

Primăria Municipiului Ploiești, Județul Prahova

PROCES-VERBAL

AL DEZBATERII PUBLICE SUPLIMENTARE LA ETAPA DE INFORMARE ȘI
CONSULTARE A PUBLICULUI – 20.03.2026 – 03.05.2026 –

PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

1. Date de identificare

Data desfășurării:	08.07.2026
Ora începerii:	16:00
Ora încheierii:	19:20
Locul:	sediul Primăriei Municipiului Ploiești, situat la adresa: Piața Eroilor nr. 1A, et. 2, sala de ședințe
Inițiator PUG:	Municipiul Ploiești, județul Prahova
Elaborator PUG:	Vego Concept Engineering S.R.L.
Nr. participanți:	38, conform prezentei

2. Ordinea de zi

1. Deschiderea ședinței și prezentarea cadrului legal
2. Prezentarea propunerilor preliminare de către elaborator
3. Sesiunea de observații și propuneri din partea publicului
4. Clarificări și precizări
5. Concluzii și închiderea ședinței

3. Materiale prezentate în ședință

Discuțiile au fost purtate având ca suport principal planșa de reglementări predată de către elaborator în data de 09.06.2026.

4. Desfășurarea dezbaterii

Dezbaterea publică a demarat cu prezentarea contextului întâlnirii și a contractului.

Ulterior, responsabilii tehnici au proiectat planșa de reglementări și au prezentat momentul în care se află proiectul și activitățile care au avut loc până în prezent.

5. Observații și propuneri formulate de participanți

Nr	Observație / Propunere formulată	Clarificare oferită în ședință / Observație preluată pentru analiză
1	Gheorghe Niculae – legalitatea și procedura consultării: A criticat faptul că regulile ședinței și răspunsurile către petenți ar fi fost gestionate preponderent de elaborator și a solicitat implicarea și filtrului Direcției de Urbanism. A cerut recunoașterea caracterului obligatoriu al HG nr. 525/1996 și aplicarea art. 31–32 din RGU la elaborarea PUG.	Arhitectul-șef a confirmat că HG nr. 525/1996 este în vigoare și constituie cadrul căruia i se subordonează regulamentele locale. Elaboratorul a arătat că speța va fi analizată împreună cu petiția scrisă și că răspunsul complet va fi transmis ulterior.
2	Gheorghe Niculae – zona Logofăt Tăutu–Panduri–Gh. Gr. Cantacuzino–Elena Doamna–Malu Roșu: A solicitat analiza istorică și coerentă a întregului areal, predominant de case, și corelarea încadrărilor LCM/LCI cu situația reală: locuințe individuale, un bloc P+4 și un bloc P+8. A contestat crearea unui micro-UTR care ar favoriza o documentație neaprobată.	Elaboratorul nu a dat o rezoluție pe loc. A precizat că observațiile formulate în ședință vor fi anexate petiției, analizate și vor primi răspuns în cursul documentației.
