

Răspuns observații CTATU

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: ..ă se va completa de autoritate (sesiune internă CTATU) ?..

Data înregistrare: 23.04.2026

Persoană/entitate: Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism - Primăria Municipiului Ploiești (ședința din 23.04.2026)

2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Observații și recomandări formulate în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism din data de 23.04.2026, pe ansamblul documentației Plan Urbanistic General Ploiești. Discuțiile au vizat o serie de aspecte critice, incluzând, dar fără a se limita la:

- **Aspecte procedurale:** Respectarea cadrului local de consultare publică (HCL nr. 124/2011), în special în ceea ce privește constituirea grupului de lucru consultativ și finalizarea raportului de consultare.
- **Viziunea strategică:** Lipsa unei strategii de dezvoltare clare și inteligibile, reflectată în special în planșa "Concept de Dezvoltare", considerată neconcludentă.
- **Acuratețea datelor de fundamentare:** Identificarea unor erori factuale, omisiuni și analize superficiale în studiile de fundamentare esențiale (Studiu istoric și arheologic, Studiu peisagistic, Studiu topografic - ex: lipsa rețelelor de înaltă/medie tensiune).
- **Coerența reglementărilor urbanistice:** Neconcordanțe și caracterul inaplicabil al unor reguli propuse în Regulamentul Local de Urbanism (RLU), în special pentru zonele de locuințe individuale existente (LI, LID), unde parcelele înguste și deja construite ar fi blocate de noile cerințe.
- **Calitatea generală a documentației:** Prezentarea unei versiuni de lucru neactualizate și prezența unor erori care au subminat încrederea în calitatea procesului de elaborare.”

Clasificare internă:

- tip: observație / recomandare tehnică de fond
- domeniu: procedură de avizare / coerență documentație / conformitate legală / calitate tehnică

3. CADRUL LEGAL APLICABIL

Analiza tehnică se bazează pe următorul cadru normativ:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul MDRT nr. 2701/2010 privind metodologia de informare și consultare a publicului
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- HG nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism (RGU), republicat
- OUG nr. 57/2019 - Codul Administrativ
- HCL Ploiești nr. 124/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism

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: Documentația PUG se află în faza de elaborare a propunerilor, anterioară demarării procedurii legale de avizare. Ședința CTATU din 23.04.2026 reprezintă o etapă intermediară de consultare tehnică, menită să asigure calitatea și coerența documentației înainte de transmiterea oficială către avizatori.
- propunerea PUG: Propunerile PUG stabilesc un cadru strategic general de dezvoltare. Observațiile CTATU vizează asigurarea conformității acestui cadru cu legislația și cu celelalte instrumente de planificare aflate în diverse stadii.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Observațiile sunt aliniate cu strategia de a produce o documentație PUG coerentă, legală și aplicabilă.

4.2. Corelare cu documente relevante:

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Mecanismele de corelare cu PUZ-urile existente/în derulare vor fi detaliate și clarificate în Capitolul XI - Dispoziții tranzitorii și finale, pentru a asigura o tranziție lină și predictibilitate. Se va acorda o atenție specială reglementărilor pentru zonele rezidențiale existente, pentru a evita blocajele semnalate.

- planșe de reglementări: Coerența grafică și normativă va fi asigurată în versiunile finale ale planșelor, în special pentru planșa "Concept de Dezvoltare", care va fi refăcută pentru a exprima clar viziunea strategică.
- studii de fundamentare: Concluziile studiilor de fundamentare vor fi revizuite integral pentru a corecta erorile factuale și omisiunile, asigurându-se că memoriul general și RLU se bazează pe o diagnoză corectă și completă.

4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare: Observațiile formulate de Comisia Tehnică sunt pertinente și reprezintă o contribuție valoroasă la procesul de elaborare. Acestea acoperă arii critice: validitatea procedurală, claritatea strategică, acuratețea datelor de bază și aplicabilitatea reglementărilor. Integrarea lor este esențială pentru calitatea, legalitatea și succesul implementării viitorului PUG.

