

# Răspuns observații Grup de lucru O.A.R.

## ## 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: 147

Data înregistrare: 04.05.2026

Persoană/entitate: Ordinul Arhitecților din România - Filiala Prahova / Uniunea Arhitecților din România - Filiala Muntenia (grup de lucru)

## ## 2. OBIECTUL OBSERVAȚIEI

Se redă sintetic conținutul observației:

„Observații tehnice formulate în cadrul grupului de lucru organizat la nivelul Filialei Prahova a Ordinului Arhitecților din România, în colaborare cu Uniunea Arhitecților din România - Filiala Muntenia (21.04.2026), privind documentația Plan Urbanistic General Ploiești, etapele 1-3 - situația existentă, studiile de fundamentare, reprezentarea grafică, strategia urbanistică, indicatorii din Regulamentul Local de Urbanism, abordarea spațiilor verzi și a regenerării urbane, coordonarea cu documentațiile de urbanism aflate în derulare în paralel, procedura de recepție a etapelor și metodologia centralizării observațiilor.”

Clasificare internă:

- tip: observație tehnică profesională
- domeniu: reglementări urbanistice / metodologie elaborare PUG

## 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

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUG (GPO38/99)
- 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: Observațiile au fost formulate în contextul analizei etapelor preliminare ale PUG (analiză situație existentă, studii de fundamentare, propuneri preliminare).
- propunerea PUG: Minuta grupului de lucru conține propuneri tehnice constructive, menite să îmbunătățească coerența, claritatea și aplicabilitatea viitoarelor reglementări urbanistice.
- încadrare în strategia de dezvoltare: Contribuția organismelor profesionale este aliniată cu obiectivul general al PUG de a asigura o dezvoltare urbană durabilă, coerentă și fundamentată tehnic.

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

- Regulamentul Local de Urbanism (RLU): Observațiile vizează direct structura și conținutul RLU, în special indicatorii urbanistici și reglementările privind spațiile verzi.
- planșe de reglementări: Sunt vizate normele de reprezentare grafică și corelarea dintre piesele scrise și cele desenate.
- studii de fundamentare: Se solicită asigurarea calității și a asumării prin semnătură de către specialiști atestați.

### ### 4.3. Evaluare tehnică:

- conformitate: DA
- justificare: Observațiile formulate de corpul profesional al arhitecților și urbaniştilor sunt pertinente, constructive și vizează creșterea calității tehnice și a coerenței juridice a documentației PUG. Acestea se încadrează în spiritul și litera legii privind consultarea publicului și a factorilor interesați.

## ## 5. RĂSPUNS LA OBSERVAȚIE

În baza analizei efectuate:

☒ Se acceptă

### Motivare:

Observațiile tehnice formulate în cadrul grupului de lucru OAR/UAR sunt acceptate în integralitate ca o contribuție valoroasă și esențială la procesul de elaborare a Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești. Analiza dumneavoastră a relevat o serie de neconformități fundamentale care, dacă nu ar fi remediate, ar compromite calitatea, legalitatea și aplicabilitatea documentației. Acceptarea noastră nu este doar formală, ci reprezintă un angajament ferm de a opera o revizuire completă și riguroasă a documentației, pe baza următoarelor criterii:

· **Criterii legale și procedurale:** Demersul dumneavoastră se înscrie pe deplin în cadrul legal privind transparența și consultarea publică (Legea 350/2001, Ordinul 2701/2010). Ați identificat corect vicii majore de procedură, precum lansarea în consultare publică a unor etape fără recepție calitativă, și neconformități grave de reprezentare grafică ce încalcă normele tehnice și ghidurile în vigoare. Respectarea limbajului canonic vizual și a procedurilor de avizare/recepție este o condiție non-negociabilă pentru continuarea proiectului.

· **Criterii urbanistice și tehnice:** Ați semnalat, cu maximă relevanță, probleme de fond care viciază întregul demers:

1. **Calitatea datelor de intrare:** Omiterea preluării datelor din surse oficiale și actualizate, precum Registrul de spații verzi, și neintegrarea PUZ-urilor aprobate invalidează analiza situației existente, care stă la baza întregului plan.
2. **Calitatea studiilor de fundamentare:** Caracterul generic, neparticularizat, al studiilor și lipsa asumării de către specialiști atestați pe fiecare domeniu (mediu, hidrologie, sociologie etc.) le fac inutilizabile pentru fundamentarea unei strategii reale.
3. **Lipsa viziunii strategice:** Absența unei ierarhizări a tramei stradale, a unor inele de circulație și a unei strategii coerente pentru zona centrală transformă PUG-ul într-un exercițiu formal, lipsit de capacitatea de a structura dezvoltarea viitoare a orașului.
4. **Abordarea eronată a temelor cheie:** Tratarea superficială și incorectă a sistemului de spații verzi și înțelegerea limitativă a conceptului de regenerare urbană compromit obiectivele de dezvoltare durabilă.
5. **Incoerența reglementărilor:** Indicatorii urbanistici (POT/CUT) contradictorii și disonanța majoră creată de întârzierea PUZ-ului de zonă centrală fac Regulamentul Local de Urbanism inaplicabil și imprevizibil.

