



Orașul Urlați

Primăria Orașului Urlați

Str. 23 August nr. 9, oraș Urlați, cod 106300, jud. Prahova
Tel.: 0244-271 429, Fax: 0244-270 010, e-mail: urbanism@urlati-ph.ro

Nr. Înreg. 10955 din 18.06.2025

RAPORT

privind finalizarea procesului de informare și consultare publică aferent elaborării propunerilor de Plan Urbanistic General (PUG) și Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) al Orașului Urlați

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, precum și ale Ordinului MDRAP nr. 2701/2010, a fost derulat procesul de informare și consultare publică a cetățenilor cu privire la propunerile aferente elaborării noului Plan Urbanistic General (PUG) și Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) al Orașului Urlați.

Documentațiile sunt realizate în cadrul Proiectului nr. 131614, finanțat prin PNRR – Componenta 10 – Fondul Local, având ca obiect Elaborarea/actualizarea în format GIS a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de planificare urbană.

Consultarea publică a avut drept scop:

- Informarea cetățenilor privind propunerile urbanistice cuprinse în documentația PUG;
- Colectarea observațiilor, sugestiilor și solicitărilor formulate de cetățeni sau de alte entități interesate;
- Integrarea, acolo unde a fost cazul, a propunerilor justificate din punct de vedere urbanistic în forma finală a documentației.

Procesul de informare și consultare publică s-a desfășurat în perioada 01 aprilie 2025 – 19 mai 2025, prin următoarele mijloace:

- Afișare publică pe site-ul instituției și la sediul Primăriei Orașului Urlați;
- Organizarea unei ședințe publice de dezbatere în data de 29 aprilie 2025;
- Organizarea unei ședințe publice de dezbatere fizic și online în data de 16.05.2025;
- Publicare anunțuri în ziar de interes local;
- Transmiterea propunerilor PUG spre consultare către publicul interesat;
- Primirea în scris a observațiilor/solicitărilor până la data limită stabilită în anunț.

Toate solicitările au fost analizate de către echipa de elaborare a documentației PUG, în colaborare cu reprezentanții administrației locale.

Răspunsurile la solicitările formulate de cetățeni sunt centralizate în Anexa la prezentul raport, care cuprinde următoarele pentru fiecare solicitare:

- Număr cerere înregistrată;
- Răspuns și măsura în care solicitarea a fost acceptată, parțial acceptată sau respinsă, împreună cu justificarea deciziei.

Prin acest demers, autoritatea publică locală își reafirmă angajamentul față de un proces transparent de planificare urbană participativă.

Procesul de informare și consultare publică s-a încheiat cu succes, prin implicarea activă a cetățenilor și prin analiza atentă a propunerilor acestora.

Propunerile justificate au fost integrate în forma actualizată a documentației de urbanism, contribuind la elaborarea unui Plan Urbanistic General coerent, durabil și adaptat nevoilor actuale ale comunității locale.

Întocmit,

Data: 18.06.2025

958/16.01.2024	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, terenul nu are acces, iar asigurarea constructibilitatii terenului va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale(modernizare drum, realizare retele tehnico- edilitare etc). Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
7750/05.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat sunt necesare investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
8274/12.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona functionala CS2 - subzona pentru servicii cu caracter turistic si de agrement, situate in zona peisajului viticol
8638/14.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
8640/14.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona functionala CS2 - subzona pentru servicii cu caracter turistic si de agrement, situate in zona peisajului viticol
8990/19.05.2025		Imobil introdus partial in intravilan propus - pana la zona de protectie a Liniei Electrice Aeriene sub care nu se poate construi. Se propune extinderea ca subzona functionala pentru activitati de productie, depozitare si servicii.
8879/16.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus partial in intravilan propus - pana la zona de protectie a Liniei Electrice Aeriene sub care nu se poate construi, incadrat in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala

8371/12.05.2025	introducere in intravilan	Se introduce in intravilan in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
9067/03.05.2023 10021/21.05.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
8116/08.05.2025	introducere in intravilan	Imobilul in prezent este partial in intravilan. Se mentine limita de intravilan existenta, restul suprafetei de teren nu se poate introduce in intravilan, intrucat imobilul se suprapune peste "zona delimitata a fi improprie construirii" conform hărților de raionare geotehnică. Terenul din intravilan este incadrat in in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
8153/08.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
8563/13.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Pe de alta parte terenul este in prezent ocupat de platatie viticola pe rod, interventiile asupra suprafetelor viticole intrand sub incidenta Legii viei si vinului nr. 164/2015. Orașul Urlați făcând parte și din rețeaua de localități cuprinse în traseul turistic de interes național "Drumul Vinului", are obligativitatea păstrării peisajului viticol existent.Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
8357/12.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala LI1- Subzona locuintelor individuale și colective mici, amplasate adiacent zonei centrale sau pe axe principale de circulatie.
8711/14.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan , intrucat conform deschiderii terenului la strada acesta este neconstruibil (Conform RGU aprobat prin HG 525/1996, parcela este construibila daca are o deschidere la strada de minim 8,0 m pentru constructii insiruite si de minim 12,0 pentru constructii cuplate sau izolate). Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane", prin urmare nu se accepta crearea de trupuri de intravilan izolate.

8652/14.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
15909/19.08.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic si de agrement, situate in zona peisajului viticol
20848/04.11.2020	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic si de agrement, situate in zona peisajului viticol
7994/06.04.2021 8971/19.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
2535/02.02.2022 15961/03.08.2022	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
22213/08.11.2023	introducere in intravilan	Terenul este partial in intravilan. Se propune introducerea si restului de teren in intravilan, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
8724/29.94.2024	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat asigurarea constructibilitatii terenului va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale(modernizare drum, realizare retele tehnico- edilitare etc). Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
7714/12.04.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
8669/26.04.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială

8359/12.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala L11- Subzona locuintelor individuale și colective mici, amplasate adiacent zonei centrale sau pe axe principale de circulație
8358/12.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala L11- Subzona locuintelor individuale și colective mici, amplasate adiacent zonei centrale sau pe axe principale de circulație
8765/15.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
8797/15.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
8652/2025.05.14; 7895/2023.04.13	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
7879/06.05.2025	introducere in intravilan + pista motocross	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala SP3- Subzonă pentru sport, agrement
8275/12.05.2025	introducere in intravilan - in M4	Se menține limita de intravilan existentă - imobilul fiind în prezent parțial în intravilan, suprafața imobilului din extravilan este ocupată de plantație viticolă pe rod, intervențiile asupra suprafețelor viticole intrand sub incidenta Legii viei și vinului nr. 164/2015, orașul Urlați făcând parte și din rețeaua de localități cuprinse în traseul turistic de interes național "Drumul Vinului". Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlați prevede "limitarea extinderii urbane". Pentru terenul din intravilan se propune subzona functionala A3 - Unitati de prelucrare a produselor viticole, activitati asociate viticulturii si servicii conexe.
8616/14.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona funcțională L13 - pe parcelar dezvoltat organic, neregulat sau de tip agricol, unde pot fi necesare operațiuni de parcelare sau reparcelare
8371/12.05.2025	introducere in intravilan	Se introduce in intravilan in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
8371/12.05.2025	introducere in intravilan	Se introduce in intravilan in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
8371/12.05.2025	introducere in intravilan	Se introduce in intravilan in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii

