

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
COMPARTIMENTUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI METROPOLITANĂ, DATE URBANE
ȘI G.I.S.**

Piața Eroilor nr. 1A, Tel./Fax: 0244 596128

Nr. Înregistrare :

310249/18.12.2025

302754/09.04.2026

**APROBAT,
ARHITECT SEF,
Andreea Roxana PANDELE**

RAPORT

**PRIVIND INFORMAREA ȘI CONSULTAREA POPULAȚIEI
PENTRU DOCUMENTAȚIA URBANISTICĂ:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ”ZONĂ
UNITĂȚI AGRICOLE” ÎN ”ZONĂ MIXTĂ”: LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE /
INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI.**

BENEFICIAR : S.C. OLTINA IMPEX PROD COM S.R.L.

AMPLASAMENT: Municipiul Ploiești, Șoseaua de Vest nr. 23, nr. cadastral 123507.

ELABORATOR: S.C. ATLAS PROIECT DESIGN S.R.L., arh. Adrian Florentin
DUMITRESCU, atestat RUR.

OBIECTIVELE CONSULTĂRII :

Se dorește stabilirea impactului asupra populației privind documentația: PLAN URBANISTIC ZONAL – “SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ”ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE” ÎN ”ZONĂ MIXTĂ”: LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI” suprafață zona studiată 110329 mp.

METODOLOGIA FOLOSITĂ

PERIOADA:

Implicarea publicului în etapa inițierii / elaborării propunerilor s-a desfășurat în perioada: 30.04.2026 – 14.05.2026.

Prin ridicarea în data de 30.04.2026 a documentației și a anunțului public pe *site*-ul Primăriei www.ploiesti.ro, la rubrica *Pentru cetățeni / Locuire, urbanism și construcții* - (<https://ploiesti.ro/pentru-cetateni/locuire-urbanism-construcții/consultare-asupra-documentației-plan-urbanistic-zonal-schimbare-destinație-teren-din-zona-unitati-agricole-in-zona-mixta-locuinte-colective-inalte-institutii-s/>), aducându-se la cunoștința publicului / societăților interesate documentația urbanistică PUZ – faza de elaborare propuneri.

INIȚIATORI: S.C. OLTINA IMPEX PROD COM S.R.L.

BAZA LEGALĂ:

- În conformitate cu prevederile art. 57 și art. 61 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- În baza art. 37 – 41 din Ordinul M.D.R.T nr. 2701/30.12.2010 privind Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului din Municipiul Ploiești aprobat prin HCL al mun. Ploiești nr. 124/29.03.2011.

LOCUL PROPUȘ PENTRU DESFĂȘURAREA CONSULTĂRII:

- Mun. Ploiești, Șoseaua Vestului nr. 23, nr.cadastral 123507 – panouri realizate în conformitate cu modelul stabilit prin Anexa 2 din Ordinul MDRT nr. 2701/2010, rezistent la intemperii și amplasate în locuri cu vizibilitate pe teritoriul zonei studiate.
- Primăria Municipiului Ploiești, str. Piața Eroilor nr. 1 A, sediul D.G.D.U.- C.D.U.M. și pe *site-ul* www.ploiesti.ro (Pagina principală - Pentru Cetățeni - Locuire, urbanism și construcții - Consultare asupra documentației PLAN URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI începând cu data de 30.04.2026.

DOCUMENTELE SUPUSE CONSULTĂRII POPULAȚIEI SE GĂSESC LA:

- Sediul Primăriei, D.G.D.U. – Compartimentul Dezvoltare Urbană și Metropolitană:

Piese scrise:

- Certificatul de urbanism: nr. 258 / 25.03.2026, cu valabilitate de 24 luni de la data emiterii.
- Memoriu de prezentare, Regulament Local de Urbanism pentru PUZ.

Avize și acorduri:

- Aviz condiționat Apa Nova – nr. 134/2024;
- Aviz CFR nr. R2/24/612 din 19.12.2024;
- Aviz Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației – nr. DT 9234/05.08.2025;
- Aviz Distrigaz Sud Rețele – nr. 55.748-320.126.760 din 12.08.2024;
- Notificare DSP nr. 655/25.10.2024;
- Aviz Distribuție Energie Electrică România – nr. 3010240605706 din 01.08.2024;
- Aviz Agenția pentru Protecția Mediului Prahova - decizie nr. 87/15320 din 29.09.2025.
- Aviz Comisia Municipală pentru Transport și Siguranța Circulației – DT 9234/ 05.08.2025;
- Aviz Poliția Municipiului Ploiești – Biroul rutier nr. 1.110165 din 29.05.2025;
- Aviz ISU Șerban Cantacuzino al jud. Prahova nr.763.959 din 08.11.2024;
- Aviz RASP nr. 3390/07.08.2024;
- Aviz Serviciul de Telecomunicații Speciale UM 0500 București, nr. 19330 din 26.09.2024;
- Aviz TERMO Ploiești S.R.L. nr. 12404119/23.12.2024;

Studii de specialitate:

- Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I.Prahova, semnat digital;
- Studiu de fundamentarea organizării circulației, precum și a acceselor în incintă;

Taxe:

- taxă R.U.R. în valoare de 1624,60 lei, plătită conform Ordin de plată nr. doc. 0000000005 din 27.04.2026;
- taxa aviz C.T.A.T.U. în valoare de 595 lei plătită conform O.P. – CEC BANK – nr. ref. bancă 25121813344241 din 18.12.2025.