3	Gheorghe Niculae – fundamentarea regimului de înălțime: A solicitat trasabilitatea fundamentării pentru afirmația că în zonă există clădiri P+8, P+9 și P+10 și a contestat propunerea P+10, considerând-o necorelată cu fronturile și clădirile existente.	S-a recunoscut necesitatea unei fundamentări prin studiul de altimetrie, contextul construit, infrastructură și profilul străzilor. În discuția finală au fost evocate variante între P+4 și P+8, fără stabilirea unui regim definitiv.
4	Nana Duma – Casa Berarului: A solicitat păstrarea retragerii/aliniamentului existent al clădirii, de aproximativ 14 m, la intersecția Bd. Buda cu Bd. Republicii, în locul retragerii de 23 m rezultată din propunere.	Elaboratorul a precizat că, în principiu, alinierea existentă trebuie respectată și că va analiza punctual amplasamentul și întregul areal, urmărind reguli clare direct prin PUG.
5	Societatea DIADVOX – funcțiunea terenului de la Centura de Vest nr. 256E: A contestat încadrarea inițială în spații verzi și locuințe pentru un teren pe care există o hală și activități de servicii/producție nepoluantă. A solicitat o funcțiune compatibilă cu activitatea existentă și cu accesul direct din DN1.	S-a clarificat că terenul este propus între UTR I2, pentru industrie nepoluantă, și zonă mixtă. Activitatea nepoluantă și accesibilitatea din drumul național au fost recunoscute ca elemente relevante pentru reevaluare.
6	Societatea DIADVOX – extinderea halei și parcelele adiacente: A solicitat posibilitatea extinderii halei existente și includerea parcelelor vecine achiziționate în aceeași dezvoltare, arătând că poate păstra o distanță de protecție față de cartierul Mitică Apostol.	Administrația a cerut numerele cadastrale și o schiță/concepție a extinderii pentru a corela funcțiunea și traseele cu investiția. Solicitarea urma să fie analizată punctual, fără o aprobare dată în ședință.
7	Societatea DIADVOX – strada propusă prin proprietate: A contestat strada care traversează terenul și ar fragmenta curtea și extinderea halei. A solicitat re poziționarea traseului astfel încât investiția să nu fie blocată.	Traseul stradal a fost preluat din PUZ-ul Mitică Apostol și răspunde necesității de viabilizare a zonei. Se va analiza o variantă de traseu care să asigure noua legătură rutieră și să afecteze cât mai puțin investiția existentă.
8	Societatea DIADVOX – folosirea drumului existent din spatele proprietății: A propus ca drumul de pământ care se oprește în apropierea gardului să fie	Propunerea a fost preluată pentru analiza detaliată a traseului. Nu a fost validată tehnic în ședință; s-a cerut corelarea ei cu

