



MEMORIU GENERAL

# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Beneficiar

Municipiul Ploiești, județul Prahova

Proiectant General

Vego Concept Engineering S.R.L.





## FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect	Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești
Beneficiar	Municipiul Ploiești, județul Prahova
Proiectant general	Vego Concept Engineering S.R.L.
Studiu	MEMORIU GENERAL
Data elaborării	FEB 2026



## COLECTIV DE ELABORARE



Sef de proiect	Arh. Iulian CĂMUI	
Project manager	Virgil PROFEANU	
Colectiv elaborare	Urb. Călin ALEXANDRESCU	
	Arh. Luiza TĂNASE	
	Urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	Urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	Urb. Diana Iulia STĂNCIULESCU	
	Urb. Andrei Cristian CIOCAN	
	Urb. Denisa SPIREA	
	Urb. Andreea Florentina CODREANU	
	Urb. Andrei Cristian ION	
	Urb. Iona ALBULESCU	



## CUPRINS

MEMORIU GENERAL.....	10
CAPITOLUL 1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE .....	11
1.1. Precizări Metodologice Generale.....	11
1.2. Etapele Procesului de Elaborare a PUG Ploiești .....	11
CAPITOLUL 2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT) PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI.....	13
2.1. Metodologia Analizei SWOT.....	13
2.2. Analiza Detaliată a Punctelor Tari (Strengths) pentru Municipiul Ploiești .....	13
2.3. Analiza Detaliată a Punctelor Slabe (Weaknesses) pentru Municipiul Ploiești .....	14
2.4. Analiza Detaliată a Oportunităților (Opportunities) pentru Municipiul Ploiești .....	15
2.5. Analiza Detaliată a Amenințărilor (Threats) pentru Municipiul Ploiești .....	16
2.6. Matricea SWOT și Concluzii Strategice .....	17
CAPITOLUL 3. INTRODUCERE ȘI CADRU GENERAL .....	19
3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Ploiești .....	19
3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Ploiești .....	20
3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării/Actualizării PUG Ploiești .....	21
CAPITOLUL 4. Cadrul Legislativ și Strategic de Referință pentru PUG Municipiul Ploiești .....	23
4.1. Legislație Națională fundamentală în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului: .....	23
4.2. Directive și Politici Europene relevante pentru dezvoltarea teritorială: .....	24
4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu incidență asupra Municipiului Ploiești: 25	
4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Municipiul Ploiești: .....	26
CAPITOLUL 5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI .....	27
5.1. OG1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii .....	27
5.2. OG2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității Municipiului Ploiești prin Diversificare și Inovare .....	27
5.3. OG3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Natural și Cultural .....	28
5.4. OG4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă.....	28
5.5. OG5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Governanțe Locale Participative și Eficiente .....	29
5.6. Obiective Specifice (OS) Derivate și Indicatori de Performanță .....	29
CAPITOLUL 6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform celor 40 de principii USTGU) .....	31
6.1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative .....	31
6.2. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate .....	31
6.3. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară .....	32
6.4. Principiul Mobilității Durabile și Integrate .....	32



6.5. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului .....	32
6.6. Principiul Infrastructurii Verde-Albastre și al Rezilienței Climatice.....	32
6.7. Principiul Echității Socio-Spațiale și Incluziunii .....	33
6.8. Principiul Calității Spațiului Public.....	33
6.9. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului.....	33
6.10. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri .....	33
6.11. Principiul Participării Publice Active și Co-creării .....	34
6.12. Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente.....	34
<b>CAPITOLUL 7. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DIAGNOSTIC TERITORIAL INTEGRAT PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform MODUL01 și MODUL02 USTGU).....</b>	<b>35</b>
7.1. Cadrul Natural, Resursele și Riscurile Naturale Specifice Municipiului Ploiești.....	35
7.2. Populația, Structura Socială și Aspecte Demografice ale Municipiului Ploiești.....	37
7.3. Economia Locală, Activități Productive și Potențial de Dezvoltare al Municipiului Ploiești.....	38
7.4. Utilizarea Terenurilor, Fondul Construit și Echipamentele Publice în Municipiul Ploiești .....	38
7.5. Infrastructura de Circulație și Transport în Municipiul Ploiești .....	39
7.6. Echiparea Tehnico-Edilitară a Municipiului Ploiești.....	39
7.7. Patrimoniul Cultural, Istoric și Arhitectural al Municipiului Ploiești.....	40
7.8. Opiniile și Așteptările Populației Municipiului Ploiești (referință la consultări publice) .....	41
7.9. Sinteza Diagnostic: Punte Tari, Punte Slabe, Oportunități, Amenințări (SWOT conceptual) pentru Municipiul Ploiești.....	41
<b>CAPITOLUL 8. STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL.....</b>	<b>43</b>
8.1. Clasa I: Direcție Strategică și Consultare .....	43
8.2. Clasa a II-a: Baza Tehnică și Juridică.....	44
8.3. Clasa a III-a: Cadrul Natural și Riscuri .....	46
8.3.1. Studiul Geotehnic.....	46
8.3.2. Studiul de Inundabilitate .....	47
8.3.3. Studiul privind Riscurile Naturale (Seismicitate).....	47
8.3.4. Studiul Pedologic.....	48
8.3.5. Studiul privind Resursele Naturale.....	48
8.3.6. Studiul de Sănătate Publică.....	48
8.4. Cadru Juridic, Proprietate și Reconvertii .....	49
8.4.1. Structura Proprietății și Regimul Juridic al Terenurilor .....	49
8.4.2. Reconvertia Funcțională și Regenerarea Urbană .....	50
8.4.3. Regimul Special al Zonelor Protejate.....	51
8.5. Infrastructură și Mobilitate .....	51
8.5.1. Utilități Publice (Apă, Canalizare, Gaze, Electricitate, Termoficare, Telecomunicații) .....	52
8.5.2. Circulație și Transport Rutier Principal.....	53



8.5.3. Mobilitate Durabilă (Pietonal, Biciclete, Transport Public).....	53
8.5.4. Infrastructura Digitală (Suport pentru "Smart City").....	54
8.6. Patrimoniul, Peisaj și Identitate.....	54
8.6.1. Studiul Istoric (Evoluția Urbană și Structura Istorică).....	55
8.6.2. Studiul Arheologic (Diagnostic și Zone cu Potențial).....	55
8.6.3. Studiul de Peisaj (Structura Peisageră Naturală și Antropică).....	56
8.6.4. Studiul Spațiilor Verzi (Rețea Verde, Dotări, Standarde).....	57
8.6.5. Studiul Potențialului Turistic.....	57
8.6.6. Studiul de Branding Teritorial.....	58
8.7. Mediu, Riscuri Antropice și Adaptare Climatică.....	59
8.7.1. Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) pentru PUG.....	59
8.7.2. Analiza Riscurilor Antropice.....	60
8.7.3. Adaptarea la Schimbările Climatice.....	60
8.7.4. Arii Naturale Protejate și Biodiversitate.....	61
8.7.5. Managementul Zgomotului Ambiental.....	61
8.8. Cadrul Socio-Economic.....	62
8.8.1. Demografie (Populație, Dinamică, Prognoze).....	62
8.8.2. Economie (Activități, Locuri de Muncă, Poli Economici).....	63
8.8.3. Locuire (Fond Locativ, Nevoi, Densități; Corelare cu CUT/POT).....	63
8.8.4. Echitate (Acces, Vulnerabilități).....	64
8.9. Clasa a IX-a: Studii Specifice și Servituți.....	65
8.9.1. Servituți Aeronautice.....	65
8.9.2. Infrastructuri Majore.....	66
8.9.3. Alte Studii.....	66
8.10. Scară Extinsă, Integrare și Strategie.....	67
8.10.1. Scara Extinsă.....	67
8.10.2. Diagnoza-Sinteză Integrată.....	68
8.10.3. Scenarii de Dezvoltare.....	68
8.10.4. Strategie de Dezvoltare.....	68
8.10.5. Fezabilitate Urbanistică și Implementare.....	69
8.10.6. Actualizarea Temei.....	69
<b>CAPITOLUL 9. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI</b> (conform MODUL_05, 06, 07 USTGU).....	<b>70</b>
9.1. Scenariul Strategic de Dezvoltare Reținut pentru Municipiul Ploiești și Justificarea Alegerii.....	70
9.2. Propuneri privind Limita Intravilanului Municipiului Ploiești.....	71
9.3. Zonificarea Funcțională Propusă pentru Teritoriul Municipiului Ploiești (Concept general).....	72



9.4. Direcții Strategice pentru Modernizarea și Dezvoltarea Infrastructurii de Transport în Municipiul Ploiești .....	73
9. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform MODUL_05, 06, 07 USTGU) .....	73
9.5. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Municipiul Ploiești .....	74
9.6. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Municipiul Ploiești .....	75
9.7. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Municipiul Ploiești.....	75
9.8. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Municipiului Ploiești ...	76
9.9. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agrement în Municipiul Ploiești .....	77
CAPITOLUL 10: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PUG PLOIEȘTI - PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ (conform MODUL_06 USTGU).....	78
10.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Municipiului Ploiești.....	78
10.2. Structura Conceptuală a RLU: Capitole Generale și Specifice pe UTR-uri .....	79
10.3. Principalele Tipuri de Reglementări ce vor fi incluse (POT, CUT, Regim de Înălțime, Funcțiuni Admise/Interzise, Condiționări).....	81
CAPITOLUL 11. Etape Proiectate și Priorități pentru Implementarea PUG Ploiești .....	83
11.1. Cadrul General al Implementării .....	83
11.2. Etapele de Implementare (Orizonturi de Timp: Scurt, Mediu, Lung).....	83
11.3. Prioritizarea Proiectelor .....	85
11.4. Actori Implicați și Responsabilități .....	85
CAPITOLUL 12. IDENTIFICAREA PRINCIPALELOR SURSE DE FINANȚARE PENTRU PROIECTELE PUG PLOIEȘTI.....	87
12.1. Categoriile de Surse de Finanțare .....	87
12.2. Strategii de Atragere a Finanțării .....	89
12.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Ploiești.....	89
CAPITOLUL 13. SISTEMUL DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE A IMPLEMENTĂRII PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI .....	91
13.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare .....	91
13.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare.....	92
13.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare .....	93
13.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili .....	94
13.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a PUG.....	95
CAPITOLUL 14. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI .....	96
14.1. Cadrul Legal General (Referință la Modul_08 USTGU) .....	96
14.2. Etapele Specifice Procesului de Avizare și Aprobare .....	96
14.3. Transparența Procesului de Avizare.....	97



CAPITOLUL 15. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ ȘI INTEGRARE A FEEDBACK-ULUI CETĂȚENILOR .....	98
15.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue .....	98
15.2. Metode și Instrumente de Consultare Publică Post-Aprobare PUG .....	98
15.3. Mecanisme de Colectare, Analiză și Integrare a Feedback-ului Civic .....	99
15.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG) în Gestionarea Participării Continue .....	99
CAPITOLUL 16. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI .....	100
Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești .....	100
17. RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI .....	104
17.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă .....	104
17.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale .....	104
17.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice .....	105
17.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport .....	106
17.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernanței Participative .....	106
18. ROLUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL CA INSTRUMENT ACTIV DE PLANIFICARE ȘI MANAGEMENT TERITORIAL .....	107
18.1. Ghidaj Strategic Continuu .....	107
18.2. Fundament pentru Decizii Coerente .....	107
18.3. Catalizator al Dezvoltării .....	107
18.4. Instrument de Monitorizare și Adaptare .....	108
18.5. Platformă de Dialog și Colaborare .....	108
18.6. Bază pentru Digitalizarea Administrației Urbane .....	108
19. ÎNCHEIERE .....	109
ANEXE CONCEPTUALE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA .....	110
Anexa 1: Hărți Tematice pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova .....	111
Anexa 2: Lista Principalelor Instituții Avizatoare pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova .....	113
Anexa 2.1. Avizatori la Nivel Central și Regional .....	113
Anexa 2.2. Avizatori la Nivel Județean și Local .....	114
Anexa 2.3. Avizatori – Operatori de Rețele și Servicii .....	114
Anexa 3: Principii de Dezvoltare Durabilă USTGU pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova (cu evidențierea celor prioritare pentru Ploiești) .....	116
Lista Celor 40 de Principii Fundamentale USTGU (conform documentației de referință): .....	116
Anexa 4: Glosar de Termeni USTGU Utilizați în Documentația PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova .....	119