6164/08.04.2025	introducere in intravilan	Se accepta introducerea în intravilan a imobilului 20314, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială, condiționat prin RLJ de menținerea fmei și suprafeței terenului.
8279/12.05.2025	introducere intravilan și unificare cu celelalte trupuri - Is	Imobil introdus în intravilan propus, încadrat în subzona funcțională M3 - subzonă mixtă care poate polariza activități comerciale și de servicii la nivel de cartier
8279/12.05.2025	introducere în intravilan - zona turistică	Nu se introduce în intravilan prin PUG, întrucât rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investiții nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administrației publice locale pentru a asigura construiibilitatea terenului - realizare drum, rețele tehnico- edilitare etc.
8582/13.05.2025	introducere în intravilan a întregului teren	Nu se introduce în intravilan prin PUG, întrucât rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investiții nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administrației publice locale pentru a asigura construiibilitatea terenului - realizare drum, rețele tehnico- edilitare etc. Strategia Națională de Dezvoltare urbană pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
8242/09.05.2025	introducere în intravilan	Imobil introdus în intravilan propus
8278/12.05.2025	introducere în intravilan	Imobilul este parțial în intravilan. Se propune menținerea în intravilan a zonei de la strada. Nu se accepta introducerea în intravilan a zonei suprapusa cu terasele de tip viticol. Orașul Urlati făcând parte și din rețeaua de localități cuprinse în traseul turistic de interes național "Drumul Vinului", are obligativitatea păstrării peisajului viticol existent. Versanții de tip "terase viticole" fac parte din peisajul specific și caracteristic orașului Urlati, pentru care se interzice alterarea structurii de tip terasă. Zona din intravilan este încadrată în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
8617/14.05.2025	introducere în intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională LJ3 - locuire pe parcelar dezvoltat organic, neregulat sau de tip agricol, unde pot fi necesare operațiuni de parcelare sau reparcelare
8116/05.05.2025	introducere în intravilan	Nu se poate introduce în intravilan , întrucât imobilul se suprapune peste "zona delimitată ca fiind improprie construirii" conform hărților de raionare geotehnică.

7928/07.05.2025	schimbare destinatie teren din zona loc./activitati agricole in zona IS si relocare drum	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic si agrement, situate în zona peisajului viticol
7928/07.05.2025	schimbare destinatie teren din zona loc./activitati agricole in zona IS si relocare drum	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic si agrement, situate în zona peisajului viticol
7928/07.05.2025	schimbare destinatie teren din zona de loc./activitati agricole in zona IS si relocare drum	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic sia grement, situate în zona peisajului viticol
7928/07.05.2025	schimbare destinatie teren din zona de loc./activitati agricole in zona IS si relocare drum	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic si agrement, situate în zona peisajului viticol
4112/11.03.2025	introducere in intravilan ca zona mixta	Nu se poate introduce în intravilan , intrucat imobilul se suprapune peste "zona delimitată ca fiind improprie construirii" conform hărților de raionare geotehnică.
5850/03.04.2025	schimbare destinatie teren stabilita prin PUG actual (industrie) in zona mixta	Se propune menținerea caracterului de activitati de productie, depozitare si de servicii. Imobilul este incadrat in subzona funcțională ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
7671/30.04.2025	extindere intravilan - scop: agroturism in continuarea NC 25742	Se accepta introducerea in intravilanul propus cu condiția alipirii terenului cu imobilul cu nr. cad. 25742, pentru asigurarea constructibilitatii terenului. Terenul este incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
6163/08.04.2025	introducere in intravilan	Terenul cu nr. cad. 25242 este partial in intravilan. Intrucat terenul este afectat de o sonda petroliera si se suprapune peste structurile peisagistice de tip terase viticole, nu se accepta introducerea in intravilan a intregii suprafete de teren. Precizam ca in zona de protectie a sondei petroliere nu se poate construi nimic, iar versantii de tip "terase viticole" fac parte din peisajul specific si caracteristic orasului Urlati, pentru care se interzice alterarea structurii de tip terasă. Suprafata de teren din intravilan este propusa a fi incadrata in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială.

7708/05.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Pe de alta parte terenul este în prezent ocupat de platație viticolă pe rod, intervențiile asupra suprafețelor viticole intrand sub incidenta Legii viei și vinului nr. 164/2015. Orașul Urlați făcand parte și din rețeaua de localități cuprinse în traseul turistic de interes național "Drumul Vinului", are obligativitatea păstrării peisajului viticol existent. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlați prevede "limitarea extinderii urbane"
7708/05.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Pe de alta parte terenul este în prezent ocupat de platație viticolă pe rod, intervențiile asupra suprafețelor viticole intrand sub incidenta Legii viei și vinului nr. 164/2015. Orașul Urlați făcand parte și din rețeaua de localități cuprinse în traseul turistic de interes național "Drumul Vinului", are obligativitatea păstrării peisajului viticol existent. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlați prevede "limitarea extinderii urbane"
20604/19.10.2023 7799/05.05.2025	introducere in intravilan ca zona mixta	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
5620/18.03.2024 7230/07.05.2025	introducere in intravilan ca zona unitati industriale si de depozitare	Imobilul este in intravilan si se propune mentinerea caracterului agroindustrial fiind incadrat in subzona funcționala A3 - Unitati de prelucrare a produselor viticole, activitati asociate viticulturii si servicii conexe
7928/07.05.2025	schimbare destinatie teren din zona loc./activitati agricole in zona IS si relocare drum	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic si agrement, situate în zona peisajului viticol