Nr	Observație / Propunere formulată	Clarificare oferită în ședință / Observație preluată pentru analiză
	continuat și utilizat ca alternativă la traversarea proprietății, până la legătura cu drumul din zona Concordia.	geometria terenurilor și conceptul viitoarei investiții.
9	Sia Mădălin Dumitru – NC 136490, Str. Industriei nr. 1A: A solicitat ca terenul încadrat în PUG în vigoare ca spațiu verde să permită o clădire mixtă, cu servicii/comerț la parter și locuințe colective la etaje, propunând P+4.	În cazul unei funcțiuni mixte în propunerea PUG, s-a indicat că pentru înălțime trebuie analizat contextul; în ședință a fost menționată varianta P+2+M sau un nivel retras, fără decizie finală.
10	Sia Mădălin Dumitru – NC 149052, Bd. Republicii nr. 297: A solicitat clarificarea situației terenului și dacă documentația urbanistică existentă rămâne aplicabilă.	Elaboratorul a confirmat că PUZ-ul aflat în valabilitate a fost preluat și continuă să se aplice.
11	Sia Mădălin Dumitru – NC 139468, zona Albert: A solicitat posibilitatea construirii și clarificarea restricțiilor generate de rețele. A susținut că vechea conductă Conpet nu mai există fizic și a contestat retragerile impuse prin certificatul de urbanism.	S-a precizat că lipsesc încă avize. Conpet trebuie să confirme oficial dezafectarea; inexistența fizică sau nefuncționarea nu înlocuiește actele de desființare. Reglementarea și eventuala interdicție temporară urmau să fie reanalizate.
12	Grupul de 19 proprietari din Albert, reprezentat de arh. Adriana Alexandra Gogonea – obligativitatea PUZ: A solicitat menținerea interdicției de construire pe terenurile libere până la elaborarea unui PUZ, nu soluționarea prin PUD-uri punctuale, invocând dezvoltarea haotică și conflictele dintre locuințe individuale și blocuri.	Elaboratorul a cerut clarificarea expresă a solicitării și a luat act că se dorește PUZ pe terenurile libere. Reglementarea finală nu a fost stabilită în ședință.
13	Grupul Albert – fundamentarea localizată: A arătat că studiile existente conțin generalizări, dar nu parametri localizați privind capacitatea străzilor, apa, canalizarea, densitatea și efectele noilor dezvoltări asupra cartierului.	Planșa de reglementări edilitare urmează să fie completată după primirea avizelor lipsă, prin introducerea traseelor și a zonelor de protecție ale rețelilor. Pentru cartierul Albert, analiza va avea în vedere situația concretă din teren și parametri necesari fundamentării reglementărilor.
14	Grupul Albert – structurarea funcțională a arealului: A solicitat separarea graduală între frontul de servicii al Bd. Republicii și zona rezidențială din spate, cu protejarea locuințelor, densități și ocupări reduse și corelare cu dezvoltările din Blejoi și Păulești.	Arhitectul-șef a sintetizat propunerea ca o tranziție de la zona intens circulată și de servicii spre zona de locuire. S-a convenit asupra necesității analizei, fără stabilirea pe loc a limitelor și indicatorilor.
15	Sergiu Popa Furtoș, reprezentat de Adrian Urzeală – NC 147951, zona Carino: A solicitat ca UTR-ul tehnico-edilitar să fie limitat la incinta administrată efectiv de Apa Nova, fără extinderea funcțiunii asupra terenului privat. Pentru terenul necesar infrastructurii a indicat cumpărarea sau exproprierea legală.	Administrația a confirmat obiectul solicitării. Elaboratorul a precizat că va verifica și corecta delimitarea pe baza datelor și rețelilor transmise de Apa Nova.
16	Sergiu Popa Furtoș, reprezentat de Adrian Urzeală – traseele stradale din zona Carino: A contestat drumurile propuse, considerate necorelate cu PUD/PUZ-urile existente și cu conceptul proprietarilor, și a solicitat o soluție unitară pentru întreaga suprafață neconstruită.	S-a explicat că planșa preliminară este supusă observațiilor proprietarilor. Reprezentantul urma să transmită rapid un concept, iar administrația a recomandat o discuție tehnică directă cu elaboratorul.
17	Avram Simona – traseul drumului expres Ploiești–Găești: A solicitat clarificarea traseului, a stadiului	S-a precizat că este drum expres aflat la etapa studiului de fezabilitate și că traseul a

