

# Răspuns observație nr. 302268

---

## 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: 303112

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate: \_\_\_\_\_

---

## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

---

Se redă sintetic conținutul observației:

„Cartier Mitică Apostol, str. Trestioarei, NC 151555, T64 parcela 1724 (500 mp). Solicită informații dacă terenul (actualmente UTR V-15a, parc/recreere, neconstruibil, POT 35%, CUT 1,05) face parte dintr-un PUZ aprobat sau în lucru și dacă va fi reîncadrat în noul PUG ca zonă constructibilă pentru locuință-case.”

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
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996

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: Conform PUG anterior, terenul cu NC 151555 era încadrat în UTR V-15a, având ca funcțiune dominantă "parc/recreere", cu un regim tehnic care nu permitea edificarea de locuințe.
- propunerea PUG: În cadrul propunerilor de actualizare a PUG, terenul menționat este reîncadrat într-o Unitate Teritorială de Referință (UTR) destinată locuințelor individuale.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Măsura se înscrie în strategia de utilizare eficientă a terenului intravilan și de completare a țesutului urban existent, în concordanță cu caracterul zonei înconjurătoare (cartier Mitică Apostol), predominant rezidențial.

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

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Noul RLU va stabili indicatorii urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) și condițiile de construire specifice noii încadrări, permițând edificarea de locuințe individuale.
- planșe de reglementări: Propunerea este reflectată grafic în planșa de reglementări urbanistice, unde perimetrul aferent NC 151555 este inclus în noua zonificare.
- studii de fundamentare: Reîncadrarea este susținută de studiile de fundamentare care au analizat potențialul de dezvoltare al zonelor și necesitatea de a oferi un cadru coerent pentru locuire.

##### 4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare: Propunerea de reîncadrare este conformă cu strategia generală a PUG și cu principiile dezvoltării urbane durabile. Aceasta rezolvă o neconcordanță a planificării anterioare și valorifică un teren situat în intravilan, în proximitatea rețelelor edilitare.

---

## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

---

În baza analizei efectuate:

☐ Se acceptă parțial

Motivare:

- **Criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General (PUG) este principalul instrument de planificare strategică la nivelul unei unități administrativ-teritoriale, având competența de a stabili zonificarea funcțională și regimul de construire pentru întreg teritoriul. Propunerea de reîncadrare a terenului dumneavoastră în categoria zonelor de locuit este un atribut al PUG.
- **Criterii urbanistice:** Solicitarea dumneavoastră privind transformarea terenului într-unul constructibil pentru locuințe este acceptată și implementată în propunerea de PUG. Terenul cu număr cadastral 151555 este reglementat ca făcând parte dintr-o Unitate Teritorială de Referință (UTR) destinată locuirii individuale.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** În ceea ce privește mențiunea referitoare la categoria de folosință cadastrală a terenului ("arabil"), este important de clarificat că PUG este o documentație de urbanism care stabilește **ce se poate construi** pe un teren, dar **nu operează modificări în evidențele de cadastru și carte funciară**. Schimbarea categoriei de folosință din "arabil" în "curți-construcții" este o procedură administrativă distinctă, care se realizează la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI), de regulă ca o consecință a obținerii autorizației de construire și a edificării construcției. Prin urmare, deși PUG permite construirea, demersul de schimbare a categoriei de folosință în actele de proprietate și în evidențele cadastrale revine în responsabilitatea proprietarului, în condițiile legii.

---

## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

---

☒ Se operează modificări:

- document modificat: planșă de reglementări urbanistice / RLU
- referință: Planșa de Reglementări Urbanistice, UTR aferent zonei Mitică Apostol / Capitol RLU aferent UTR Locuințe Individuale
- tip modificare: Reîncadrarea terenului cu NC 151555 din UTR neconstructibil (parc/recreere) în UTR constructibil (locuințe individuale).

---

## 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: 133
  - poziție în registru: 133
  - status procesare: procesat / integrat
  - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
  - referință internă VEGO: PET303112DR
- 

## 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.