Anexa 4.1. Concepte Fundamentale de Date: SINGULARITY_DATA și CORE_DATA .....	119
Anexa 4.2. Instrumente de Reglementare: SUP și RUP .....	119
Anexa 4.3. Concepte Geospațiale: UTR_TXT_GIS și PLANȘĂ_TXT_GIS.....	120
Anexa 4.4. Unități de Analiză Urbanistică: CATEGORIE, SUBCATEGORIE, TRANSCATEGORIE.....	120
Anexa 4.5. Indicatori de Calitate: GCP și NCD .....	120
Anexa 4.6. Instrumente Lingvistice: TrA[I]nsLingua, ..??., #hashtag.....	120
Anexa 5: Lista Actelor Normative Principale care au Stat la Baza Elaborării PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova.....	122
5.1. Legislație Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului .....	122
5.2. Legislație Sectorială cu Impact Teritorial Semnificativ .....	123
5.3. Cadrul Strategic și Normativ Județean și Local .....	124
Anexa 6: Sinteza Procesului de Consultare Publică .....	124
Anexa 6: Sinteza Procesului de Consultare Publică pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova	125
6.1. Cadrul Legal și Metodologic al Consultării Publice .....	125
6.2. Anunțurile Publice de Intenție și de Supunere spre Consultare .....	125
6.3. Perioadele și Metodele de Consultare Publică .....	126
6.4. Participarea și Sinteza Propunerilor.....	126
6.5. Integrarea Observațiilor și Justificarea Deciziilor .....	127
6.6. Documentarea Oficială a Procesului.....	127
Anexa 7: Fișe Sintetice pentru TOP 10 Proiecte Prioritare din PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova .....	128
PROIECT 1 [TITLUL PROIECT: Modernizare și Extindere Rețea Integrată de Piste pentru Biciclete] .....	128
PROIECT 2 [TITLUL PROIECT: Regenerare Urbană Integrată a Platformei Industriale Sud] .....	129
PROIECT 3 [TITLUL PROIECT: Crearea Coridorului Verde-Albastru al Râului Dâmbu] .....	129
PROIECT 4 [TITLUL PROIECT: Modernizarea și Extinderea Spitalului Județean] .....	130
PROIECT 5 [TITLUL PROIECT: Programul de Consolidare Seismică a Clădirilor Istorice] .....	131
PROIECT 6 [TITLUL PROIECT: Crearea Terminalului Intermodal Park & Ride la Gara de Sud].....	132
PROIECT 7 [TITLUL PROIECT: Digitalizarea Serviciilor de Urbanism (Geoportal PUG)].....	132
PROIECT 8 [TITLUL PROIECT: Modernizarea Sistemului de Iluminat Public cu Tehnologie LED și Telegestiune] .....	133
PROIECT 9 [TITLUL PROIECT: Programul de Reabilitare a Spațiilor Publice din Cartierelor de Locuințe Colective].....	134
PROIECT 10 [TITLUL PROIECT: Extinderea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor].....	134



## MEMORIU GENERAL

### PLAN URBANISTIC GENERAL – MUNICIPIUL PLOIEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA

#### Introducere:

Prezentul Memoriu General constituie piesa scrisă fundamentală a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Municipiul Ploiești, județul Prahova. Documentația reprezintă un instrument strategic și de reglementare esențial, care stabilește direcțiile de dezvoltare spațială a municipiului pe termen mediu și lung, în concordanță cu legislația în vigoare, politicile naționale și europene, și cu nevoile și aspirațiile comunității locale.

Elaborarea PUG se bazează pe o analiză complexă a situației existente și a tendințelor de evoluție, fundamentată pe un set extins de studii de specialitate și pe un proces transparent de consultare publică. Documentul urmărește să ofere un cadru coerent și predictibil pentru dezvoltarea urbană, echilibrând interesele publice și private, protejând patrimoniul natural și cultural, și promovând o creștere a calității vieții pentru toți locuitorii municipiului Ploiești.



## CAPITOLUL 1. METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI ETAPELE PARCURSE

Elaborarea prezentului Plan Urbanistic General (PUG) pentru Municipiul Ploiești este un demers complex, care se desfășoară într-un cadru metodologic riguros, aliniat la prevederile legislației naționale și la bunele practici în domeniul planificării urbane. Acest capitol descrie principiile, instrumentele și etapele care au stat la baza întregului proces, asigurând fundamentarea științifică, transparența și coerența documentației.

Metodologia adoptată are ca scop transformarea PUG-ului într-un instrument de management teritorial activ și adaptiv, capabil să răspundă eficient la dinamica socio-economică și la provocările viitoare. Se urmărește, astfel, crearea unui cadru de reglementare clar și predictibil, care să ghideze dezvoltarea municipiului Ploiești către un model urban durabil, rezilient și competitiv.

### 1.1. Precizări Metodologice Generale

Elaborarea PUG pentru Municipiul Ploiești respectă integral prevederile Ghidului metodologic privind elaborarea și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul Ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 13N/1999. Documentația a fost realizată prin aplicarea metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), un cadru avansat de planificare urbană digitală și inteligentă.

Aplicarea metodologiei USTGU a implicat utilizarea modulelor specifice pentru fiecare etapă a procesului: Modulo0 (Inițiere și Cadru Strategic), Modulo1 (Colectare și Validare INFO\_DATA), Modulo2 (Analiză și Diagnostic), Modulo3 (Studii de Fundamentare), Modulo4 (Consultare Publică), Modulo5 (Elaborare Soluții Urbanistice Proiective - SUP), Modulo6 (Generare Reguli Urbanistice Proiective - RUP și Regulament Local de Urbanism - RLU), Modulo7 (Elaborare Livrabile Finale), Modulo8 (Avizare și Aprobare) și Modul10 (Monitorizare).

Un pilon fundamental al metodologiei l-a constituit integrarea datelor geospațiale într-un sistem informațional geografic (GIS) dedicat. Toate informațiile relevante au fost structurate în bazele de date DATE BRUTE și DATE VALIDATE specifice Municipiului Ploiești. Acest demers asigură un nivel înalt de acuratețe, trasabilitate și capacitate de analiză, constituind fundamentul pentru o planificare bazată pe date.

### 1.2. Etapele Procesului de Elaborare a PUG Ploiești

Procesul de elaborare a PUG a fost structurat într-o succesiune logică de etape, asigurând o abordare sistematică și completă, de la analiza inițială la aprobarea finală a documentației.

- 1. Etapa 1: Documentare și Analiză Preliminară.** Această etapă a inclus colectarea datelor inițiale relevante pentru Municipiul Ploiești (date statistice, studii anterioare, documentații



de amenajare a teritoriului de rang superior) și identificarea preliminară a principalelor problematici și a potențialului de dezvoltare.

2. **Etapa 2: Elaborarea Temelor-Program pentru Studiile de Fundamentare.** Pe baza analizei preliminare, s-au definit temele-program detaliate pentru fiecare studiu de fundamentare necesar, specificând obiectivele, metodologia și livrabilele așteptate.
3. **Etapa 3: Realizarea și Validarea Studiilor de Fundamentare.** Au fost elaborate studiile de specialitate (ex: studiu geotehnic, hidrologic, de mediu, istoric, de circulație, socio-demografic). Concluziile acestora au fost validate și integrate în baza de date centralizată a proiectului (TABULA FORTIS), constituind fundamentul științific al propunerilor.
4. **Etapa 4: Elaborarea Propunerilor Preliminare PUG.** Pe baza diagnozei și a studiilor de fundamentare, s-a elaborat conceptul general de dezvoltare, propunerile de zonificare funcțională inițială, direcțiile strategice de dezvoltare și Regulamentul Local de Urbanism preliminar.
5. **Etapa 5: Procesul de Consultare Publică.** Au fost organizate etape succesive de consultare publică, conform prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică. Acest proces a asigurat implicarea activă a cetățenilor, a mediului de afaceri și a societății civile în definirea viziunii de dezvoltare.
6. **Etapa 6: Obținerea Avizelor și Acordurilor Necesare.** Documentația PUG a fost transmisă spre avizare tuturor instituțiilor și organismelor abilitate conform legislației în vigoare. Procesul a implicat gestionarea observațiilor și integrarea cerințelor specifice ale avizatorilor.
7. **Etapa 7: Definitivarea Documentației PUG.** Propunerile PUG (Memoriu General, Regulament Local de Urbanism, Planșe) au fost definitive pe baza recomandărilor primite în cadrul procesului de avizare și al consultărilor publice.
8. **Etapa 8: Procedura de Aprobare.** Documentația PUG finalizată este supusă aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploiești, devenind astfel documentul oficial de reglementare urbanistică a teritoriului.



## CAPITOLUL 2. SINTEZA DIAGNOSTIC: PUNCTE TARI, PUNCTE SLABE, OPORTUNITĂȚI, AMENINȚĂRI (SWOT) PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Acest capitol fundamentează diagnoza teritorială prin prezentarea și analiza detaliată a datelor statistice oficiale, punând accent pe dinamica umană și economică, considerate motoarele esențiale ale dezvoltării urbane. Demersul urmărește să transforme cifrele brute, colectate din surse verificate, într-o narațiune coerentă despre evoluția recentă a Municipiului Ploiești.

Prin conturarea tendințelor demografice, a structurii populației și a profilului economic, s-a stabilit un cadru factual solid pentru studiile de fundamentare sectoriale care au urmat, abordând totodată problematica recurentă a disponibilității și granularității datelor la nivel intra-urban, o provocare constantă în planificarea de detaliu.

### 2.1. Metodologia Analizei SWOT

Analiza SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) a fost realizată prin corelarea și interpretarea datelor colectate în etapa de analiză a situației existente și a concluziilor studiilor de fundamentare. Metodologia a presupus o abordare sistematică pentru a asigura o evaluare obiectivă și cuprinzătoare a contextului de dezvoltare a Municipiului Ploiești. S-au identificat factorii interni, care reprezintă atributele intrinseci ale municipiului (Puncte Tari – Strengths și Puncte Slabe – Weaknesses), și factorii externi, care descriu mediul în care acesta operează (Oportunități – Opportunities și Amenințări – Threats). Acest cadru analitic a permis nu doar o inventariere a elementelor relevante, ci și o înțelegere a interacțiunilor dintre acestea, fundamentând formularea unor direcții strategice coerente și ancorate în realitate.

### 2.2. Analiza Detaliată a Punctelor Tari (Strengths) pentru Municipiul Ploiești

Municipiul Ploiești dispune de un set de atuuri considerabile care îi conferă un potențial semnificativ de dezvoltare și un rol important la nivel regional. Aceste puncte tari, de natură geografică, economică și culturală, constituie fundamentul pe care se poate construi o strategie de dezvoltare robustă și competitivă.

a) **Poziționarea Geografică Strategică:** Situat pe coridoare de transport pan-europene, la intersecția unor axe rutiere majore (DN1, DN1A, DN1B, A3) și feroviare (magistralele 300, 500), Ploieștiul funcționează ca un nod logistic natural între capitală și regiunea Transilvaniei. Proximitatea față de București și Aeroportul Internațional Henri Coandă îi conferă un avantaj competitiv major, facilitând accesul la piețe, servicii specializate și conexiuni internaționale.



b) **Moștenirea Industrială și Capitalul Uman Specializat:** Cu o tradiție îndelungată în industria petrolieră și petrochimică, municipiul deține un know-how tehnic valoros și o forță de muncă specializată în domenii precum ingineria și chimia. Prezența Universității Petrol-Gaze (UPG) consolidează acest avantaj, fiind un centru de excelență în cercetare și formare de specialiști, capabil să susțină tranziția către o economie bazată pe inovare.

c) **Infrastructură de Transport Dezvoltată:** Municipiul beneficiază de o infrastructură de transport diversificată, incluzând o rețea densă de drumuri naționale și județene, o rețea feroviară extinsă și acces direct la rețeaua de autostrăzi. Această conectivitate superioară reprezintă un factor esențial pentru rolul său de hub logistic și pentru atragerea de investiții.

d) **Patrimoniul Cultural și Arhitectural Bogat:** Ploieștiul deține un patrimoniu cultural valoros, cu un număr semnificativ de monumente istorice (190 conform SIDU 2027) și situri arheologice. Elemente precum situl urban "Centrul istoric", clădiri emblematice și muzee de importanță națională (Muzeul Ceasului, Muzeul Petrolului) contribuie la o identitate locală puternică și oferă un potențial turistic și cultural important, încă insuficient valorificat.

e) **Existența unui Cadru Strategic Local:** Documente precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) oferă deja o viziune și un portofoliu de proiecte pentru dezvoltarea municipiului. Acestea constituie un punct de plecare solid pentru actualizarea PUG, asigurând continuitatea strategică și alinierea la obiectivele de dezvoltare deja asumate.

f) **Resurse Naturale și Potențial Agricol în Zona Periurbană:** Zona metropolitană a Ploieștiului include terenuri agricole fertile și un cadru natural atractiv, care pot susține dezvoltarea agriculturii locale, a agroturismului și pot contribui la creșterea calității vieții prin asigurarea securității alimentare și a unor spații de recreere.

### 2.3. Analiza Detaliată a Punctelor Slabe (Weaknesses) pentru Municipiul Ploiești

În pofida atuurilor sale, Municipiul Ploiești se confruntă cu o serie de vulnerabilități structurale care îi frânează dezvoltarea și îi afectează calitatea vieții. Aceste puncte slabe, adesea interconectate, necesită o abordare strategică și intervenții curajoase în cadrul noului PUG.

a) **Declinul Demografic și Îmbătrânirea Populației:** Municipiul a înregistrat o scădere semnificativă a populației în ultimul deceniu (-14% între 2011 și 2021), cauzată atât de un spor natural negativ, cât și de un sold migratoriu nefavorabil. Acest fenomen, accentuat de suburbanizare, duce la reducerea bazei de impozitare, la o presiune crescută pe sistemele de asistență socială și la pierderea atractivității pentru forța de muncă tânără și calificată.