5744/02.04.2025	introducere in intravilan	Se accepta introducerea in intravilan al terenului, cu conditia alipirii acestuia cu nr. cad. 25739. Ambele terenuri sunt încadrate în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
5888/03.04.2025	schimbare destinatie teren din zona activitati agrozootehnice in zona de locuinte	Se propune zona funcțională: subzonă mixtă M2 - Subzonă mixtă situată în zona centrală, adiacent zonei centrale sau pe axe principalele de căi de comunicație cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2 niveluri
7913/06.05.2025	introducere teren in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
2465/12.02.2025	introducere teren in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
7753/05.05.2025	introducere teren in intravilan	Se introduce in intravilan in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
7599/30.04.2025	introducere teren in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
7194/24.04.2025	introducere teren in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane"
7907/06.05.2025	introducere teren in intravilan. NU E DE ACORD CU INCLUDEREA PARCELEI IN ZONA UNITATILOR PROTEJATE (vii)	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
7954/07.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala A4-Subzonă unități agrozootehnice unde se impun operatiuni de restructurare si regenerare urbana
7708/05.05.2025	schimbare destinatie teren in zona mixta - pentru turism, productie vin, locuire, sediu firma	Se propune subzona funcțională A3 - Unitati de prelucrare a produselor viticole, activitati asociate viticulturii si servicii conexe (se admit functiunile solicitate).

22698/31.10.2022	de modificat din CI in L - nu a fost niciodata CI	Terenul este incadrat in subzona functionala LI1 - Subzona locuintelor individuale si colective mici, amplasate adiacent zonei centrale sau pe axe principale de circulatie
15502/20.08.2019	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urzati prevede "limitarea extinderii urbane"
12815/02.07.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
7471/23.04.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus - in subzona functionala LI3 -locuire pe parcelar dezvoltat organic, neregulat sau de tip agricol, unde pot fi necesare operatiuni de parcelare sau reparcelare
20605/19.10.2023	introducere in intravilan ca zona mixta	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona functionala CS2 - subzona pentru servicii cu caracter turistic si agrement, situate in zona peisajului viticol
7800/05.05.2025	introducere in intravilan ca zona mixta	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
8039/07.05.2025	mentinerea reglementarilor din PUG in vigoare	Se propune mentinerea caracterului de activitati de productie, depozitare si de servicii. Imobilul este incadrat in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
8039/07.05.2025	mentinerea reglementarilor din PUG in vigoare	Se propune mentinerea caracterului de activitati de productie, depozitare si de servicii. Imobilul este incadrat in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii
6165/08.04.2025	mentinerea reglementarilor din PUG in vigoare	Imobilul este partial in intravilan. Se propune extinderea intravilanului astfel ca toata parcela sa fie in intravilan. Terenul se propune a fi incadrat in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
6959/17.04.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala A3 - Subzona unitati agricole asociate viticulturii si servicii conexe

ANEXĂ - RAPORT

privind finalizarea procesului de informare și consultare publică aferent elaborării propunerilor de Plan Urbanistic General (PUG) și Planului de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) al Orașului Urlați

Nr. înregistrare cerere	SOLICITARE	PUNCT DE VEDERE PROIECTANT
1700/03.02.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus , încadrata în subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
2778/18.02.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus , încadrata în subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
1701/03.02.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus , încadrata în subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
4934/21.02.2025	introducere in intravilan - ca zona mixta	Imobil introdus parțial în intravilan. Nu s-a introdus în intravilan suprafața de teren suprapusa peste "zona delimitată a fi impozate construiii" conform hărților de raionare geotehnică. Terenul introdus în intravilan este propus a fi încadrat în subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic și agrement, situate în zona peisajului viticol
401/13.01.2025	schimbare functiune actuala in zona mixta	Imobilul a fost încadrat în subzona funcțională ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale și de servicii
1297/27.01.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională M4-Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
21814/19.11.2020	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională M4-Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
4205/12.03.2025	schimbare functiune actuala in zona ID	Imobilul a fost încadrat în subzona funcțională ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale și de servicii
21104/28.10.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus încadrat în subzona funcțională ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale și de servicii
14534/26.07.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus parțial în intravilan propus - pana la zona de protectie a Liniei Electrice Aeriene sub care nu se poate construi, încadrat în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială

20802/23.10.2023	Introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională A3 - Subzonă unități agricole asociate viticulturii și servicii conexe
18143/06.09.2022	Introducere in intravilan	Nu se justifică introducerea în intravilan prin PUG, raportat la Strategia națională de Dezvoltare Urbană care pentru Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
4581/05.03.2024	Introducere in intravilan	Nu se introduce în intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico-edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
18389/07.09.2022	Introducere in intravilan a unei portuni	terenul este partial in intravilan. Se propune introducerea si restului de teren in intravilan, incadrat in subzona funcțională M2- SSubzonă mixtă situată în zona centrală, adiacent zonei centrale sau pe axe principalele de căi de comunicație cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2 niveluri
13375/10.07.2024	Cresterea suprafetei de intravilan	Se menține limita de intravilan existentă, terenul avand paratea de la strada deja in intravilan. Se mentine zona funcțională de locuire.
8275/12.05.2025	FIN	Nu se introduce în intravilan prin PUG, intrucat pe de o parte terenul se afla pe terasele viticole are orasului - zone cu valoare peisagera, pe de alta parte introducerea prin PUG a acestei zone in intravilan va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico-edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
8275/12.05.2025	introducere in intravilan - localizare incerta	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională A3 - Subzonă unități agricole asociate viticulturii și servicii conexe
7879/06.05.2025	introducere in intravilan - pista motocross	Nu se poate introduce în intravilan intrucat terenul se suprapune peste "zona delimitată a fi impozate construite" conform hărților de raionare geotehnică.

8470/13.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
8189/09.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
8883/16.05.2025	introducere in intravilan	Nu se poate introduce in intravilan, intrucat imobilul nu are acces direct dintr-un drum public, conform informatiilor furnizate de administratia publica locala drumul de acces existent apartine ANIF
17029/10.04.2020	introducere intravilan	Nu se poate introduce in intravilan, intrucat imobilul nu are acces direct dintr-un drum public.
8276/12.05.2025	introducere in intravilan	Se mentine limita de intravilan existenta. Terenul este incadrat in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
8722/14.05.2025	introducere intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
18652/05.10.2020	introducere intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".

13244/08.07.2024	Introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
12810/02.07.2024	Introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
15821/19.08.2024	Introducere in intravilan	Nu se introduce în intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investiții nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administrației publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, rețele tehnico-edilitare etc. Strategia Națională de Dezvoltare urbană pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
20602/07.10.2022	Introducere in intravilan	Imobil introdus parțial în intravilan propus - pana la zona de protecție a Liniei Electrice Aeriene sub care nu se poate construi, încadrat în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
13078/30.06.2025	Introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
21737/02.11.2023	Schimbare functiune din agrozootehnic in locuire	Imobilul este încadrat în subzona funcțională M3 - Subzonă mixtă care poate polariza activități comerciale și de servicii la nivel de cartier
8669/26.04.2024	Introducere in intravilan-de verificat forma parcelei	Nu se introduce în intravilan, intrucat terenul este în prezent ocupat de plată viticolă pe rod, intervențiile asupra suprafețelor viticole intrand sub incidența Legii vici și vinului nr. 164/2015. Orașul Urlati făcând parte și din rețeaua de localități cuprinse în traseul turistic de interes național "Drumul Vinului", are obligativitatea păstrării peisajului viticol existent. Strategia Națională de Dezvoltare urbană pentru orasul Urlati prevede "limitarea extinderii urbane".
21639/19.10.2022	Introducere in intravilan	Nu se introduce în intravilan prin PUG, intrucat pe de o parte terenul se afla pe terasele viticole ale orașului - zone cu valoare peisageră, pe de altă parte introducerea prin PUG a acestei zone în intravilan va necesita investiții nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administrației publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, rețele tehnico-edilitare etc.
22821/03.12.2020 12715/09.07.2020	Revenire in intravilan a unor suprafete din teren	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială

