă implementarea efectivă a proiectelor specifice se realizează etapizat, în funcție de planurile de investiții multianuale aprobate de autoritatea publică locală și de disponibilitatea bugetară.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

### ☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșă Reglementări Urbanistice / Regulament Local de Urbanism (RLU)
- **referință:** Planșa 3.1 - Reglementări Urbanistice / UTR aferent zonei Mitică Apostol.
- **tip modificare:** Se confirmă modificarea încadrării funcționale a terenului identificat cu NC 153100 din zonă cu caracter industrial în subzona mixtă cu funcțiuni preponderent de locuire și servicii complementare (ex: L/S). Se introduce în trama stradală propusă principiul legăturii rutiere între drumul existent și giratoriul DN1.

---

## 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:** 303116
- **poziție în registru:** 129

- **status procesare:** procesat
  - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
  - **referință internă VEGO:** PET129PUG\_PLOIESTI
- 

## 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.