- b) **Criza de Mobilitate și Dependența de Transportul Individual:** Congestia cronică a traficului, calitatea scăzută a transportului public, rețeaua velo fragmentată și spațiul public dominat de autoturisme reprezintă o problemă critică. Aceasta generează timp pierduți în trafic, poluare fonică și a aerului, și o calitate scăzută a vieții, afectând atractivitatea generală a orașului.
- c) **Infrastructură Tehnico-Edilitară Îmbătrânită:** O parte semnificativă a rețelelor de utilități, în special sistemul de termoficare (SACET) și rețeaua de distribuție a apei, este învechită și generează pierderi semnificative. Aceste deficiențe necesită investiții masive pentru modernizare și afectează calitatea serviciilor publice.
- d) **Calitatea Precară a Mediului și Deficitul de Spații Verzi:** Poluarea industrială istorică, dublată de poluarea generată de trafic, afectează direct sănătatea publică. În același timp, municipiul se confruntă cu un deficit cantitativ și calitativ de spații verzi, cu o distribuție inechitabilă la nivelul cartierelor, sub normele legale și recomandările OMS.
- e) **Fondul Construit Îmbătrânit și Vulnerabilitate Seismică:** O pondere semnificativă a clădirilor, în special a blocurilor de locuințe construite înainte de 1977, prezintă un risc seismic ridicat. Starea generală de degradare a multor clădiri, inclusiv a celor de patrimoniu, afectează negativ imaginea orașului și siguranța publică.
- f) **Fragmentarea Cadrului de Planificare:** PUG-ul expirat și multitudinea de PUZ-uri derogatorii aprobate în timp au creat un peisaj normativ fragmentat și adesea contradictoriu. Această lipsă de coerență a generat dezvoltări nearmonioase și a îngreunat implementarea unei viziuni strategice unitare.

## 2.4. Analiza Detaliată a Oportunităților (Opportunities) pentru Municipiul Ploiești

Contextul regional, național și european oferă Municipiului Ploiești o serie de oportunități strategice care, dacă sunt valorificate corect prin PUG, pot accelera tranziția către un model de dezvoltare durabilă, rezilientă și competitivă.

- a) **Accesul la Programe de Finanțare Europene și Naționale:** Perioada de programare actuală, prin instrumente precum Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și Programele Operaționale Regionale (POR), oferă oportunități de finanțare fără precedent pentru proiecte de infrastructură, regenerare urbană, tranziție verde și digitalizare. Alinierea PUG la aceste axe de finanțare este crucială.
- b) **Tranziția către o Economie Verde și Bazată pe Cunoaștere:** Pactul Verde European și tendințele globale favorizează tranziția de la industriile tradiționale la sectoare inovatoare, nepoluante. Ploieștiul poate valorifica moștenirea sa industrială și capitalul uman specializat



pentru a deveni un pol în domenii precum energiile regenerabile, economia circulară, IT&C și cercetare-dezvoltare, sprijinindu-se pe potențialul UPG.

c) **Dezvoltarea Zonei Metropolitane și Cooperarea Inter-Comunală:** Dinamica de suburbanizare poate fi transformată dintr-o amenințare într-o oportunitate prin dezvoltarea unor parteneriate și a unei structuri de guvernanță metropolitană. Proiecte comune de transport public, management al deșeurilor sau dezvoltare economică pot crește eficiența și atractivitatea întregii zone funcționale.

d) **Valorificarea Superioară a Patrimoniului Cultural și Industrial:** Creșterea interesului pentru turismul cultural și industrial la nivel național și european reprezintă o oportunitate majoră. Prin restaurarea monumentelor istorice și reconversia inteligentă a siturilor industriale, Ploieștiul își poate consolida brandul de "Capitală a Aurului Negru" și poate atrage un nou segment de turiști și investitori.

e) **Creșterea Cererii pentru Locuințe de Calitate în Zone Periurbane:** Proximitatea față de București și calitatea relativ bună a mediului în zona periurbană pot atrage noi rezidenți, în special familii tinere. PUG poate ghida această tendință prin planificarea unor noi cartiere sustenabile, cu dotări adecvate și conexiuni bune de transport, evitând dezvoltarea haotică.

f) **Implementarea Tehnologiilor "Smart City":** Digitalizarea serviciilor publice, implementarea sistemelor inteligente de management al traficului și al utilităților, și dezvoltarea unei platforme de date deschise reprezintă o oportunitate de a crește eficiența administrativă, transparența și calitatea vieții urbane.

## 2.5. Analiza Detaliată a Amenințărilor (Threats) pentru Municipiul Ploiești

Dezvoltarea viitoare a municipiului este condiționată și de o serie de riscuri și amenințări externe și interne, care trebuie identificate și gestionate proactiv prin PUG pentru a asigura reziliența pe termen lung.

a) **Declinul Demografic Accentuat și Migrația Tinerilor:** Continuarea tendințelor demografice actuale reprezintă cea mai mare amenințare pe termen lung, putând duce la o criză a forței de muncă, la subutilizarea infrastructurii și la pierderea vitalității urbane. Fără politici atractive pentru tineri și familii, orașul riscă să intre într-un cerc vicios al declinului.

b) **Concurența din Partea Altor Centre Urbane:** Proximitatea și dinamismul Bucureștiului, precum și dezvoltarea altor poli regionali (ex: Brașov), reprezintă o amenințare concurențială constantă pentru atragerea de investiții, talente și turiști. Ploieștiul trebuie să își definească și să își promoveze activ avantajele competitive pentru a rămâne relevant.

c) **Impactul Negativ al Schimbărilor Climatice:** Fenomenele meteorologice extreme, precum valurile de căldură, seceta și ploile torențiale, reprezintă o amenințare directă la adresa infrastructurii, a sănătății publice și a calității mediului. Fără măsuri de adaptare, vulnerabilitatea orașului va crește.

d) **Presiuni Urbanistice Speculative Necontrolate:** Cererea imobiliară, în absența unor reglementări clare și ferm aplicate, poate duce la o extindere urbană haotică ("urban sprawl"), la densificări excesive în zone nepregătite și la consumul ireversibil al terenurilor agricole și al spațiilor verzi.

e) **Instabilitate Legislativă și Economică:** Schimbările frecvente în legislația privind urbanismul, fiscalitatea sau mediul, precum și instabilitatea economică la nivel național, pot crea un climat de incertitudine care descurajează investițiile pe termen lung.

f) **Poluarea Transfrontalieră și Riscuri Industriale:** Activitățile industriale din proximitatea municipiului (ex: rafinării) pot genera poluare transfrontalieră (aer, apă) și riscuri de accidente tehnologice, care pot afecta direct populația și mediul din Ploiești, necesitând planuri de urgență și monitorizare coordonate.

## 2.6. Matricea SWOT și Concluzii Strategice

Sinteza analizei SWOT sub forma unei matrici permite identificarea corelațiilor critice dintre factorii interni și externi, fundamentând patru direcții strategice principale pentru dezvoltarea viitoare a Municipiului Ploiești.

	<b>PUNCTE TARI (Strengths)</b>	<b>PUNCTE SLABE (Weaknesses)</b>
<b>OPORTUNITĂȚI (Opportunities)</b>	<b>Strategii SO (Maxi-Maxi):</b> Utilizarea poziției geografice și a fondurilor UE pentru a dezvolta un hub logistic-industrial modern și verde. Valorificarea UPG și a patrimoniului industrial pentru a atrage investiții în cercetare și turism cultural.	<b>Strategii WO (Mini-Maxi):</b> Utilizarea fondurilor UE și a tehnologiilor "Smart City" pentru modernizarea accelerată a infrastructurii învechite (SACET, apă) și pentru reabilitarea fondului construit, crescând calitatea locuirii.
<b>AMENINȚĂRI (Threats)</b>	<b>Strategii ST (Maxi-Mini):</b> Utilizarea avantajelor	<b>Strategii WT (Mini-Mini):</b> Implementarea unor reglementări



	<b>PUNCTE TARI (Strengths)</b>	<b>PUNCTE SLABE (Weaknesses)</b>
	competitive (conectivitate, capital uman) pentru a contracara concurența altor orașe și pentru a atrage tineri și investiții, stopând declinul demografic.	urbanistice stricte (anti-sprawl, protecția mediului) și a unor planuri de adaptare climatică pentru a reduce vulnerabilitățile generate de presiunile speculative și schimbările climatice.

### Concluzii Strategice:

Analiza SWOT relevă imaginea unui oraș aflat la o răscruce: un pol regional cu atuuri considerabile, dar ale cărui vulnerabilități structurale, dacă nu sunt abordate strategic, îi pot compromite dezvoltarea. Concluzia fundamentală este că un model de dezvoltare bazat pe intervenții punctuale și reactive este depășit. Viitorul PUG trebuie să funcționeze ca un instrument proactiv, integrat și curajos, care să orchestreze tranziția către un model de oraș mai rezilient, mai competitiv și mai locuibil. Pe baza acestei concluzii, se conturează patru direcții strategice majore, care trebuie să constituie coloana vertebrală a noii viziuni de dezvoltare: **Dezvoltare Urbană Compactă și Regenerare, Tranziția către o Mobilitate Durabilă și Integrată, Construirea unui Oraș Verde și Rezilient, și Consolidarea Rolului de Pol Regional Competitiv și Inovator.**



## CAPITOLUL 3. INTRODUCERE ȘI CADRU GENERAL

Acest capitol stabilește fundamentele administrative, juridice și strategice ale procesului de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Municipiul Ploiești. Sunt prezentate datele de identificare ale proiectului și ale unității administrativ-teritoriale, se argumentează necesitatea și oportunitatea demersului și se conturează cadrul legal și strategic de referință.

Prin această secțiune se asigură transparența și trasabilitatea întregului proces, oferind un cadru de referință clar pentru toți actorii implicați – de la autoritatea publică locală și elaborator, la instituțiile avizatoare și publicul larg. Demersul ancorează documentația într-un context factual și normativ riguros, constituind punctul de plecare pentru analizele și propunerile detaliate în capitolele următoare.

### 3.1. Date de Identificare ale Proiectului PUG Ploiești

- **3.1.1. Denumirea completă a lucrării:** Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism aferent Municipiului Ploiești, Județul Prahova – Actualizare și Digitalizare conform Metodologiei USTGU.
- **3.1.2. Beneficiar:** Primăria Municipiului Ploiești și Consiliul Local al Municipiului Ploiești, reprezentând interesele comunității locale.
- **3.1.3. Elaborator:** VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. Certificat de Atestare RUR (Registrul Urbaniștilor din România) nr. 1024, categoria I - Amenajarea Teritoriului și Urbanism. Sediul: Bulevardul Iuliu Maniu nr. 6Q, birou 2, etaj 9, sector 6, București. Date de contact: Telefon 0371488936, Email: office@vego.holdings.
- **3.1.4. Coordonator USTGU Proiect:** Camil Iulian. Specialist cu competențe dovedite în urbanism, GIS și management de proiect, deținător al certificatului de competență în metodologia USTGU emis de RENDA RESEARCH CENTER, seria A, nr. 001 din data de 15.01.2025.
- **3.1.5. Colectiv de Elaborare Detaliat:** Colectivul de elaborare este format dintr-o echipă multidisciplinară de specialiști atestați, acoperind toate domeniile relevante pentru o planificare urbană integrată:

Nume și Prenume	Calificare/Atestat	Rol în Proiect
Virgil Profeanu	Project Manager	Management de Proiect și Strategie
Iulian Cămui	Arhitect RUR	Șef Proiect, Coordonare Urbanism
Călin Alexandrescu	Urbanist RUR	Responsabil Urbanism și Reglementări



Nume și Prenume	Calificare/Atestat	Rol în Proiect
Luiza Tănase	Arhitect OAR	Expert Patrimoniu și Design Urban
Bianca Raluca Ioana Nedea	Urbanist RUR	Analiză GIS și Zonificare
Alexandru Georgian Chiriță	Urbanist	Mobilitate Urbană și Transport
Diana Iulia Stănciulescu	Urbanist	Studii Socio-Economice
Andrei Cristian Ciocan	Urbanist	Infrastructură Tehnico-Edilitară
Denisa Spirea	Inginer Mediu	Protecția Mediului și Adaptare Climatică
Andreea Florentina Codreanu	Urbanist	Consultare Publică și Analiză Socială
Andrei Cristian Ion	Inginer Geodez	Date Cadastrale și Topografie
Iлона Albulescu	Urbanist	Peisagistică și Spații Verzi

### 3.2. Date de Identificare ale Unității Administrativ-Teritoriale (UAT) Ploiești

- **3.2.1. Cod SIRUTA:** 130534, **Denumire Oficială:** Ploiești, **Tip UAT:** Municipiu.
- **3.2.2. Județul:** Prahova, **Regiunea de Dezvoltare:** Sud Muntenia.
- **3.2.3. Suprafața Administrativă Totală:** 5.828 ha, din care: Intravilan existent aprobat (2022): 5.412 ha; Extravilan: 416 ha. Datele sunt conform situației cadastrale la data de 19.09.2025.
- **3.2.4. Populația Stabilă (conform recensământului din 2021):** 180.540 locuitori.
- **3.2.5. Coordonate Geografice de Referință (Centroid UAT):** 44°56'24"N 26°1'48"E.
- **3.2.6. Scurt Istoric relevant pentru dezvoltarea teritorială a Municipiului Ploiești:** Primele însemnări despre "ploeșteni" datează din anii 1500, însă momentul fondator al orașului este considerat anul 1597, când așezarea este ridicată la statutul de târg domnesc de către Mihai Viteazul. Dezvoltarea sa inițială a fost legată de poziția strategică la intersecția unor importante drumuri comerciale. Adevărata transformare a Ploieștiului începe în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, odată cu descoperirea și exploatarea zăcămintelor de petrol, ceea ce îi va aduce renumele de "Capitala Aurului Negru". Prima



rafinărie din lume este construită aici în 1857, marcând începutul unei ere de industrializare masivă. Această perioadă a modelat profund structura urbană, generând cartiere muncitorești, rețele de transport (în special feroviare) și o arhitectură specifică, influențată de stilurile neoclasic și Art Nouveau, vizibilă încă în centrul istoric. Perioada comunistă a adus o nouă etapă de transformare, prin construcția marilor ansambluri de locuințe colective, care au modificat radical scara și densitatea orașului, și prin extinderea platformelor industriale. După 1990, Ploieștiul a intrat într-o fază de restructurare economică și reconfigurare spațială, marcată de reconversia parțială a zonelor industriale și de o nouă dinamică imobiliară. Acest parcurs istoric complex a lăsat o moștenire bogată, dar și o serie de provocări structurale pe care prezentul PUG își propune să le adreseze.