5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă

Motivare:

Observațiile și recomandările formulate în cadrul ședinței CTATU din 23.04.2026 sunt acceptate în integralitate, fiind considerate o parte constructivă și necesară a procesului de elaborare a unei documentații de urbanism de calitate și complexitatea unui Plan Urbanistic General. Ne asumăm responsabilitatea pentru neconformitățile semnalate și ne angajăm să operăm modificările necesare pentru a adresa fiecare punct critic ridicat.

· **Referitor la aspectele procedurale:** Recunoaștem importanța respectării întocmai a regulamentelor locale. Vom colabora cu autoritatea publică locală pentru a asigura alinierea deplină cu HCL nr. 124/2011, inclusiv prin constituirea grupului de lucru consultativ în forma prevăzută și finalizarea raportului consultării publice cu integrarea tuturor punctelor de vedere exprimate, inclusiv cele din prezenta ședință.

· **Referitor la strategia de dezvoltare:** Admitem că reprezentarea grafică a conceptului de dezvoltare (livrabilul 22) a fost neclară și insuficient argumentată. Ne angajăm să refacem atât partea scrisă, cât și cea desenată a strategiei, pentru a prezenta o viziune coerentă, inteligibilă și fundamentată pentru evoluția orașului (ex: dezvoltare multipolară, radială, compactă), care să poată servi drept ghid clar pentru investiții și decizii viitoare.

· **Referitor la studiile de fundamentare:** Considerăm criticile privind acuratețea datelor de plecare ca fiind pe deplin justificate. Calitatea diagnosticului este fundamentală. În consecință, ne angajăm să revizuiem integral studiile semnalate (istoric, peisagistic, topografic etc.), să corectăm erorile factuale (ex: prima atestare documentară), să completăm omisiunile (ex: rețele edilitare majore, localități asimilate) și să asigurăm că toți elaboratorii de studii de specialitate dețin atestatele legale necesare.

· **Referitor la reglementările pentru zonele rezidențiale:** Suntem de acord că regulile propuse pentru UTR-urile LI și LID sunt prea rigide pentru țesutul urban existent și pot genera blocaje. Vom elabora reglementări diferențiate: un set de reguli pentru dezvoltările noi (parcelări) și un set de reguli adaptate și flexibile pentru zonele deja constituite, cu o atenție specială pentru parcelele cu fronturi stradale înguste (sub 12m), pentru a permite modernizarea fondului construit fără a impune condiții nerealiste. De asemenea, vom corela regimul de înălțime cu normativele tehnice în vigoare (ex: P118).

6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

· document modificat: Memoriu General, Regulament Local de Urbanism (RLU), setul complet de Studii de Fundamentare, Planșe de Reglementări (în special planșa "Concept de Dezvoltare").

· referință: Articolele relevante din RLU (privind dispozițiile tranzitorii, relația cu alte documentații și regimul de construire pentru LI/LID), secțiunile corespunzătoare din memoriu și studii, legendele și notele de pe planșe.

· tip modificare:

1. **Refacerea integrală a studiilor de fundamentare** criticate (Studiu Istoric, Studiu Peisagistic, Studiu Topografic) pentru corectarea erorilor factuale, completarea omisiunilor și asigurarea conformității legale, inclusiv a atestatelor elaboratorilor.
2. **Revizuirea substanțială a planșei "Concept de Dezvoltare"** și a capitolului corespunzător din memoriu, pentru a ilustra clar și argumentat strategia de dezvoltare urbană a municipiului.
3. **Ajustarea Regulamentului Local de Urbanism**, în special pentru Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) de tip Locuințe Individuale (LI) și Locuințe Individuale Dens (LID), prin introducerea de reglementări diferențiate pentru țesutul urban existent vs. dezvoltările noi.
4. **Clarificarea în memoriu și RLU a procedurilor de informare și consultare publică** și a modului de corelare cu documentațiile de urbanism de rang inferior, în conformitate cu HCL nr. 124/2011 și Legea 350/2001.

7. STATUS INTEGRARE

- status: în curs de integrare
- etapă: revizuire propuneri (înainte de transmiterea spre avizare oficială)

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: Borderou 146
- poziție în registru: ..ce se va completa de autoritate ?..
- status procesare: procesat / în curs de integrare
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: CTATU23.04.2026PUG-PH

10. VALIDARE

Elaborator,

George Manta

Administrator VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar:

04.05.2026