

Răspuns observație nr. fara_nr

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: Poz. 142

Data înregistrare: 2026-04

Persoană/entitate: PUZ Dogaru

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„PUZ Dogaru, cartier Mitică Apostol — solicită preluarea în PUG.”

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
- 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: În zona cartierului Mitică Apostol există o documentație de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ Dogaru) aprobată anterior, care stabilește reglementări specifice.
- propunerea PUG: Noul Plan Urbanistic General prevede studierea detaliată a întregului cartier Mitică Apostol pentru a asigura o dezvoltare urbanistică unitară și coerentă.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Solicitarea se aliniază strategiei PUG de a integra și armoniza documentațiile de urbanism aprobate anterior, pentru a asigura predictibilitate și coerență la nivelul întregului municipiu.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Propunerea de RLU aferentă noului PUG conține o secțiune de "măsuri tranzitorii" care reglementează valabilitatea documentațiilor de urbanism aprobate anterior.
- planșe de reglementări: Propunerea va fi materializată prin preluarea reglementărilor PUZ-ului Dogaru în planșele de reglementări urbanistice ale noului PUG, în cadrul zonei aferente cartierului Mitică Apostol.
- studii de fundamentare: Nu este cazul unei corelări directe cu un studiu de fundamentare specific pentru această petiție punctuală.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare: Solicitarea este conformă cu principiul ierarhiei și continuității documentațiilor de urbanism, stipulat de Legea 350/2001. Preluarea reglementărilor dintr-un PUZ aprobat legal în cadrul unui PUG aflat în actualizare este o practică urbanistică standard ce asigură coerența planificării.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

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

Motivare:

- **Criterii legale:** Solicitarea este acceptată în conformitate cu principiul ierarhiei documentațiilor de urbanism, stabilit prin Legea nr. 350/2001. Planul Urbanistic General are rolul de a integra și armoniza reglementările de la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale, inclusiv cele stabilite prin Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) aprobate anterior și aflate în termen de valabilitate.
- **Criterii urbanistice:** Integrarea PUZ-ului Dogaru în noul PUG este oportună și necesară pentru a asigura o dezvoltare coerentă a cartierului Mitică Apostol. O abordare unitară la nivel de cartier, în cadrul căreia reglementările PUZ-ului aprobat sunt preluate, previne dezvoltarea fragmentată și asigură predictibilitate pentru investitori și locuitori. Preluarea se va realiza în măsura în care analiza la scara întregii zone o va permite, pentru a nu crea disonanțe cu zonele învecinate.
- **Criterii de strategie și coerență PUG:** Propunerea se aliniază strategiei PUG de a consolida zonele urbane existente și de a oferi un cadru de reglementare stabil și predictibil. În plus, Regulamentul Local de Urbanism (RLU) al noului PUG prevede, prin secțiunea de „Măsuri tranzitorii”, că documentațiile de tip PUZ aprobate anterior rămân valabile pentru o perioadă de 5 ani de la data aprobării lor, asigurând astfel continuitatea juridică până la integrarea completă în noua documentație PUG.

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

- document modificat: planșă de reglementări urbanistice / RLU
- referință: Planșa de reglementări aferentă zonei cartierului Mitică Apostol / Capitolul de dispoziții tranzitorii din RLU.
- tip modificare: Preluarea reglementărilor specifice (funcțiuni, indicatori urbanistici, regim de construire) din PUZ-ul Dogaru în cadrul zonificării propuse pentru cartierul Mitică Apostol în noul PUG.

☐ Nu se operează modificări:

- se menține soluția propusă, din motivele prezentate
-

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: 142
 - poziție în registru: 142
 - status procesare: procesat / integrat
 - inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
 - referință internă VEGO: PETPUZDOGARU_142
-

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.