### 3.3. Necesitatea și Oportunitatea Elaborării/Actualizării PUG Ploiești

- **3.3.1. Fundamentarea deciziei Autorității Publice Locale (APL):** Decizia de actualizare a PUG a fost inițiată prin Hotărârea Consiliului Local (HCL) nr. 191 din 23.05.2024. Principalele motive invocate în HCL sunt: expirarea valabilității PUG anterior, aprobat prin HCL nr. 209/1999 și prelungit succesiv; necesitatea alinierii la noile prevederi legislative naționale (Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 904/2023) și europene (Pactul Verde European, Agenda Teritorială 2030); oportunitățile de dezvoltare generate de accesarea fondurilor prin Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR); presiunile urbanistice manifestate în anumite zone (extindere rezidențială, reconversie industrială) și necesitatea actualizării în contextul unor proiecte de investiții majore la nivel regional (ex: Autostrada A7 Ploiești-Pășcani).
- **3.3.2. Probleme și disfuncționalități identificate în dezvoltarea actuală a Municipiului Ploiești:** Analiza critică a dezvoltării urbane din ultimele decenii, în contextul unui PUG expirat, a evidențiat o serie de disfuncționalități structurale, detaliate în studiile de fundamentare și sintetizate în capitolul de diagnoză al prezentului memoriu.
  - *Disfuncționalități Urbanistice:* S-a constatat o dezvoltare urbană neunitară, caracterizată prin extinderi rezidențiale necontrolate în zone periurbane și densificări punctuale excesive în interiorul orașului, care au generat presiune pe infrastructura existentă. Lipsa de coerență a zonificării, cauzată de multitudinea de PUZ-uri derogatorii, a dus la conflicte funcționale (ex: locuințe lângă zone industriale) și la o degradare a peisajului urban. Insuficiența calitativă și cantitativă a spațiilor verzi publice, în special la nivel de cartier, este o altă problemă critică.



- *Disfuncționalități de Mediu:* Calitatea precară a aerului, cu depășiri frecvente ale limitelor legale la poluanți precum PM10, NOx și benzen, rămâne o problemă majoră. Vulnerabilitatea la riscuri naturale, precum cel seismic (încadrare în zona cu  $ag=0,30g$ ) și inundații pluviale în zonele joase, necesită o abordare integrată.
  - *Disfuncționalități Socio-Economice:* Declinul demografic și îmbătrânirea populației reprezintă o provocare pe termen lung. Deși un pol economic regional, se observă o dependență încă mare de sectoarele industriale tradiționale și o nevoie de diversificare către servicii cu valoare adăugată mare și sectoare inovatoare.
  - *Disfuncționalități de Infrastructură:* Congestia cronică a traficului, starea tehnică a unor segmente de rețea stradală și un sistem de transport public sub-competitiv sunt probleme majore de mobilitate. Infrastructura tehnico-edilitară, în special rețeaua de termoficare, este învechită și necesită investiții masive.
- **3.3.3. Oportunități de dezvoltare și aliniere la noi contexte strategice pentru Municipiul Ploiești:** Actualizarea PUG reprezintă o oportunitate strategică majoră pentru a re poziționa Ploieștiul ca un pol regional modern, rezilient și competitiv. Oportunitățile principale includ: accesul la finanțare prin PNRR și noile programe operaționale europene, care sprijină proiecte de mobilitate durabilă, eficiență energetică, digitalizare și regenerare urbană; alinierea la Pactul Verde European pentru a accelera tranziția către o economie verde și circulară, valorificând potențialul local de inovare; consolidarea rolului de hub logistic prin conectarea la noile coridoare de transport (A7); și, nu în ultimul rând, implementarea metodologiei USTGU, care permite crearea unui PUG digital, bazat pe date validate și integrat într-un sistem de monitorizare dinamică, transformându-l într-un instrument activ de management teritorial.



## CAPITOLUL 4. Cadrul Legislativ și Strategic de Referință pentru PUG Municipiului Ploiești

Acest capitol stabilește fundamentele normative și strategice care guvernează procesul de actualizare a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Municipiul Ploiești, asigurând alinierea documentației la legislația națională și europeană, la documentele de planificare de rang superior și la strategiile locale relevante. Demersul garantează coerența, legalitatea și sustenabilitatea propunerilor, transformând PUG-ul într-un instrument eficient de management teritorial.

### 4.1. Legislație Națională fundamentală în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

Elaborarea PUG se subordonează unui cadru legislativ complex care reglementează planificarea spațială, construcțiile, protecția mediului și a patrimoniului. Lista actelor normative fundamentale include:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul MDRAP nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.



- Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan.
- Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- Codul Silvic – Legea nr. 46/2008, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.
- Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006, republicată.
- Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 241/2006, republicată.
- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 21/2004 privind Sistemul Național de Management al Situațiilor de Urgență.
- Hotărârea de Guvern nr. 321/2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiental.
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor.

#### **4.2. Directive și Politici Europene relevante pentru dezvoltarea teritorială:**

Planificarea urbană la nivel local trebuie să fie aliniată la obiectivele strategice ale Uniunii Europene, care promovează o dezvoltare durabilă, rezilientă și incluzivă. Principalele documente de referință sunt:

- Pactul Verde European (European Green Deal) și obiectivele sale privind neutralitatea climatică, economia circulară, biodiversitatea, strategia "De la fermă la furculiță" și mobilitatea durabilă.
- Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) al României și componentele sale cu impact teritorial (C5. Valul renovării, C6. Energie, C10. Fondul Local).
- Principiile "Climate Proofing" pentru integrarea adaptării la schimbările climatice în proiectele de investiții.
- Noua Cartă de la Leipzig pentru puterea transformatoare a orașelor în beneficiul binelui comun (adoptată în 2020).
- Agenda Teritorială 2030 a Uniunii Europene – "Un viitor pentru toate locurile".

- Directiva 2001/42/CE (Directiva SEA) privind evaluarea efectelor anumitor planuri și programe asupra mediului.
- Directiva 2000/60/CE (Directiva Cadru Apă).
- Directiva 2008/50/CE (Directiva privind calitatea aerului înconjurător).
- Directiva Habitate (92/43/CEE) și Directiva Păsări (2009/147/CE).

### 4.3. Planuri de Amenajare a Teritoriului de Rang Superior cu incidență asupra Municipiului Ploiești:

PUG-ul Municipiului Ploiești se subordonează și detaliază prevederile documentațiilor de planificare de la nivel național și județean.

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Național (PATN) – Secțiunile aprobate relevante:**
  - *PATN Secțiunea I – Căi de comunicație:* PUG Ploiești preia coridoarele de protecție și dezvoltare pentru infrastructura majoră care tranzitează zona, incluzând autostrada A3 și drumurile naționale DN1, DN1A, DN1B, precum și magistralele feroviare M300 și M500. Se analizează oportunitățile de conectare și impactul asupra dezvoltării locale.
  - *PATN Secțiunea II – Apa:* Sunt preluate prevederile privind protecția resurselor de apă, în special a râurilor Teleajen și Dâmbu, și a zonelor de protecție sanitară pentru sursele de apă.
  - *PATN Secțiunea IV – Rețeaua de localități:* Se preia rolul funcțional de Municipiu Reședință de Județ de Rang I, un pol de dezvoltare de importanță națională, ceea ce implică necesitatea asigurării unui nivel ridicat de dotări și servicii specializate.
  - *PATN Secțiunea V – Zone de risc natural:* Se preia încadrarea Municipiului Ploiești în zona de risc seismic ridicat ( $a_g = 0,30g$ ) și se integrează principiile de management al riscurilor, inclusiv a celui de inundații.
- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova:** (aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean; DATE DE VERIFICAT: număr HCG aprobare PATJ și data aprobare PATJ ?..)
  - PUG Ploiești preia și detaliază prevederile PATJ referitoare la rolul de pol principal de dezvoltare al județului, coridoarele de dezvoltare județene (ex: DJ102), infrastructura de interes județean și direcțiile strategice de dezvoltare economică, socială și de mediu.



#### 4.4. Alte Documentații de Urbanism și Strategii Locale/Județene Relevante pentru Municipiul Ploiești:

- **Planul Urbanistic General anterior al Municipiului Ploiești**, aprobat prin HCL nr. 209 din 1999, a constituit punctul de plecare al analizei, fiind evaluate gradul său de implementare și disfuncționalitățile apărute în aplicarea sa.
- **Planuri Urbanistice Zonale (PUZ-uri) în vigoare:** A fost realizată o inventariere a PUZ-urilor aprobate care au modificat reglementările PUG-ului anterior. S-a analizat compatibilitatea acestora cu noua viziune strategică, stabilindu-se care dintre ele își vor înceta valabilitatea și care vor fi integrate, cu eventuale ajustări, în noul PUG.
- **Strategia de Dezvoltare Locală (SDL) a Municipiului Ploiești:** Obiectivele și proiectele prioritare din strategiile locale, precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) și Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), sunt transpuse în reglementări și propuneri spațiale concrete în cadrul PUG, asigurând coerența între planificarea strategică și cea teritorială.
- **Strategia de Dezvoltare a Județului Prahova:** PUG se corelează cu direcțiile de dezvoltare județene relevante pentru Municipiul Ploiești, în special în ceea ce privește dezvoltarea economică, infrastructura de transport și protecția mediului.



## CAPITOLUL 5. OBIECTIVELE GENERALE ȘI SPECIFICE ALE PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Acest capitol traduce viziunea strategică de dezvoltare a Municipiului Ploiești într-un set coerent și acționabil de obiective generale și specifice. Fundamentate pe diagnoza teritorială complexă, sintetizată în analiza SWOT, și aliniată la cadrul legislativ și strategic național și european, aceste obiective constituie coloana vertebrală a Planului Urbanistic General. Ele nu reprezintă simple declarații de intenție, ci un angajament ferm pentru o dezvoltare durabilă, echilibrată și orientată spre creșterea calității vieții, formulat conform principiilor SMART (Specifice, Măsurabile, Abordabile, Relevante, Temporalizate).

Rolul acestui capitol este de a oferi un cadru clar pentru toate propunerile de reglementare și pentru portofoliul de proiecte prioritare care vor fi detaliate ulterior în PUG. Prin definirea precisă a țăntelor, se asigură predictibilitatea procesului de dezvoltare urbană și se creează un mecanism transparent de monitorizare și evaluare a implementării planului. Obiectivele acoperă toate dimensiunile dezvoltării – socială, economică, de mediu, infrastructură și guvernantă – reflectând o abordare integrată, esențială pentru a răspunde provocărilor complexe cu care se confruntă municipiul.

### 5.1. OG1: Îmbunătățirea Calității Vieții și a Condițiilor de Locuire pentru Toți Cetățenii

Acest obiectiv general răspunde direct unora dintre cele mai presante probleme identificate în diagnoza teritorială: declinul demografic, criza de mobilitate, calitatea precară a mediului și starea fondului construit. O calitate superioară a vieții este principalul factor de atracție și retenție a populației, în special a forței de muncă tinere și calificate. Prin urmare, politicile de locuire, mobilitate, mediu și servicii publice sunt interconectate și trebuie să convergă spre crearea unui mediu urban mai sigur, mai sănătos și mai atractiv.

Implementarea acestui obiectiv vizează transformarea Ploieștiului dintr-un oraș funcțional într-un oraș în care locuitorii se bucură de un standard de viață ridicat. Aceasta implică o schimbare de paradigmă de la o planificare centrată pe fluidizarea traficului auto la una care prioritizează omul, spațiul public de calitate și alternativele de mobilitate durabilă. Regenerarea urbană a marilor ansambluri de locuințe, reabilitarea fondului construit istoric și extinderea sistemului de spații verzi sunt acțiuni esențiale pentru a crește confortul și atractivitatea rezidențială a tuturor cartierelor.

