

Răspuns observație nr. 303139

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: 303115

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„CF 154407 și CF 154408 (aceleași terenuri ca la poziția 118-119, vecinătate Petrotel-Lukoil) — solicită reîncadrarea în UTR-I1 în loc de UTR-SV.”

Clasificare internă:

- tip: solicitare
 - domeniu: reglementări urbanistice
-

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: Terenurile sunt amplasate în intravilanul municipiului Ploiești, în imediata vecinătate a unui obiectiv industrial major (rafinăria Petrotel-Lukoil), într-o zonă cu caracter industrial consolidat.
- propunerea PUG: În versiunile preliminare, terenurile au fost încadrate în UTR-SV (Spații Verzi Publice și Coridoare Ecologice).
- încadrare în strategia de dezvoltare: Strategia PUG vizează asigurarea coerenței funcționale a zonelor și evitarea conflictelor între utilizări incompatibile (ex: spații verzi lângă zone industriale cu potențial de impact).

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Conform RLU propus, UTR-I1 (Industrie, Depozitare și Logistică) este destinat marilor platforme industriale, centrelor logistice și activităților productive. UTR-SV este destinat spațiilor verzi publice majore.
- planșe de reglementări: Propunerea de reîncadrare asigură continuitatea și extinderea logică a zonei industriale existente.
- studii de fundamentare: Studiile de fundamentare subliniază necesitatea consolidării polilor economici și industriali existenți.
- avize și acorduri obținute (dacă este cazul): ..î nu e cazul ?..

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare: Solicitarea de reîncadrare este justificată din punct de vedere urbanistic. Menținerea funcțiunii de spațiu verde (UTR-SV) în imediata proximitate a unei rafinării este incompatibilă și nerealistă, contravenind principiului coerenței funcționale stipulat în Regulamentul General de Urbanism. Reîncadrarea în UTR-I1 (Industrie, Depozitare, Logistică) este o corecție necesară care aliniaza planificarea la realitatea din teren și la caracterul industrial dominant al zonei.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

Solicitarea dumneavoastră a fost analizată și acceptată. Decizia se fundamentează pe următoarele criterii legale și urbanistice:

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001 și H.G. nr. 525/1996 (Regulamentul General de Urbanism), unul dintre obiectivele principale ale planificării urbane este asigurarea utilizării raționale a terenurilor și prevenirea conflictelor funcționale. Stabilirea unei zone funcționale de tip Spații Verzi (UTR-SV) în imediata vecinătate a unui obiectiv industrial major, precum rafinăria Petrotel-Lukoil, este inoportună și contravine acestui principiu.
- **Criterii urbanistice:** Reîncadrarea terenurilor identificate prin CF 154407 și CF 154408 în Unitatea Teritorială de Referință UTR-I1 (Industrie, Depozitare, Logistică) reprezintă o măsură de coerență urbanistică. Această modificare aliniază reglementările propuse prin PUG la caracterul industrial deja consolidat al zonei, asigurând o dezvoltare funcțională omogenă și predictibilă. O astfel de reglementare este necesară la nivelul Planului Urbanistic General, ca document director, pentru a stabili cadrul de dezvoltare a întregii zone.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- document modificat: Regulament Local de Urbanism (RLU) și Planșa de reglementări urbanistice
- referință: UTR-I1 / Planșa 3 - Reglementări Urbanistice
- tip modificare: Terenurile identificate prin CF 154407 și CF 154408 au fost reîncadrate din UTR-SV în UTR-I1.

☐ Nu se operează modificări:

- ..î necazul ?..

7. STATUS INTEGRARE

-
- status: integrat
 - etapă: formă 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: POZ130PUG_PLOIESTI
 - poziție în registru: 130
 - status procesare: procesat / integrat
 - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
 - referință internă VEGO: pet_303115
-

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.