

Răspuns observație nr. 302392

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: 303110

Data înregistrare: 22.04.2026

Persoană/entitate:

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Cartier Mitică Apostol, str. Trestioarei, NC 151555. Solicită informații dacă terenul 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 / intravilan
-

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:** Terenul cu NC 151555 este situat în extravilanul municipiului, conform documentațiilor de urbanism anterioare, având categoria de folosință „arabil”.
- **propunerea PUG:** În propunerea de actualizare a PUG, zona în care se află imobilul este introdusă în intravilan și este încadrată în Unitatea Teritorială de Referință (UTR) UTR-LI - Locuire Individuală.
- **încadrare în strategia de dezvoltare:** Propunerea este conformă cu strategia de dezvoltare a municipiului, care vizează o extindere controlată a zonelor de locuit în zonele periferice cu potențial de dezvoltare și acces la infrastructură.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- **Regulamentul Local de Urbanism (RLU):** UTR-LI permite construirea de locuințe unifamiliale (case, vile, duplexuri) pe loturi proprii, cu un regim de înălțime redus (P+2E), POT maxim de 35% și CUT maxim de 0,9.
- **planșe de reglementări:** Terenul este marcat în Planșa de Reglementări Urbanistice ca aparținând UTR-LI.
- **studii de fundamentare:** Decizia de extindere a intravilanului în această zonă este susținută de studiile privind evoluția socio-demografică și mobilitatea.

4.3. Evaluare tehnică:

- **conformitate:** PARȚIAL
- **justificare:** Solicitarea este conformă cu propunerea de PUG în ceea ce privește reglementarea funcțiunii și a regimului de construire. Partea referitoare la reîncadrarea directă (schimbarea categoriei de folosință în actele de cadastru) excede competențele unei documentații de urbanism.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **criterii legale:** Conform Legii nr. 350/2001, Planul Urbanistic General stabilește regulile de utilizare a terenurilor și zonificarea funcțională, dar nu modifică direct înscrisurile din cartea funciară. Această din urmă operațiune este de competența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI), în baza unor acte subsecvente (ex: autorizația de construire), conform Legii nr. 7/1996.
- **criterii urbanistice:** Solicitarea de a permite construirea de locuințe individuale pe terenul respectiv este acceptată. Propunerea de actualizare a PUG încadrează terenul cu număr cadastral 151555 în Unitatea Teritorială de Referință UTR-LI - Locuire Individuală. Această încadrare permite, după aprobarea PUG, autorizarea lucrărilor de construire pentru locuințe individuale, cu respectarea indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime) și a celorlalte condiții specificate în Regulamentul Local de Urbanism (RLU) pentru UTR-LI.
- **criterii de strategie și coerență PUG:** Încadrarea terenului în intravilan și reglementarea sa ca zonă de locuire individuală sunt coerente cu viziunea de dezvoltare a municipiului, care urmărește extinderea controlată a țesutului urban în cartierul Mitică Apostol, o zonă cu potențial de dezvoltare.

Prin urmare, solicitarea dumneavoastră se acceptă în ceea ce privește posibilitatea de a construi, dar vă atragem atenția că PUG-ul, în sine, nu operează modificarea categoriei de folosință a terenului din „arabil” în „curți-construcții”. Această modificare se realizează ulterior, în relația cu OCPI, de regulă în baza autorizației de construire obținute.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

(după caz)

☒ Se operează modificări:

- **document modificat:** Planșa de Reglementări Urbanistice și Regulamentul Local de Urbanism (RLU)

- **referință:** UTR-LI
 - **tip modificare:** Se confirmă încadrarea imobilului cu NC 151555 în UTR-LI, conform propunerii PUG.
-

7. STATUS INTEGRARE

- **status:** 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:** PUGCP303110
 - **poziție în registru:** 135
 - **status procesare:** procesat
 - **inclus în Raportul informării și consultării publicului:** DA
 - **referință internă VEGO:** CL35pet135
-

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.