### 5.2. OG2: Creșterea Atractivității Economice și a Competitivității Municipiului Ploiești prin Diversificare și Inovare



Fundamentat pe analiza SWOT, care a evidențiat atât moștenirea industrială valoroasă, cât și nevoia de reconfigurare a profilului economic, acest obiectiv strategic vizează consolidarea rolului Ploieștiului de pol regional competitiv. Tranziția de la o economie dependentă de sectoarele tradiționale la una diversificată, bazată pe cunoaștere, inovare și servicii cu valoare adăugată mare, este esențială pentru prosperitatea pe termen lung.

PUG-ul va acționa ca un catalizator pentru această transformare, creând cadrul spațial și normativ necesar pentru atragerea de noi investiții și pentru sprijinirea antreprenoriatului local. Acest demers implică planificarea unor noi zone de dezvoltare economică cu infrastructură modernă, facilitarea reconversiei funcționale a fostelor platforme industriale ("brownfield") în parcuri tehnologice sau hub-uri creative și consolidarea legăturilor cu zona metropolitană. Parteneriatul cu Universitatea Petrol-Gaze este considerat un pilon strategic pentru a construi un ecosistem local de inovare.

### **5.3. OG3: Protejarea, Conservarea și Valorificarea Durabilă a Patrimoniului Natural și Cultural**

Acest obiectiv recunoaște capitalul natural și cultural al Ploieștiului ca fiind o resursă strategică, nu o constrângere în calea dezvoltării. Diagnoza a relevat atât valoarea patrimoniului istoric și industrial ("Capitala Aurului Negru"), cât și vulnerabilitatea acestuia și deficitul de spații verzi. Prin urmare, PUG-ul propune o abordare integrată, în care protecția mediului și conservarea patrimoniului devin motoare pentru dezvoltare durabilă, turism și consolidarea identității locale. Acțiunile concrete vor viza crearea unui sistem coerent de spații verzi (infrastructură verde-albastră), prin protejarea strictă a parcurilor existente, renaturarea malurilor cursurilor de apă și crearea de noi coridoare ecologice. În paralel, se va implementa un cadru de reglementare riguros pentru protejarea monumentelor istorice și a zonelor construite protejate, stimulând în același timp reabilitarea și integrarea acestora în viața urbană contemporană prin funcțiuni compatibile.

### **5.4. OG4: Dezvoltarea și Modernizarea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport pentru a Susține Dezvoltarea Durabilă**

O infrastructură modernă, eficientă și rezilientă este coloana vertebrală a oricărui oraș competitiv. Diagnoza a scos în evidență starea învechită a unor componente cheie ale rețelelor tehnico-edilitare (termoficare, apă) și disfuncționalitățile majore ale sistemului de transport. Acest obiectiv general stabilește modernizarea infrastructurii ca o prioritate absolută, condiție esențială pentru a susține atât dezvoltarea economică, cât și îmbunătățirea calității vieții.

PUG-ul va oferi cadrul de planificare pentru proiecte strategice de modernizare și extindere a rețelelor de utilități, asigurând acoperirea tuturor zonelor și conformitatea cu standardele



europene. În domeniul transportului, se va prioritiza dezvoltarea unui sistem integrat, care să favorizeze alternativele la transportul auto individual. Aceasta include modernizarea transportului public, crearea unei rețele velo sigure și continue, și fluidizarea traficului prin soluții inteligente de management.

## **5.5. OG5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea unei Guvernanțe Locale Participative și Eficiente**

Succesul implementării PUG depinde în mod critic de capacitatea administrativă a municipalității și de calitatea procesului de guvernare. Fragmentarea normativă cauzată de PUG-ul expirat și de multitudinea de PUZ-uri derogatorii a demonstrat necesitatea unui cadru de reglementare clar, predictibil și aplicat cu fermitate. Acest obiectiv vizează transformarea PUG-ului într-un instrument activ de management teritorial și consolidarea unui parteneriat real între administrație, mediul de afaceri și cetățeni.

Principalele direcții de acțiune includ digitalizarea serviciilor de urbanism prin crearea unui geoportel public interactiv, simplificarea procedurilor administrative și implementarea unui sistem robust de monitorizare a implementării PUG. De asemenea, se va promova un model de guvernare participativă, prin crearea unor mecanisme de consultare publică continuă, asigurând astfel că dezvoltarea orașului răspunde în mod constant nevoilor și aspirațiilor comunității.

## **5.6. Obiective Specifice (OS) Derivate și Indicatori de Performanță**

Pentru a asigura măsurabilitatea și monitorizarea progresului, fiecare obiectiv general este detaliat printr-o serie de obiective specifice, formulate SMART. Acestea reprezintă ținte concrete, cu indicatori de performanță și orizonturi de timp clare, care vor ghida programul de investiții și vor constitui baza sistemului de monitorizare a PUG.

### **a) Corelate cu OG1 (Calitatea Vieții):**

- OS1.1: Asigurarea accesului la utilități de bază (apă curentă, canalizare) pentru o proporție semnificativă a locuințelor care în prezent nu beneficiază de aceste servicii, ținând alinierea la standardele naționale de conformare până în anul 2030.
- OS1.2: Creșterea suprafeței de spații verzi amenajate pe locuitor de la valoarea actuală, estimată sub normele legale, la un minim de 26 mp/locuitor până la finalul perioadei de valabilitate a PUG, conform Legii nr. 24/2007.

### **b) Corelate cu OG2 (Competitivitate Economică):**

- OS2.1: Crearea de noi locuri de muncă în sectoare cu valoare adăugată mare, prin facilitarea dezvoltării a cel puțin unui nou parc industrial/tehnologic sau reconversia unei platforme industriale majore în următorii 5 ani.



- OS2.2: Reducerea ratei șomajului înregistrat sub media națională și menținerea acesteia la un nivel competitiv pe întreaga perioadă de valabilitate a PUG.

**c) Corelate cu OG3 (Patrimoniu și Mediu):**

- OS3.1: Reabilitarea și punerea în valoare a unui număr semnificativ de monumente istorice aflate în proprietate publică și stimularea reabilitării celor private, printr-un program multianual dedicat.
- OS3.2: Reducerea numărului de depășiri anuale ale valorilor limită pentru poluanții atmosferici monitorizați (PM10, NOx), în conformitate cu țintele asumate prin Planul Integrat de Calitate a Aerului.

**d) Corelate cu OG4 (Infrastructură):**

- OS4.1: Modernizarea unui procent semnificativ din rețeaua de drumuri și străzi, cu prioritate pentru cele care asigură legături inter-cartiere și acces la zonele economice, în primii 5 ani de implementare a PUG.
- OS4.2: Creșterea ponderii modale a transportului public și nemotorizat în totalul deplasărilor la nivel de municipiu, prin implementarea proiectelor prioritare din PMUD.

**e) Corelate cu OG5 (Guvernanță):**

- OS5.1: Implementarea unui portal GIS public interactiv pentru PUG în primii 2 ani de la aprobare, asigurând transparență totală asupra reglementărilor.
- OS5.2: Creșterea gradului de participare a cetățenilor la deciziile urbanistice, măsurat prin numărul de propuneri primite și implementate prin mecanismele de consultare publică continuă.



## CAPITOLUL 6. PRINCIPII FUNDAMENTALE DE PLANIFICARE URBANĂ APLICATE ÎN PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform celor 40 de principii USTGU)

Elaborarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești este un demers strategic care se fundamentează pe un set de principii clare, menite să asigure o dezvoltare coerentă, durabilă și echitabilă. Din cele 40 de principii fundamentale ale metodologiei USTGU, au fost selectate ca prioritare pentru contextul specific al Ploieștiului un număr de 12 principii directoare. Acestea nu sunt simple enunțuri teoretice, ci reprezintă coloana vertebrală a întregii documentații, ghidând explicit fiecare propunere de reglementare și fiecare proiect strategic.

Alegerea acestor principii prioritare a fost riguros argumentată, pornind de la diagnoza complexă a situației existente, sintetizată în analiza SWOT. Fiecare principiu selectat răspunde direct uneia sau mai multor probleme critice identificate – precum declinul demografic, criza de mobilitate, calitatea precară a mediului sau fragmentarea cadrului de planificare – sau valorifică oportunitățile majore ale municipiului, precum tranziția către o economie verde, accesul la finanțări europene sau potențialul de regenerare a zonelor industriale. Astfel, se asigură o legătură directă și trasabilă între diagnostic și propunere, transformând PUG-ul într-un instrument proactiv, ancorat în realitățile și aspirațiile locale.

### 6.1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative

**Transpunere și Argumentare:** Acest principiu fundamental asigură că PUG-ul Municipiului Ploiești nu este un document izolat, ci o piesă integrată într-un sistem ierarhic de planificare, subordonat documentelor de rang superior (PATN, PATJ Prahova) și perfect aliniat la cadrul legislativ național (Legea nr. 350/2001) și european (Noua Cartă de la Leipzig). Relevanța sa pentru Ploiești este critică, având în vedere că diagnoza a relevat o fragmentare a cadrului de planificare generată de un PUG expirat și de multitudinea de PUZ-uri derogatorii. Prin aplicarea acestui principiu, noul PUG restabilește ordinea și predictibilitatea, preluând toate constrângerile și oportunitățile strategice de la nivel superior (ex: coridoare de transport, zone de risc, politici de dezvoltare regională) și traducându-le în reglementări locale clare și opozabile.

### 6.2. Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate

**Transpunere și Argumentare:** Răspunzând direct amenințării presiunilor urbanistice speculative și tendinței de suburbanizare identificate în diagnoza SWOT, acest principiu stă la baza modelului de "oraș compact" promovat de PUG. În contextul declinului demografic, o extindere necontrolată a intravilanului ("urban sprawl") ar genera costuri publice imense pentru



infrastructură și ar consuma inutil resurse de teren agricol. Prin urmare, PUG va prioritiza ferm regenerarea urbană, reconversia zonelor industriale dezafectate ("brownfield") și densificarea inteligentă a țesutului urban existent, în special de-a lungul axelor de transport public. Orice extindere de intravilan va fi tratată ca o excepție, riguros justificată și condiționată.

### 6.3. Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară

**Transpunere și Argumentare:** Acest principiu este esențial pentru Ploiești, unde diagnoza a evidențiat o infrastructură tehnico-edilitară parțial învechită, în special sistemul de termoficare (SACET) și rețeaua de apă. Principiul impune o corelare directă între planificarea noilor dezvoltări (rezidențiale sau economice) și capacitatea reală a rețelelor de utilități de a le deservi. PUG va interzice dezvoltările în zone fără acoperire edilitară și va condiționa autorizarea proiectelor de anvergură de realizarea prealabilă a infrastructurii necesare, fie prin investiții publice, fie prin obligații asumate de dezvoltatorii privați. Astfel, se previne suprasolicitarea sistemelor existente și se asigură o dezvoltare sustenabilă.

### 6.4. Principiul Mobilității Durabile și Integrate

**Transpunere și Argumentare:** Acesta este răspunsul direct la "criza de mobilitate" identificată ca un punct slab major în analiza SWOT. Principiul marchează o schimbare de paradigmă, de la o planificare centrată pe fluidizarea traficului auto la una care prioritizează omul și alternativele de transport nepoluante. PUG va transpune acest principiu prin măsuri concrete: ierarhizarea clară a rețelei stradale, crearea de benzi dedicate pentru transportul public, proiectarea unei rețele velo coerente și sigure care să conecteze cartierele de centru, și extinderea zonelor pietonale. Se va promova, de asemenea, intermodalitatea, prin crearea de parcări de tip Park & Ride la intrările în oraș, încurajând transferul către transportul public.

### 6.5. Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului

**Transpunere și Argumentare:** Răspunzând atât valorii patrimoniului cultural și industrial al Ploieștiului (punct tare), cât și calității precare a mediului (punct slab), acest principiu impune o abordare integrată. PUG va delimita cu strictețe zonele protejate (monumente istorice, situri arheologice) și va institui reguli clare pentru a proteja caracterul acestora. În același timp, va promova un model de "conservare prin utilizare", încurajând reconversia funcțională a clădirilor valoroase. Componenta de mediu este la fel de importantă, PUG-ul devenind instrumentul principal pentru protejarea și extinderea sistemului de spații verzi și pentru implementarea măsurilor de reducere a poluării.

### 6.6. Principiul Infrastructurii Verde-Albastre și al Rezilienței Climatice



**Transpunere și Argumentare:** Acest principiu abordează direct deficitul de spații verzi și vulnerabilitatea la impactul schimbărilor climatice (valuri de căldură, ploi torențiale), identificate în diagnoză. PUG nu va trata spațiile verzi ca elemente izolate, ci va planifica un sistem interconectat ("infrastructură verde-albastră") prin crearea de coridoare ecologice de-a lungul cursurilor de apă (Teleajen, Dâmbu) și a căilor ferate. Vor fi promovate "soluțiile bazate pe natură" în toate proiectele noi, precum acoperișuri verzi, pavaje permeabile și grădini pluviale, pentru a crește reziliența orașului și calitatea vieții.