Piese desenate:

- planșa U-1.1 - Încadrare în PUG;
- planșa U-1 - Încadrare în localitate;
- planșa U-2 – Situație existentă;
- planșa U-3 – Reglementări urbanistice;
- planșa U-4 – Reglementări urbanistice;
- planșa U-5 – Tipul de proprietate;
- planșa U-6.1 – Detaliere circulație în zonă;
- planșa U-6 – Mobilare urbanistică orientativă;

GRUPURI ȚINTĂ PENTRU IDENTIFICARE:

- Prin adrese, în vederea consultării și informării publicului și a transmiterii obiecțiunilor / propunerilor populației au fost notificați proprietarii imobilelor (teren și construcții) din zona de studiu, vecini cu terenul / imobilul aflat în proprietatea S.C. OLTINA IMPEX PROD S.R.L..

- Datele de identificare ale proprietarilor vecini cu terenul ce aparține de domeniul public al Mun. Ploiești, au fost furnizate de către Serviciul Public Finanțe Locale al municipiului Ploiești, conform adresei cu nr. înregistrare 305217/22.06.2023, a interogării bazelor de date din sistemul O.C.P.I. și S.P.F.L., conform protocolului precum și a Extraselor de Carte Funciară actualizate la data transmiterii notificărilor.

- Au fost transmise notificări către șapte persoane juridice, cu proprietăți în zona de studiu, prin care au fost înștiințați că proprietățile lor se învecinează cu imobilul care a generat PUZ-ul.

DESCRIEREA PROCESULUI DE CONSTATARE

PARTICIPANȚI:

- La faza de elaborare propunerii P.U.Z. s-a înregistrat o solicitare de consultare fizică a documentației la sediul primăriei.

ASPECTELE DISCUTATE:

- Propunerea de mobilare și impactul reglementărilor propuse prin PUZ-ul supus consultării, față de terenul aflat în proprietate.

PETIȚII / COMENTARII / OBIECȚIUNI / COMUNICĂRI:

În perioada de informare și consultare a populației 30.04.2026 – 14.05.2026 au fost înregistrate trei petiții:

- Nr. 303861/14.05.2026 și 303898/14.05.2026;
- Nr. 303883/14.05.2026;
- Nr. 303882/14.05.2026.

Petițiile au fost înaintate către elaborator.

S-a primit răspunsul elaboratorului, înregistrat la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cu nr. 304543/03.06.2026, prin care s-a răspuns la toate petițiile înregistrate.

Răspunsul a fost transmis către petenți împreună cu invitația de a participa la o dezbatere publică înregistrată la D.G.D.U. cu nr. 12548/02.07.2026, organizată conform Ordinului nr. 2701/2010, pe tema propunerilor din PLAN URBANISTIC ZONAL – SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI.

ORGANIZARE DEZBATERE PUBLICĂ:

Având în vedere petițiile înregistrate și reglementările urbanistice propuse prin P.U.Z. a terenului, raportat la întreaga zonă, fostă platformă industrială, din care face parte, s-a propus organizarea unei dezbateri publice, conform Ordinului 2701/2010 și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în vederea consultării și clarificării aspectelor sesizate de comunitate.

Dezbaterea a avut loc în data de 02.07.2026, înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cu nr. 12548/02.07.2026, iar zona propusă dezbaterii a fost cuprinsă între str. Poligonului, str. Laboratorului, str. Ghe. G. Cantacuzino și Șoseaua Vestului.

În urma dezbaterii publice, s-au mai înregistrat două petiții la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană cu nr. 13087/09.07.2026 și nr. 12850/07.07.2026.

REZULTATELE CONSULTĂRII:

În urma petițiilor înregistrate în perioada de informare și consultare a populației, dar și dicuțiile/intențiile exprimate în cadrul dezbaterii de către proprietarii terenurilor aflați în imediata vecinătate a terenului ce a generat PUZ-ul. Este necesar ca reglementările propuse prin documentația de urbanism să se raporteze și la parcelele învecinate

Este necesar asigurarea a cel puțin unei legături cu str. Laboratorului (etapa I - conform propunerii din planșele prezentate în cadrul dezbaterii publice), alta față de cea propusă în documentația de urbanism PUZ, ce debușează tot în Șoseaua de Vest.

Extinderea zonei studiate este necesară atunci când impactul obiectivului propus (acces rutier, rețele edilitare, compatibilitate funcțională) depășește limitele inițiale ale parcelei și este necesară corelarea cu contextul urbanistic învecinat.

CONCLUZIA FINALĂ:

Se consideră că procedura de informare și consultare a populației a fost desfășurată conform prevederilor legale pentru documentația de urbanism PUZ - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI.

Având în vedere petițiile înregistrate în timpul perioadei de informare și consultare a populației, dar și concluziile din cadrul dezbaterii publice, raportul de consultare și informare a populației este astfel nefavorabil.

Așadar, documentația P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ": LOCUINȚE COLECTIVE ÎNALTE / INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ATRIBUIRE INDICATORI URBANISTICI., beneficiar S.C. OLTINA IMPEX PROD COM S.R.L.cu amplasamentul în Municipiul Ploiești, Șoseaua de Vest nr. 23, nr. cadastral 123507, nu poate fi înaintată spre analizare în cadrul comisiei C.T.A.T.U. sub forma supusă etapei de informare și consultare a populației și a dezbaterii publice.