Nr	Observație / Propunere formulată	Clarificare oferită în ședință / Observație preluată pentru analiză
	proiectului și a motivului pentru care drumul nu este deplasat în extravilan, având în vedere terenurile intravilane destinate locuirii și investițiile începute.	fost transmis de autoritățile competente. PUG trebuie să rezerve teren; autoritatea locală nu proiectează și nu poate muta unilateral drumul.
18	Avram Simona – exproprieri și destinația terenurilor afectate: A întrebat dacă proprietarii și persoanele care au început construirea vor fi expropriați și ce funcțiune vor avea terenurile de sub drum și din zona de protecție.	S-a răspuns că terenul drumului va avea funcțiune de cale de comunicație, iar zona de protecție va fi neconstruibilă. Eventualele exproprieri se vor realiza potrivit procedurii naționale; Primăria poate solicita calendarul și lista imobilelor vizate.
19	Stan Mădălina – UTR CA, zona centrală: A solicitat includerea explicită a locuințelor individuale în UTR CA, deoarece acestea există în zona centrală și omiterea funcțiunii ar prejudicia viitoarele autorizări.	S-a verificat că locuirea este permisă. PUG-ul trebuie să stabilească funcțiunile, iar PUZ-ul zonei centrale va detalia coexistența lor; până la aprobarea PUZ-ului trebuie respectată interdicția legală de construire.
20	Mihai Apostolache – regulamentul consultării publice: A solicitat actualizarea regulamentului local din 2011 înaintea continuării procedurii și subordonarea lui cerințelor actuale de transparență și consultare.	regulamentul local urmează să fie actualizat și supus Consiliului Local; până la aprobarea noului act, consultările în curs continuă în baza regulamentului existent.
21	Mihai Apostolache – avizele și maturitatea documentației: A cerut lista avizelor neobținute și a pus sub semnul întrebării utilitatea dezbaterii înainte de avizele esențiale, întrucât acestea pot modifica substanțial planșele.	Administrația a enumerat mai multe avize încă în curs și a confirmat că documentația nu este finală. S-a anunțat o dezbatere finală după integrarea rețelelor, servituților și condițiilor avizatorilor.
22	Mihai Apostolache – finanțarea PUG: A solicitat comunicarea valorii decontate prin PNRR și a costului care va rămâne în sarcina bugetului local.	S-a precizat că etapa I fusese decontată, iar etapele II și III nu aveau recepție calitativă și nu puteau fi decontate integral la acel moment. Nu au fost comunicate în ședință valori exacte.
23	Mihai Apostolache – corelarea cu UAT-urile învecinate: A solicitat preluarea documentațiilor aprobate și concordanta funcțională cu localitățile limitrofe, pentru a evita incompatibilități la limita administrativă.	Elaboratorul a afirmat că documentațiile UAT-urilor învecinate au fost colectate. Administrația a cerut completarea predării cu planșa teritoriului periurban adiacent.
24	Grupul de petenți din cartierul Albert, prin arh. Adriana Alexandra Gogonea – perdele verzi: A solicitat păstrarea sau reintroducerea perdelelor verzi de protecție de-a lungul Bd. Republicii și corelarea planșei cu concluziile studiilor privind protecția intrărilor majore în oraș.	S-a reținut reevaluarea planșei și regulamentului privind perdelele de protecție. Elaboratorul a arătat că poziția și dimensiunile trebuie stabilite prin analiza situațiilor punctuale și prin avizele de mediu.
25	Grupul de petenți din cartierul Albert, prin arh. Adriana Alexandra Gogonea – zgomot, viteză și trafic greu: A reclamat zgomotul ridicat, depășirea vitezei legale și accesul traficului greu în zona rezidențială, solicitând reducerea vitezei și restricționarea traficului greu.	S-a precizat că profilurile și regulile stradale pot reflecta obiective privind viteza, dar restricționarea TIR-urilor trebuie adresată Comisiei de circulație, nefiind soluționată exclusiv prin PUG.
26	Popa Furtoș Sergiu, reprezentat de Urzeală Adrian – corelarea Hmax: A arătat că valorile Hmax propuse pentru P+2 și pentru funcțiuni de servicii nu permit realist soclul, planșeele, aticul/acoperișul și	Administrația și elaboratorul au acceptat necesitatea revizuirii calculelor și a corelării Hmax cu regimul de înălțime în întregul regulament.