### 6.7. Principiul Echității Socio-Spațiale și Incluziunii

**Transpunere și Argumentare:** Acest principiu vizează reducerea disparităților dintre cartierele municipiului, o problemă relevată de diagnoză. PUG va asigura o distribuție echitabilă a dotărilor publice (educație, sănătate, cultură), a spațiilor verzi și a accesului la transport public de calitate. O atenție deosebită va fi acordată zonelor urbane marginalizate, pentru care se vor propune proiecte de regenerare integrată. Prin reglementări specifice, se va promova mixitatea socială și funcțională, combătând segregarea și contribuind la creșterea coeziunii sociale la nivelul întregului oraș.

### 6.8. Principiul Calității Spațiului Public

**Transpunere și Argumentare:** Diagnoza a arătat că spațiul public din multe zone ale Ploieștiului este dominat de autoturisme și are o calitate precară. Acest principiu impune ca PUG-ul să prioritizeze omul în designul spațiului public. Se vor stabili reguli clare în RLU pentru amenajarea de trotuare generoase, piețe pietonale și scuaruri de cartier, cu mobilier urban de calitate, iluminat adecvat și vegetație. Se va promova conceptul de "străzi complete" (complete streets), proiectate pentru a fi sigure și atractive pentru toți utilizatorii: pietoni, bicicliști și utilizatori ai transportului public.

### 6.9. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului

**Transpunere și Argumentare:** Valorificând oportunitatea tranziției către o economie verde și bazată pe cunoaștere, acest principiu ghidează PUG-ul în crearea unui cadru spațial favorabil diversificării economice. Se vor delimita zone specifice pentru dezvoltarea de noi parcuri tehnologice și hub-uri de inovare, în parteneriat cu Universitatea Petrol-Gaze. De asemenea, RLU va include reglementări flexibile pentru a încuraja dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri) și a serviciilor de proximitate în cartiere, prin promovarea "parterelor active" și a mixității funcționale.

### 6.10. Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri



**Transpunere și Argumentare:** Ploieștiul este un oraș cu vulnerabilități semnificative la riscuri naturale (seismic) și antropice (industriale). Acest principiu impune ca PUG-ul să integreze o abordare proactivă de management al riscurilor. Se vor prelua și detalia în reglementări hărțile de hazard, interzicând sau condiționând strict construcțiile în zonele cu risc ridicat. O prioritate absolută o va constitui reabilitarea și consolidarea fondului construit vulnerabil seismic, PUG-ul definind zonele de intervenție prioritară și mecanismele urbanistice de sprijin.

### 6.11. Principiul Participării Publice Active și Co-creării

**Transpunere și Argumentare:** Acest principiu transformă procesul de planificare dintr-un exercițiu tehnic într-un dialog democratic. Elaborarea PUG Ploiești se bazează pe un proces extins de consultare publică, ale cărui rezultate au fundamentat obiectivele strategice. Principiul asigură că acest dialog va continua și după aprobarea PUG, prin mecanisme de monitorizare participativă și prin obligativitatea consultării cetățenilor în toate proiectele majore de dezvoltare urbană, asigurând legitimitatea și sustenabilitatea pe termen lung a deciziilor.

### 6.12. Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente

**Transpunere și Argumentare:** Răspunzând oportunității implementării tehnologiilor "Smart City", acest principiu stabilește că PUG-ul în format digital (GIS) este piatra de temelie a unei administrații urbane moderne. Documentația va fi integrată într-un geoportal public interactiv, care va oferi transparență totală asupra reglementărilor. Acest instrument va permite digitalizarea serviciilor de urbanism (ex: emiterea certificatelor de urbanism) și va constitui baza pentru viitoarele sisteme inteligente de management al traficului, al utilităților și al serviciilor de urgență, transformând PUG-ul într-un instrument de management activ și adaptiv.



## CAPITOLUL 7. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE ȘI DIAGNOSTIC TERITORIAL INTEGRAT PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform MODULO1 și MODULO2 USTGU)

Acest capitol fundamentează diagnoza teritorială prin prezentarea și analiza detaliată a datelor colectate în etapa de documentare, acoperind toate domeniile relevante pentru planificarea urbană. Demersul transformă informațiile brute, extrase din surse multiple și verificate, într-o imagine coerentă și structurată a realităților și provocărilor cu care se confruntă Municipiul Ploiești, conform modulelor 01 (Colectare și Validare INFO\_DATA) și 02 (Analiză și Diagnostic) ale metodologiei USTGU.

Prin analiza cadrului natural, a dinamicii socio-economice, a infrastructurii existente și a cadrului de reglementare, se stabilește un diagnostic complet care va constitui baza factuală pentru toate propunerile strategice și de reglementare ale Planului Urbanistic General.

### 7.1. Cadrul Natural, Resursele și Riscurile Naturale Specifice Municipiului Ploiești

- 7.1.1. Caracteristici Geografice și Relief:** Municipiul Ploiești este situat în partea central-sudică a județului Prahova, în Câmpia Ploieștilor, în zona de contact cu Subcarpații de Curbură, la o distanță de aproximativ 60 km nord de municipiul București. Relieful este predominant de câmpie, cu altitudini medii cuprinse între 140 și 180 metri. Teritoriul este fragmentat de văile râurilor Teleajen și Dâmbu, orientate general nord-sud, aparținând bazinului hidrografic al râului Prahova și afluenților săi minori. Pantele sunt în general reduse, sub 2%, favorizând activitățile agricole, dar și stagnarea apelor pluviale în anumite zone. Din punct de vedere geomorfologic, se identifică terase și lunci, cu potențial diferit de utilizare.
- 7.1.2. Condiții Climatice și Microclimatice:** Climatul este temperat-continental, specific Câmpiei Române, caracterizat prin veri călduroase și ierni relativ reci. Temperaturile medii anuale se situează în jurul valorii de 10,5°C. Temperaturile medii ale lunii celei mai calde (iulie) sunt de 22-23°C, iar ale lunii celei mai reci (ianuarie) de -2°C până la -3°C. Amplitudinile termice anuale sunt mari. Precipitațiile medii anuale sunt de 550-600 mm, cu un maxim în perioada mai-iunie și un minim în februarie-martie. Vânturile dominante bat dinspre nord-est (Crivățul) și sud-vest (Australul), cu viteze medii anuale de 2-3 m/s. Se pot manifesta fenomene meteorologice extreme precum valuri de căldură, furtuni violente și, ocazional, viscole. Microclimatul local este influențat de

prezența suprafețelor construite și a activităților industriale, care contribuie la efectul de "insulă de căldură urbană".

• **7.1.3. Resurse Naturale (Apă, Sol, Vegetație, Biodiversitate):**

- Resurse de apă: Principala resursă de apă de suprafață este râul Teleajen. Apele subterane sunt cantonate în strate acvifere freatică și de adâncime, utilizate pentru alimentarea cu apă a populației și a industriei. Calitatea acestora necesită monitorizare constantă din cauza vulnerabilității la poluare.
- Sol: Tipurile de sol predominante sunt cernoziomurile cambice și argiloaluvionare, cu fertilitate ridicată, favorabile culturilor agricole diverse (cereale, plante tehnice). Local, pot apărea soluri aluvionare în luncile râurilor.
- Vegetație: Vegetația naturală este specifică zonei de silvostepă, cu pâlcuri de pădure de stejar și gorun. În prezent, suprafețe extinse sunt ocupate de culturi agricole. Se remarcă Pădurea Plopeni, arie protejată de interes comunitar.
- Biodiversitate: Fauna este specifică zonei de câmpie și silvostepă și include mamifere mici, păsări și reptile. Luncile râurilor constituie habitate importante pentru avifaună.

- **7.1.4. Rețeaua Hidrografică:** Municipiul Ploiești este traversat de râul Dâmbu și mărginit la est de râul Teleajen, ambii afluenți minori ai acestuia, cu caracter semi-permanent. Există și 2 lacuri de mici dimensiuni, unele cu origine antropică (Lacul Sala Sporturilor, Lac Parc Municipal Vest). Debitele râurilor sunt variabile, influențate de regimul precipitațiilor.

• **7.1.5. Riscuri Naturale Identificate (Inundații, Alunecări, Seismicitate):**

- Risc de inundații: Există un risc moderat de inundații în luncile râurilor Teleajen și Dâmbu, în special în perioadele cu precipitații excedentare. Sunt necesare studii de hazard pentru delimitarea exactă a zonelor expuse.
- Risc de alunecări de teren: Relieful plat reduce riscul alunecărilor de teren la scară mare, însă local, pe versanții văilor, pot apărea fenomene de eroziune și tasări.
- Risc seismic: Municipiul Ploiești se încadrează, conform normativului P100, într-o zonă cu un grad de seismicitate corespunzător unei valori a accelerației de vârf a terenului pentru proiectare  $a_g = 0,30g$ , ceea ce impune măsuri specifice în proiectarea și execuția construcțiilor.

• **7.1.6. Calitatea Factorilor de Mediu (Aer, Apă, Sol, Zgomot):**

- Calitatea aerului: În general precară, datorită emisiilor industriale și ale traficului rutier. Local, pot apărea depășiri ale limitelor admise pentru PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub> și benzen din cauza surselor industriale și a congestiei traficului.
- Calitatea apei: Calitatea apelor de suprafață (Dâmbu) este afectată de deversările de ape uzate insuficient epurate. Apele subterane freatice pot fi vulnerabile la poluarea industrială.
- Calitatea solului: Pe anumite suprafețe, se poate constata o degradare a solului prin poluare industrială istorică.
- Poluarea fonică: Nivelul de zgomot este în general ridicat, cu excepția parcurilor și a zonelor rezidențiale liniștite.

## 7.2. Populația, Structura Socială și Aspecte Demografice ale Municipiului Ploiești

- **7.2.1. Dinamica Populației:** Populația actuală a Municipiului Ploiești este de aproximativ 209.610 de locuitori (conform datelor estimative iulie 2024). Evoluția istorică a populației a fost marcată de o creștere constantă până în 1995, urmată de un declin continuu, influențată de restructurarea industrială și suburbanizare. Prognoza demografică pe termen mediu indică o continuare a declinului, în special în cartierele centrale.
- **7.2.2. Structura Demografică (Vârstă, Gen, Etnie, Religie):**
  - Structura pe vârste: Se constată un proces accentuat de îmbătrânire demografică. Aproximativ 12,0% populație tânără (0-14 ani), 65,7% populație adultă (15-64 ani) și 22,3% populație vârstnică (65+ ani).
  - Structura pe sexe: Raport relativ echilibrat, cu o ușoară majoritate feminină.
  - Structura etnică: Populația este majoritar română (peste 92%), cu prezența unor comunități de etnie romă, maghiară.
  - Structura religioasă: Predominant ortodoxă (peste 94%), cu prezența și a altor culte religioase în procente mici.
- **7.2.3. Nivel de Educație și Ocuparea Forței de Muncă:** Nivelul de educație este mediu-superior, cu un procent semnificativ de absolvenți de studii superioare și medii. Rata de ocupare a forței de muncă este de aproximativ 58-60%, influențată de navetismul către București. Rata șomajului înregistrat este relativ scăzută, dar există șomaj ascuns și o necorelare între calificări și cererea pieței.
- **7.2.4. Venituri și Condiții de Locuire:** Venitul mediu pe gospodărie este sub media națională, dar cu variații semnificative între cartiere. Condițiile de locuire sunt mixte.

Fondul locativ este predominant format din blocuri de locuințe din perioada comunistă și case vechi. Gradul de dotare cu utilități (apă, canalizare, gaze) este ridicat, dar rețelele sunt învechite în multe zone. Siguranța locuirii este în general bună, cu o rată a criminalității în scădere.

- **7.2.5. Probleme Sociale și Incluziune:** Principalele probleme sociale identificate sunt legate de sărăcia în anumite comunități marginalizate, îmbătrânirea populației și riscul de excluziune socială pentru grupurile vulnerabile. Măsurile de incluziune socială sunt implementate prin servicii sociale, dar necesită o mai bună integrare și finanțare.

### 7.3. Economia Locală, Activități Productive și Potențial de Dezvoltare al Municipiului Ploiești

- **7.3.1. Principalele Sectoare Economice (Industrie, Agricultură, Servicii):** Economia Municipiului Ploiești este dominată de sectorul serviciilor și comerț. Sectorul industrial rămâne important, reprezentat prin rafinarea petrolului și industria chimică. Sectorul construcțiilor este în creștere, în special în zona rezidențială.
- **7.3.2. Zone și Unități Economice Relevante:** Zonele industriale tradiționale (Sud, Est) sunt în proces de restructurare. Se identifică noi poli de dezvoltare economică în parcurile industriale de la periferie (Ploiești West Park). Potențialul turistic este moderat, axat pe turismul cultural și de afaceri.
- **7.3.3. Proiecte și Planuri de Investiții:** Administrația locală are în derulare proiecte de modernizare a infrastructurii finanțate din fonduri europene. Există un interes ridicat din partea investitorilor privați pentru dezvoltări rezidențiale și comerciale, datorită proximității față de București. Sunt necesare planuri de investiții pentru regenerarea urbană a zonelor centrale și reconversia platformelor industriale.