8239/09.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona functionala CS2 - subzona pentru servicii cu caracter turistic si de agrement, situate in zona peisajului viticol
8817/15.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- editare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Urzati prevede "limitarea extinderii urbane".
18363/30.09.2020	Ridicarea interdicției de construire	In PUG actual terenul este incadrat in subzona functionala M2 (cu interdicție de construire pana la elaborare PUZ/PUD). Intrucat tota subzona M2 din PUG actual permite activitati care nu sunt compatibile cu activitatile industriale din zona imediat invecinata conform OMS , se propune mentinerea terenurilor in intravilan, dar in subzona functionala ID2 - subzona unitatilor productive, comerciale si de servicii. Terenul poate fi construit direct doar daca respecta reglementarile caracteristice parcelei constructibile - sa respecte deschiderea la strada si suprafata minima reglementata. pentru parcelele care nu se incadreaza in reglementarile stabilite, se va putea emite autorizatia de construire in baza unui PUD, asa cum prevede legislatia in vigoare. Atentie, conform RGU aprobat prin HG 525/1996, parcela este constructibila daca are o deschidere la strada de minim 8,0 m pentru constructii insiruite si de minim 12,0 pentru constructii cuplate sau izolate)
21529/31.10.2023	Schimbare destinatie din fosta SRM in IS pentru asezamant social	In PUG actual terenul este in zona IS si partiala V1. Se propune incadrarea in subzona functionala IS4-biserici si alte edificii de cult
2465/12.02.2025	Introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala LJ1 - subzona locuintelor individuale si colective mici existente amplasate adiacent zonei centrale sau pe axe principale de circulatie
20453/18.10.2023	Introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala
19895/11.10.2024	Introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, in subzona functionala M4 - Subzona mixta pentru activitati turistice si locuire unifamiliala

5550/10.03.2022	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona functionala M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
6133/22.03.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Uriati prevede "limitarea extinderii urbane"
9006/19.05.2025	introducere in intravilan	Se accepta introducerea in intravilan, in subzona functionala M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
8828/15.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus în intravilan propus, în subzona functionala M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
6585/11.04.2025	introducere in intravilan	Se menține limita de intravilan existentă, terenul avand partea de la stradă deja in intravilan. Se menține zona funcțională de locuire. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Uriati prevede "limitarea extinderii urbane"
4823/02.03.2022	introducere in intravilan	Imobil introdus parțial în intravilan propus - pana la zona de protectie a Liniei Electrice Aeriene sub care nu se poate construi. Se propune extinderea ca subzona functionala pentru activitati de productie, depozitare si servicii.
8280/13.04.2022	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrat in subzona funcțională CS2 - subzonă pentru servicii cu caracter turistic, situate în zona peisajului viticol
22040/08.11.2024	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus, incadrat in subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
23140/22.11.2023	introducere in intravilan	Imobil introdus in intravilan propus , incadrata in subzona funcțională M4- Subzonă mixtă pentru activitati turistice si locuire unifamilială
7908/06.05.2025	introducere in intravilan	
8817/15.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Uriati prevede "limitarea extinderii urbane"

