

Răspuns observație nr. 302229

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: 303111

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; același teren ca la poz. 133). Solicită informații dacă terenul (actualmente UTR V-15a, intravilan arabil, neconstruibil) va fi schimbat în noul PUG din intravilan arabil în intravilan curți-construcții pentru a permite construirea unei 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
- 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:** Terenul cu NC 151555 este situat în intravilanul existent, având în PUG-ul anterior încadrarea funcțională UTR V-15a, cu categoria de folosință "arabil", fiind considerat neconstruibil.
- **propunerea PUG:** În noua documentație PUG, zona din care face parte terenul este reglementată ca Unitate Teritorială de Referință UTR-LI – Locuire Individuală. Această încadrare permite construirea de locuințe individuale.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea este conformă cu strategia de dezvoltare a zonei, care vizează extinderea controlată a zonelor rezidențiale și valorificarea terenurilor disponibile din intravilan.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** Terenul se va supune prevederilor aferente UTR-LI, care stabilesc condițiile de construire (POT, CUT, regim de înălțime, retrageri).
- **planșe de reglementări:** Pe planșa de reglementări urbanistice, terenul este inclus în perimetrul UTR-LI.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Propunerea de a permite construirea pe terenul respectiv este conformă cu strategia PUG. Totuși, solicitarea de a schimba categoria de folosință din "arabil" în "curți-construcții" prin PUG excede competențele acestei documentații de urbanism.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **criterii legale:**

1. Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General (PUG) stabilește reglementări privind modul de utilizare a terenurilor (funcțiuni admise, condiții de construire), dar nu are competența de a modifica categoria de folosință a unui teren înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară.
2. Schimbarea categoriei de folosință din "arabil" în "curți-construcții" este o operațiune de natură cadastrală, reglementată de Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare. Aceasta se realizează, de regulă, ulterior, în baza autorizației de construire obținute.

- **criterii urbanistice:** Propunerea PUG acceptă solicitarea în esența sa: terenul devine construibil prin încadrarea în Unitatea Teritorială de Referință **UTR-LI** (Locuire Individuală). Astfel, se îndeplinește obiectivul principal al petiției, acela de a putea edifica o locuință. Documentația PUG creează cadrul de reglementare necesar pentru ca autoritatea publică locală să poată emite certificatul de urbanism și, ulterior, autorizația de construire.
- **criterii de strategie și coerență PUG:** Reglementarea zonei ca fiind destinată locuirii individuale este coerentă cu dezvoltarea urbanistică a cartierului Mitică Apostol și cu strategia generală a PUG de a consolida țesutul urban în zonele periferice dotate cu infrastructură.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Regulamentul Local de Urbanism (RLU) și Planșa de Reglementări Urbanistice
- **referință:** UTR-LI; NC 151555
- **tip modificare:** Se confirmă încadrarea terenului în UTR-LI, reglementat pentru locuințe individuale, devenind astfel construibil în condițiile specificate de RLU.

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:** PUGCP134
 - **poziție în registru:** 134
 - **status procesare:** procesat / integrat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** PET30311120260422
-

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.