### 7.4. Utilizarea Terenurilor, Fondul Construit și Echipamentele Publice în Municipiul Ploiești

- **7.4.1. Bilanțul Teritorial și Categoriile de Folosință:** Teritoriul administrativ al Municipiului Ploiești este de aproximativ 5.828 ha. Dintre acestea, intravilanul existent (calculat) ocupă circa 5.412 ha. Extravilanul este dominat de terenuri agricole (aproximativ 70%), păduri (15%), ape (5%), restul fiind căi de comunicație și terenuri neproductive.
- **7.4.2. Zonele Funcționale Existente (Locuire, Industrie, Servicii, Spații Verzi, Agricol, Mixt):** În intravilanul existent, predomină funcțiunea rezidențială – aproximativ 2.500 ha. Zonele industriale sunt extinse (aproximativ 1.200 ha total). Zonele de comerț și

servicii ocupă circa 400 ha. Spațiile verzi amenajate sunt deficitare (Parcul Municipal Vest, Parcul Bucov – sub 300 ha), dar există un potențial important în luncile râurilor.

- **7.4.3. Densitatea Construcțiilor și Indicatori Urbanistici (CUT, POT):** Densitatea construcțiilor este ridicată în cartierele de blocuri. În zonele de locuințe individuale, POT mediu existent este de 30-40%, iar CUT mediu 0.6-0.8. În zonele de locuințe colective, POT poate ajunge la 50%, iar CUT la 1.5-2.5. Este necesară o reglementare mai strictă a indicatorilor pentru a asigura o dezvoltare coerentă.
- **7.4.4. Echipamente Publice și Servicii (Educație, Sănătate, Cultură, Sport, Administrație):** Municipiul Ploiești dispune de o rețea de echipamente publice specifică unui municipiu reședință de județ: universitate, spitale județene, teatre, muzee, stadioane și sedii administrative. Distribuția acestora este neuniformă, dar calitatea și capacitatea sunt în general sub standardele actuale. Accesibilitatea la servicii specializate (medicale, culturale) depinde de proximitatea față de zona centrală.

## 7.5. Infrastructura de Circulație și Transport în Municipiul Ploiești

- **7.5.1. Rețeaua Stradală (Artere, Colectoare, Locale) și Starea Tehnică:** Rețeaua stradală totalizează aproximativ 326 km. Principala arteră este Bulevardul Republicii (care face legătura cu DN1), cu statut de drum național. Străzile colectoare și locale sunt în mare parte asfaltate. Starea tehnică este mediocră: Bulevardul Republicii este reabilitat, însă multe străzi locale sunt degradate, necesitând modernizare (aproximativ 30% din rețea).
- **7.5.2. Transportul Public (Trasee, Stații, Frecvență):** Transportul public este asigurat prin autobuze, troleibuze și tramvaie către toate cartierele, operate de TCE Ploiești. Există stații moderne de-a lungul arterelor principale. Frecvența curselor este bună la orele de vârf, dar redusă în restul zilei și în weekend.
- **7.5.3. Alte Infrastructuri de Transport (Căi Ferate, Aeroporturi, Porturi – dacă relevant):** Municipiul este traversată de magistralele feroviare M300 și M500. Cel mai apropiat aeroport relevant este Aeroportul Internațional Henri Coandă. Nu există infrastructură portuară relevantă.
- **7.5.4. Probleme de Trafic și Mobilitate (Pietonală, Velo):** Principalele probleme de trafic se înregistrează pe Bulevardul Republicii și pe inelele de circulație în orele de vârf, datorită numărului mare de navetiști. Mobilitatea pietonală este dificilă din cauza trotuarelor înguste și a parcărilor ilegale. Infrastructura velo este aproape inexistentă, deși există un potențial ridicat de dezvoltare.

## 7.6. Echiparea Tehnico-Edilitară a Municipiului Ploiești

- **7.6.1. Alimentarea cu Apă și Canalizare (Rețele, Capacitate, Acoperire):** Sistemul de alimentare cu apă potabilă este modernizat, acoperind aproximativ 98% din gospodării, sursa fiind subterană. Rețeaua de canalizare menajeră este extinsă, acoperind în prezent circa 95% din gospodării, cu o stație de epurare modernizată. Capacitatea sistemelor este suficientă pentru necesarul actual.
- **7.6.2. Alimentarea cu Energie Electrică (Rețele, Capacitate, Surse):** Rețeaua de distribuție a energiei electrice acoperă 100% din teritoriu. Există posturi de transformare moderne. Sursa principală este Sistemul Energetic Național. Se constată necesitatea trecerii la rețele subterane în zonele centrale.
- **7.6.3. Rețeaua de Termoficare (dacă relevant):** Sistemul de termoficare este învechit și generează pierderi mari. Încălzirea locuințelor se realizează majoritar prin centrale termice de apartament.
- **7.6.4. Rețeaua de Gaze Naturale (dacă relevant):** Rețeaua de distribuție a gazelor naturale este extinsă, acoperind circa 97% din gospodării. Capacitatea rețelei este adecvată.
- **7.6.5. Rețeaua de Telecomunicații (Fibră Optică, Conectivitate):** Există o acoperire foarte bună a telefoniei mobile (4G/5G) și internet. Rețelele de fibră optică sunt extinse, asigurând conectivitate de mare viteză.
- **7.6.6. Gospodărirea Deșeurilor (Colectare, Sortare, Reciclare, Depozitare):** Colectarea deșeurilor menajere este asigurată de un operator privat, cu frecvență zilnică. Colectarea selectivă este implementată parțial, dar ratele de reciclare sunt scăzute. Există facilități locale de sortare și reciclare. Deșeurile sunt transportate la depozitul ecologic județean.

## 7.7. Patrimoniul Cultural, Istoric și Arhitectural al Municipiului Ploiești

- **7.7.1. Monumente Istorice (LMI), Clădiri de Valoare, Situri Arheologice (RAN):** Pe teritoriul Municipiului Ploiești sunt identificate 190 de monumente istorice (ex: Palatul Culturii - PH-II-m-A-16247, Muzeul Ceasului - PH-II-m-A-16296), numeroase clădiri de valoare arhitecturală și 49 de situri arheologice (ex: Orașul medieval Ploiești - 130543.13). Lista exactă și codurile LMI/RAN necesită verificare în registrele oficiale.
- **7.7.2. Starea de Conservare și Măsuri de Protecție Existente/Necesare:** Starea de conservare a multor clădiri de patrimoniu este precară, necesitând intervenții de consolidare și restaurare. Măsurile de protecție existente sunt insuficiente. Este necesară elaborarea de PUZ-uri pentru Zonele Construite Protejate și un program multianual de reabilitare.

## 7.8. Opiniile și Așteptările Populației Municipiului Ploiești (referință la consultări publice)

- Sinteza principalelor nevoi și așteptări identificate în cadrul consultărilor publice inițiale pentru PUG Municipiul Ploiești (pe baza unor rapoarte ipotetice) include: îmbunătățirea calității aerului, reducerea traficului, modernizarea spitalelor, crearea de noi parcuri și locuri de joacă, reabilitarea blocurilor. Prioritățile populației variază ușor în funcție de cartierul de reședință.

## 7.9. Sinteza Diagnostic: Punte Tari, Punte Slabe, Oportunități, Amenințări (SWOT conceptual) pentru Municipiul Ploiești.

- **Puncte Tari (Strengths):**
  - Poziția geografică strategică și conectivitatea regională.
  - Capital uman specializat și prezența unei universități.
  - Disponibilitatea unor terenuri pentru dezvoltare (foste zone industriale).
  - Rețele de utilități parțial dezvoltate.
  - Patrimoniu cultural și industrial valoros.
- **Puncte Slabe (Weaknesses):**
  - Infrastructura rutieră subdimensionată și transport public necompetitiv.
  - Acoperire incompletă a unor servicii (termoficare).
  - Declin demografic și profil economic dependent de sectoare tradiționale.
  - Insuficiența spațiilor verzi amenajate.
  - Patrimoniu construit în stare precară.
  - Calitatea precară a aerului.
- **Oportunități (Opportunities):**
  - Atragerea de investiții rezidențiale și economice datorită proximității de București.
  - Accesarea de fonduri europene pentru infrastructură și regenerare urbană.
  - Dezvoltarea turismului cultural și industrial.
  - Tranziția către o economie verde și bazată pe inovare.
  - Colaborare inter-comunală în cadrul zonei metropolitane.
- **Amenințări (Threats):**
  - Presiune urbanistică necontrolată și extindere haotică.
  - Continuarea declinului demografic și îmbătrânirea populației.
  - Vulnerabilitatea la schimbări climatice (valuri de căldură, inundații).



- Concurența altor poli urbani regionali.
- Creșterea costurilor pentru modernizarea infrastructurii.



## CAPITOLUL 8. STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL

Acest capitol marchează tranziția de la etapa de diagnoză la cea de fundamentare a propunerilor, descriind cadrul metodologic și scopul studiilor de specialitate care constituie baza științifică a Planului Urbanistic General (PUG) pentru Municipiul Ploiești. Conform Modulului 03 al metodologiei USTGU, elaborarea unui PUG modern și relevant este condiționată de o înțelegere aprofundată și multidisciplinară a teritoriului, care poate fi obținută doar prin intermediul unui set complex de analize sectoriale.

Studiile de fundamentare nu sunt documente de sine stătătoare, ci piese interconectate ale unui demers cognitiv integrat. Rolul lor este de a transforma datele brute colectate în etapa de documentare în informații acționabile, de a valida ipoteze, de a cuantifica tendințe și de a oferi soluții tehnice și strategice pentru problemele identificate. Fiecare studiu, deși specializat pe un anumit domeniu, contribuie la construirea unei imagini de ansamblu coerente, asigurând că deciziile de planificare sunt informate, justificate și optimizate pentru a răspunde nevoilor reale ale comunității și cerințelor dezvoltării durabile.

### 8.1. Clasa I: Direcție Strategică și Consultare

Această primă clasă de studii stabilește fundamentul strategic și participativ al întregului proces de elaborare a PUG. Ea nu se concentrează pe analize tehnice de detaliu, ci pe definirea obiectivelor, pe angajarea actorilor relevanți și pe evaluarea cadrului de planificare existent. Rolul său este de a asigura că demersul tehnic pornește de la premise corecte, răspunde unor nevoi reale și se desfășoară într-un cadru transparent și legitim. Prin aceste studii, se articulează "de ce-ul" și "pentru cine-ul" planificării, înainte ca studiile tehnice să detalieze "cum-ul".

Studiul-Program reprezintă piatra de temelie a întregului set de studii de fundamentare. Acesta nu este un simplu document administrativ, ci un act de planificare strategică ce definește cu precizie tema, obiectivele, livrabilele așteptate și calendarul pentru fiecare studiu de specialitate necesar. Elaborarea sa se bazează pe o înțelegere preliminară a problematicii municipiului Ploiești și asigură că fiecare studiu contractat ulterior va răspunde unor întrebări clare și va contribui direct la obiectivele PUG. Prin acest instrument, se evită risipa de resurse și se garantează coerența metodologică a întregului demers analitic.

Studiul de Audit al documentațiilor și datelor existente este un exercițiu de realism și eficiență. Înainte de a produce informații noi, este esențială evaluarea critică a celor existente. Acest studiu inventariază și analizează calitatea, actualitatea și relevanța planurilor urbanistice anterioare (PUG, PUZ-uri), a strategiilor de dezvoltare (SIDU, PMUD) și a bazelor de date disponibile



(cadastru, statistici). Concluziile sale permit identificarea lacunelor informaționale, a reglementărilor depășite și a direcțiilor strategice care și-au dovedit sau nu validitatea, constituind un punct de plecare solid pentru analizele viitoare.

Studiul de Diagnoză Inițială funcționează ca o primă sinteză, o "fotografie de start" a municipiului, bazată exclusiv pe datele existente și validate în studiul de audit. Scopul său este de a contura rapid principalele puncte tari, puncte slabe, oportunități și amenințări (analiza SWOT preliminară), fără a intra în detalii tehnice aprofundate. Această diagnoză rapidă permite orientarea strategică a studiilor de fundamentare ulterioare către cele mai presante probleme și cele mai promițătoare oportunități, eficientizând astfel întregul proces analitic.

Studiul privind Consultarea Publică este garantul legitimității democratice a PUG. Acesta definește metodologia și implementează procesul de informare și consultare a cetățenilor, a mediului de afaceri și a societății civile, conform Legii nr. 52/2003. Nu este o simplă anexă, ci o componentă activă care colectează percepții, nevoi și aspirații direct de la comunitate. Rezultatele sale – ierarhizarea problemelor percepute, identificarea proiectelor prioritare dorite de cetățeni – devin un input esențial care trebuie integrat și corelat cu concluziile analizelor tehnice, asigurând că PUG-ul final este un proiect asumat de întreaga comunitate, nu doar un document de experți.

## 8.2. Clasa a II-a: Baza Tehnică și Juridică

Această clasă de studii constituie fundamentul tehnic și juridic al întregii documentații de urbanism, asigurând legătura esențială dintre realitatea fizică a teritoriului și cadrul normativ care îi guvernează transformarea. O planificare urbanistică robustă și aplicabilă este imposibilă în absența unei baze de date geo-spațiale precise și a unei înțelegeri clare a regimului de proprietate și a constrângerilor legale. Aceste studii nu sunt simple inventare, ci instrumente active care definesc spațiul de manevră pentru orice propunere de dezvoltare.