· **Criterii de strategie și coerență PUG:** Împărtășim pe deplin viziunea dumneavoastră conform căreia un PUG trebuie să fie un instrument strategic robust, nu o simplă compilare de date. Integrarea observațiilor formulate este esențială pentru a asigura coerența între diferitele componente ale documentației (studii, memorii, RLU, planșe) și pentru a consolida fundamentarea tehnică a deciziilor strategice.

Prin urmare, considerăm minuta transmisă un document de audit tehnic fundamental și ne angajăm să analizăm și să integrăm punctual fiecare observație în versiunile ulterioare ale documentației, conform planului de acțiune detaliat mai jos.

## ## 6. CONSECINȚE ÎN DOCUMENTAȚIA PUG

☒ Se operează modificări:

În urma acceptării integrale a observațiilor, se va proceda la o revizuire de fond a documentației PUG, care va viza următoarele componente, conform problematicilor identificate în minuta ședinței:

- Document modificat: Etapa 1 - Analiza Situației Existente
- Tip modificare: Refacere completă. Se vor integra obligatoriu toate documentațiile de urbanism (PUZ/PUD) aprobate și se vor prelua integral datele din surse oficiale actualizate, cu prioritate cele din Registrul electronic de spații verzi. Se va realiza o analiză critică reală a disfuncționalităților și potențialului, nu doar o preluare de date din documentații anterioare.
- Document modificat: Etapa 2 și 3 - Studii de Fundamentare
- Tip modificare: Revizuire și completare substanțială. Se va solicita refacerea studiilor de către specialiști atestați pentru fiecare domeniu (inginer de drumuri, hidrolog, sociolog, inginer de mediu etc.). Analizele vor fi particularizate pentru problemele specifice ale Municipiului Ploiești și vor conține indicatori și surse de date verificabile. Se va elabora obligatoriu un studiu de morfo-tipologie urbană.
- Document modificat: Planșe de Reglementări și Analiză
- Tip modificare: Refacere integrală a reprezentărilor grafice. Se vor respecta cu strictețe normele legale și bunele practici privind codurile de reprezentare (culori, hașuri, tipuri de linii). Se va asigura o distincție clară între UTR și zone funcționale și se vor corecta toate erorile de reprezentare (ex: zone de protecție la căi ferate).
- Tip modificare: Elaborarea unei strategii de mobilitate. Se va defini și ierarhiza trama stradală majoră ("scheletul casei"), inclusiv inelele de circulație necesare pentru degrevarea zonei centrale și a zonelor de tranzit.
- Tip modificare: Revizuirea strategiei pentru spații verzi. Se va crea un sistem integrat de spații verzi, care să includă coridoare ecologice (de-a lungul cursurilor de apă Dâmbu și Teleajen) și conexiuni cu "plămânii" externi ai orașului.
- Document modificat: Regulament Local de Urbanism (RLU)
- Tip modificare: Revizuirea completă a indicatorilor urbanistici (POT, CUT, regim de înălțime), asigurând coerența logică și fundamentarea acestora.
- Tip modificare: Abordarea extinsă a conceptului de regenerare urbană, pentru a include nu doar zonele industriale, ci și țesuturile urbane destructurate sau cu o calitate a vieții scăzută.

- Tip modificare: Clarificarea abordării zonei centrale, recunoscând imposibilitatea reglementării detaliate în PUG în absența unui PUZ dedicat, și stabilirea unor măsuri tranzitorii sau a unor restricții clare.

## ## 7. STATUS INTEGRARE

- status: integrat
- etapă: Planificare revizuire completă a etapelor 1, 2 și 3.

## ## 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: 147
- poziție în registru: [se va completa de autoritate]
- status procesare: procesat
- inclus în Raportul informării și consultării publicului: DA
- referință internă VEGO: PUGPHCONSOAR20260421

## ## 10. VALIDARE

Semnătură validare: George Manta

Administrator VEGO Concept Engineering

Responsabil consultarea populației din partea proiectantului: Virgil Profeanu

Transmitere către beneficiar: 05.05.2026