Nr	Observație / Propunere formulată	Clarificare oferită în ședință / Observație preluată pentru analiză
	Înălțimile necesare nivelurilor.	
27	Popa Furtoș Sergiu, reprezentat de Urzeală Adrian – înălțimea raportată la lățimea străzii: A propus introducerea unei reguli care să coreleze înălțimea clădirii cu profilul/lățimea străzii, invocând drept exemplu reglementarea din București.	Propunerea a fost preluată pentru analizarea fezabilității în Ploiești. Nu s-a decis în ședință preluarea literală a regulii.
28	Furtoș Mihaela, reprezentată de arh. Bogdan Georgescu – Str. Alba Iulia, LCM/LCI: A solicitat reîncadrarea terenului din UTR LCM în UTR LCI, pentru continuitate cu zonele de locuințe colective înalte din vecinătate.	S-a confirmat obiectul solicitării. Elaboratorul a indicat necesitatea verificării capacității infrastructurii rutiere și edilitare înaintea unui răspuns punctual; regimul final nu a fost stabilit.
29	Popa Furtoș Sergiu, reprezentat de Urzeală Adrian – circulațiile din nordul orașului: A solicitat corelarea dezvoltării de pe Str. Alba Iulia cu DJ 102, linia puțurilor, teritoriul Blejoi și studiul de circulație pus la dispoziția elaboratorului.	Administrația a indicat documentația inițiată de Blejoi pentru conexiunea cu DJ 102 și necesitatea analizării descărcării traficului. Elaboratorul urma să răspundă după verificarea datelor.
30	Popa Furtoș Sergiu, reprezentat de Urzeală Adrian – situația juridică a Str. Alba Iulia: A arătat că strada ocupă parțial teren privat și a solicitat corectarea traseului și a situației juridice înaintea propunerilor de lărgire și conectare.	Arhitectul-șef a confirmat neconcordanța istorică, aflată în analiza Direcției Patrimoniu. S-a arătat că reglementarea traseului prin PUG ar putea sprijini soluționarea, dar nu s-a dat o rezoluție definitivă.
31	Societatea LITEMAX TOTAL PRO, prin reprezentant Matei Ștefan Alexandru, NC 126717, Str. Rafinorilor nr. 4: A solicitat verificarea încadrării, deoarece răspunsul anterior nu permitea să înțeleagă dacă zona industrială a fost înlocuită cu locuire.	În planșa actualizată terenul a fost identificat în UTR L.i.d., zonă de locuire. S-a confirmat că solicitarea fusese soluționată, iar petentul a declarat că a înțeles.
32	TACONE S.R.L., prin reprezentant Constantin Tănase, NC 9145, Str. Fagului nr. 25: A solicitat locuințe individuale în locul unei funcțiuni limitate la comerț și servicii, arătând că zona este predominant rezidențială și că terenul fusese anterior afectat de spațiu verde.	Elaboratorul a apreciat că reducerea regimului și includerea locuințelor individuale este ușor de soluționat și că răspunsul va fi probabil favorabil. S-a cerut și verificarea PUZ-ului de locuințe sociale din vecinătate.
33	TACONE S.R.L., prin reprezentant Constantin Tănase, NC 152310, Bd. București nr. 28A: A solicitat clarificarea încadrării terenului din zona Hipodrom și menținerea posibilității de industrie nepoluantă.	Terenul a fost identificat în UTR I2 – industrie nepoluantă. Petentul a confirmat că funcțiunea este acceptabilă și că nu solicită locuințe pe acest amplasament.
34	REAL LOCATOR RESIDENCE, prin reprezentant Vasile Păduraru, NC 133390: A solicitat confirmarea reîncadrării terenului din spații verzi în zonă mixtă/locuințe colective înalte, conform răspunsului favorabil, și clarificarea regimului de înălțime.	În planșa actualizată s-a confirmat LCI, cu frontul la stradă în MX pe o adâncime de 50 m. Pentru LCI a fost indicat P+10, sub rezerva avizului de mediu.
35	Gheorghe Niculae – revenire finală, Str. Verii/Traian: A solicitat ca dezvoltarea terenului să fie condiționată de un studiu de trafic și de raportarea la profilul real al străzilor, contestând autorizarea directă pentru un amplasament considerat complex. A propus tranziția de la P+2/P+4 spre înălțimi mai mari numai unde contextul permite.	În discuția finală s-a propus, ca variantă procedurală, interdicția de construire până la aprobarea unui PUZ. Arhitectul-șef a cerut elaboratorului o soluție fundamentată prin studiile de trafic, altimetrie, infrastructură și context construit.

NOTĂ: Clarificările oferite în ședință au caracter preliminar. Răspunsul tehnic final se formulează în cadrul procesului de analiză a observațiilor.

6. Semnături

Calitatea	Numele și prenumele	Semnătura
Arhitect șef	Roxana Andreea Pandele	
Reprezentant consultarea și informarea populației	Despa Ioana	
Reprezentant consultarea și informarea populației	Mogos Cristina	
Reprezentant elaborator PUG	Virgil Profeanu	

7. Anexe la procesul-verbal

- ☐ Anexa 1 – Lista de prezență
- ☐ Anexa 2 – Petiții înregistrate
- ☐ Anexa 3 – Planșe afișate / materiale publicate pe *site*
- ☐ Anexa 4 – Înregistrare audio/video