8849/16.05.2025	introducere in intravilan	Imobil introdus parțial în intravilan propus - pana la zona de protecție a Liniei Electrice Aeriene sub care nu se poate construi. Se propune extinderea ca subzona funcțională pentru activități de producție, depozitare și servicii.
9057/19.05.2025	introducere in intravilan pentru dezvoltare facilitati turistice	Terenul este în intravilan. Se propune introducerea și restului de teren în intravilan, încadrat în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
9057/19.05.2025	introducere in intravilan pentru dezvoltare facilitati turistice	Terenul este parțial în intravilan, Se accepta introducerea întregii suprafețe în intravilan, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială
9057/19.05.2025	introducere in intravilan pentru dezvoltare facilitati turistice	Se accepta introducerea în intravilan, în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială, condiționat de alipirea terenului cu imobilul cu nr. cad. 25617 în vederea asigurării constructibilității terenului.
8882/16.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce în intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc.
9038/19.05.2025	schimbare destinatie teren din zona unitati agricole in zona mixta	Se propune zona funcțională: subzonă mixtă M2 - Subzonă mixtă situată în zona centrală, adiacent zonei centrale sau pe axe principalele de căi de comunicație cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2 niveluri
9038/19.05.2025	schimbare destinatie teren din zona unitati agricole in zona mixta	Se propune zona funcțională: subzonă mixtă M2 - Subzonă mixtă situată în zona centrală, adiacent zonei centrale sau pe axe principalele de căi de comunicație cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2 niveluri
9038/19.05.2025	trecere in zona mixta	Se propune zona funcțională: subzonă mixtă M2 - Subzonă mixtă situată în zona centrală, adiacent zonei centrale sau pe axe principalele de căi de comunicație cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2 niveluri
9038/19.05.2025	trecere in zona mixta	Se propune zona funcțională: subzonă mixtă M2 - Subzonă mixtă situată în zona centrală, adiacent zonei centrale sau pe axe principalele de căi de comunicație cu clădiri având regim de înălțime maxim P+2 niveluri
7598/30.04.2025	introducere in intravilan - identificare dupa coordonate	Imobilul era parțial în intravilan. S-a introdus toată suprafața în intravilan în subzona funcțională M4 - Subzonă mixtă pentru activități turistice și locuire unifamilială

8723/14.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Uralati prevede "limitarea extinderii urbane".
8551/13.05.2025	introducere in intravilan	Nu se introduce in intravilan prin PUG, intrucat rezulta un trup de intravilan izolat care va necesita investitii nejustificate din punct de vedere cost-beneficiu din partea administratiei publice locale pentru a asigura constructibilitatea terenului - realizare drum, retele tehnico- edilitare etc. Pe de alta parte terenul este inconstructibil din punct de vedere al deschiderii la strada. Strategia Nationala de Dezvoltare urbana pentru orasul Uralati prevede "limitarea extinderii urbane".
11769/14.06.2023	introducere in intravilan	Imobilul cu nr. cad. 26104 a fost reglementat prin PUZ aprobat cu HCL 2135/27.06.2014, dar nu a produs efecte si si-a pierdut valabilitatea. In acest context se accepta introducerea in intravilan a terenului in subzona functionala LI3 - locuire pe parcelar dezvoltat organic, neregulat sau de tip agricol, unde pot fi necesare operatiuni de parcelare sau reparcelare. Pentru lotizare se va face PUZ de parcelare asa cum prevede legislatia in vigoare. Se interzic dezmembrarile succesive.

NOTĂ:

În cadrul procesului de actualizare a Planului Urbanistic General, s-au analizat cu atenție solicitările cetățenilor privind extinderea intravilanului pentru includerea unor imobile situate în extravilan. Aducem precizarea că, includerea de parcele singulare în intravilan nu este recomandată și nu poate fi susținută din punct de vedere urbanistic, tehnic și economic. Nu au fost introduse în intravilan loturile care sunt amplasate pe un parcelar de tip agricol ce nu a fost conceput pentru dezvoltare urbană, având loturi înguste, adânci și lipsite de acces adecvat la infrastructură. Numeroase solicitări vizează terenuri care nu sunt adiacente intravilanului existent și nu au acces direct la o rețea rutieră modernizată, ceea ce ar presupune costuri nejustificate pentru extinderea utilităților și infrastructurii tehnico-edilitare. Totodată, în intravilanul actual există un număr semnificativ de parcele constructibile neutilizate (terenuri virane), ceea ce indică faptul că există încă rezerve pentru dezvoltare în cadrul perimetrului urban deja aprobat. Nu în ultimul rând, principiile de dezvoltare durabilă a localităților impun un model de așezare concentrat, compact, care să limiteze risipa de teren și extinderea necontrolată în teritoriu. Dispersarea construcțiilor în zone izolate afectează negativ coerența spațială a localității și eficiența administrării serviciilor publice, contrar obiectivelor de dezvoltare echilibrată și sustenabilă asumate prin PUG.

Întocmit,