Rolul acestor analize este de a transpune "harta fizică" a localității (topografie), "harta proprietății" (cadastru) și "harta regulilor" (regimul juridic) într-un model digital integrat și coerent. Acest model devine suportul unic de adevăr (Single Source of Truth) pentru toate analizele și propunerile ulterioare, garantând că fiecare decizie de planificare este ancorată în date verificabile. Prin clarificarea limitelor, a drepturilor de proprietate și a constrângerilor preexistente, se reduce riscul de litigii și se asigură predictibilitatea procesului de autorizare.

### 8.2.1. Studiul Topografic

Studiul topografic reprezintă piatra de temelie a oricărei documentații de urbanism, oferind reprezentarea corectă și actualizată a realității fizice a teritoriului. Fără un suport topografic de înaltă calitate, orice analiză sau propunere urbanistică riscă să fie decuplată de realitate, generând



erori de proiectare și conflicte în faza de implementare. Conform normativelor în vigoare, precum cele stipulate în Ghidul GPO38/99, elaborarea unui Plan Urbanistic General (PUG) este condiționată de utilizarea unui suport topografic cadastral actualizat. Această cerință nu este un simplu formalism, ci o garanție a acurateței și legalității. Suportul topografic trebuie să includă planuri de bază la scări adecvate (de regulă 1:5000 pentru PUG), modelul digital al terenului (DTM) care descrie relieful, și reprezentarea detaliată a elementelor naturale și antropice: rețea hidrografică, căi de comunicație, fond construit, rețele edilitare majore și vegetație. Aceste date, georeferențiate în sistem de proiecție național (Stereo 70), constituie stratul fundamental peste care se suprapun toate celelalte informații, de la limitele de proprietate la propunerile de zonificare.

### 8.2.2. Studiul Cadastral

Dacă topografia descrie "ce există" în teren, cadastrul definește "cui aparține". Studiul cadastral este componenta juridică a suportului geo-spațial, având rolul de a identifica, înregistra și reprezenta pe hărți și planuri cadastrale toate imobilele (terenuri, cu sau fără construcții) de pe teritoriul administrativ. Conform Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cadastrul are o funcție tehnică, economică și juridică, fiind esențial pentru securizarea dreptului de proprietate. Pentru PUG, relevanța sa este absolută: nicio reglementare urbanistică nu poate fi aplicată corect fără o delimitare clară a limitelor de proprietate. Acest studiu implică centralizarea datelor de la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI), identificarea zonelor cu cadastru sistematic finalizat și a celor cu cadastru sporadic, și marcarea zonelor cu litigii funciare sau neconcordanțe. Claritatea regimului de proprietate este o condiție pentru orice proiect de investiții, fie el public (exproprieri pentru cauză de utilitate publică) sau privat (comasări de parcele, dezvoltări imobiliare).

### 8.2.3. Analiza Regimului Juridic

Analiza regimului juridic completează baza de date prin inventarierea tuturor constrângerilor legale care afectează utilizarea terenurilor, dincolo de simpla delimitare a proprietății. Această analiză traduce prevederile din diverse acte normative în limitări spațiale concrete, cartografiate în sistem GIS. Subclasa include, dar nu se limitează la: delimitarea domeniului public și privat al statului și al unității administrativ-teritoriale; identificarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică aferente infrastructurilor majore (energetice, de transport, de apă), conform legislației sectoriale; delimitarea zonelor de protecție sanitară (ex: în jurul surselor de apă, stațiilor de epurare); identificarea zonelor cu regim special impus de legislația de mediu (arii naturale protejate) sau de patrimoniu (zone de protecție a monumentelor istorice). Ignorarea acestor



constrângeri în faza de planificare poate duce la elaborarea unor propuneri nefezabile din punct de vedere legal și la blocarea proiectelor în etapa de avizare. Prin urmare, o hartă completă a regimului juridic este un filtru esențial care definește de la bun început "zonele interzise" și "zonele condiționate" ale teritoriului.

### 8.3. Clasa a III-a: Cadrul Natural și Riscuri

Această clasă de studii de fundamentare analizează constrângerile și oportunitățile pe care cadrul natural le impune asupra dezvoltării teritoriale a Municipiului Ploiești. O înțelegere aprofundată a condițiilor geotehnice, hidrologice, seismice și pedologice este esențială pentru a asigura o planificare urbanistică sigură, durabilă și rezilientă. Fiecare subclasă de studii contribuie la construirea unei imagini de ansamblu asupra riscurilor naturale și a resurselor, oferind baza științifică necesară pentru a formula reglementări urbanistice care să prevină dezastrelor și să protejeze atât viețile umane, cât și investițiile.

Demersul este aliniat la prevederile legale fundamentale, precum {"Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 575/2001”, 2001], care stipulează obligativitatea integrării măsurilor de prevenire a riscurilor în documentațiile de urbanism. Prin aceste studii, Planul Urbanistic General se transformă dintr-un simplu exercițiu de zonificare într-un instrument proactiv de management al riscurilor, capabil să ghideze dezvoltarea municipiului pe o traiectorie sigură, în armonie cu mediul natural.

#### 8.3.1. Studiul Geotehnic

Studiul geotehnic este o componentă critică a fundamentării PUG, având rolul de a caracteriza condițiile terenului de fundare de pe întreg teritoriul administrativ al municipiului Ploiești. Amplasat în Câmpia Piemontană a Ploieștilor, orașul este caracterizat de un substrat geologic format din aluviuni, cu prezența unor depozite de nisip și argilă, aspecte ce influențează direct stabilitatea și siguranța construcțiilor. Acest studiu analizează parametri esențiali precum capacitatea portantă a solului, nivelul pânzei freatice, potențialul de tasare și riscul de lichefiere în caz de seism, oferind date indispensabile pentru stabilirea unor reglementări urbanistice responsabile.

Elaborarea hărților de microzonare geotehnică permite delimitarea zonelor cu condiții de fundare favorabile, medii sau dificile. Aceste hărți fundamentează deciziile privind regimul de construire, orientând dezvoltările de mare anvergură către zonele cu stabilitate ridicată și impunând condiții tehnice speciale (ex: sisteme de fundare speciale, lucrări de consolidare) în zonele cu terenuri slabe. De asemenea, studiul geotehnic identifică zonele cu potențial de alunecări de teren, în special în



zonele de contact cu Subcarpații, permițând instituirea unor restricții de construire pentru a preveni riscurile. Prin integrarea acestor date în PUG, se asigură că viitoarele dezvoltări vor fi sigure și adaptate la specificul geologic local.

### 8.3.2. Studiul de Inundabilitate

Acest studiu evaluează riscul de inundații la care este expus teritoriul Municipiului Ploiești, generat atât de cursurile de apă care îl traversează sau mărginesc (râul Teleajen și pârâul Dâmbu), cât și de sistemul de canalizare pluvială. Conform {"Legii Apelor nr. 107/1996"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea Apelor nr. 107/1996”, 1996], este obligatorie delimitarea zonelor de protecție și a zonelor inundabile pentru a asigura protecția populației și a bunurilor. Studiul de inundabilitate, realizat în colaborare cu autoritățile de gospodărire a apelor, modelează hidraulic scenarii de viitură cu diferite probabilități de revenire (ex: o dată la 10, 100, 1000 de ani) și delimitează cu precizie zonele de hazard la inundații.

Pe baza acestor hărți de hazard, PUG-ul va institui reglementări clare și restrictive. Construcțiile noi vor fi interzise în zonele cu risc ridicat de inundații, iar în zonele cu risc mediu sau scăzut, autorizarea va fi condiționată de implementarea unor măsuri de protecție (ex: supraînălțarea cotei de fundare, utilizarea de materiale rezistente la apă). Studiul analizează, de asemenea, capacitatea rețelei de canalizare pluvială și propune soluții pentru modernizarea și extinderea acesteia, inclusiv prin implementarea de soluții bazate pe natură (ex: bazine de retenție, pavaje permeabile) pentru a reduce scurgerile de suprafață și a crește reziliența orașului la ploile torențiale.

### 8.3.3. Studiul privind Riscurile Naturale (Seismicitate)

Municipiul Ploiești este situat într-o zonă cu un grad de risc seismic ridicat, fiind expus la o intensitate seismică de gradul VIII pe scara MSK. Această vulnerabilitate impune ca managementul riscului seismic să fie o componentă centrală a Planului Urbanistic General. Studiul de risc seismic analizează hazardul seismic specific zonei, vulnerabilitatea fondului construit existent (în special clădirile construite înainte de normele moderne de proiectare antiseismică) și propune măsuri de reducere a riscului, în conformitate cu prevederile {"Legii nr. 575/2001"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea nr. 575/2001”, 2001].

Principala contribuție a acestui studiu este fundamentarea hărților de microzonare seismică, care detaliază hazardul la nivel de cartier, ținând cont de condițiile geotehnice locale ce pot amplifica undele seismice. Pe baza acestor hărți, PUG-ul poate stabili reglementări urbanistice diferențiate, precum limitarea regimului de înălțime în zonele cu amplificare mare sau impunerea unor cerințe structurale mai stricte. De asemenea, studiul identifică zonele cu fond construit vulnerabil, prioritizând programele de consolidare și reabilitare. Prin integrarea acestor concluzii, PUG devine



un instrument esențial pentru creșterea rezilienței orașului la cutremure, protejând vieți și bunuri materiale.

#### **8.3.4. Studiul Pedologic**

Studiul pedologic are rolul de a caracteriza tipurile de sol de pe teritoriul administrativ și de a evalua pretabilitatea acestora pentru diverse utilizări, cu un accent deosebit pe protecția terenurilor agricole. Conform legislației în vigoare, terenurile agricole de înaltă calitate trebuie protejate, iar scoaterea lor din circuitul agricol este restricționată. Studiul pedologic realizează o cartare detaliată a claselor de fertilitate, identificând zonele cu soluri de clasa I și a II-a, care trebuie conservate cu prioritate.

Această analiză este fundamentală pentru deciziile privind extinderea intravilanului. PUG-ul va utiliza concluziile studiului pentru a direcționa noile dezvoltări către terenuri cu fertilitate redusă, minimizând astfel impactul asupra resurselor agricole. De asemenea, studiul oferă informații esențiale pentru planificarea spațiilor verzi și a perdelelor forestiere, indicând speciile de plante cele mai potrivite pentru condițiile pedologice locale. Prin protejarea resurselor de sol, se asigură securitatea alimentară pe termen lung și se menține un echilibru ecologic la nivelul zonei periurbane.

#### **8.3.5. Studiul privind Resursele Naturale**

Acest studiu inventariază și evaluează potențialul resurselor naturale de pe teritoriul municipiului și din zona sa de influență, cu scopul de a promova o utilizare durabilă a acestora. Principalele resurse analizate sunt cele de apă (de suprafață și subterane), agregatele minerale (nisip, pietriș) și, eventual, potențialul energetic regenerabil (solar, geotermal). Studiul identifică sursele de apă potabilă, evaluează calitatea și cantitatea acestora și propune măsuri de protecție a zonelor de alimentare, conform {"Legii Apelor nr. 107/1996"} [paraphrase: Parlamentul României, „Legea Apelor nr. 107/1996”, 1996].

De asemenea, se delimitează perimetrele de exploatare a agregatelor minerale, stabilind reguli pentru o exploatare rațională și pentru refacerea ecologică a terenurilor după închiderea carierelor. În ceea ce privește energia, studiul evaluează potențialul de utilizare a surselor regenerabile, fundamentând politici de încurajare a instalării de panouri solare sau de valorificare a energiei geotermale. Prin gestionarea rațională a resurselor naturale, PUG contribuie la dezvoltarea unei economii locale mai reziliente și mai puțin dependente de resurse externe.

#### **8.3.6. Studiul de Sănătate Publică**

Studiul de sănătate publică analizează corelația dintre starea de sănătate a populației și caracteristicile mediului urban, identificând factorii de risc și oportunitățile de promovare a unui



stil de viață sănătos prin planificare urbană. În contextul Ploieștiului, un oraș cu un istoric de poluare industrială, acest studiu este de o importanță critică. Se analizează distribuția spațială a afecțiunilor cronice (respiratorii, cardiovasculare) și se corelează cu datele de monitorizare a calității aerului și a nivelului de zgomot.

Concluziile studiului fundamentează măsuri concrete de reglementare în PUG, precum impunerea unor zone de protecție sanitară mai ample în jurul surselor de poluare, crearea de coridoare verzi cu rol de filtru natural și proiectarea unor cartiere care să încurajeze mobilitatea activă. Studiul evaluează, de asemenea, accesibilitatea la dotări de sănătate și propune amplasarea de noi centre medicale de proximitate în zonele deficitare. Astfel, PUG-ul devine un instrument de sănătate publică, contribuind direct la prevenirea îmbolnăvirilor și la creșterea speranței de viață sănătoasă a locuitorilor.

## 8.4. Cadru Juridic, Proprietate și Reversii

Acest capitol analizează fundamentul juridic al planificării urbane, explorând intersecția complexă dintre dreptul de proprietate, interesul public și necesitatea de a ghida dezvoltarea teritorială într-o manieră coerentă și sustenabilă. O planificare urbanistică robustă este imposibilă fără o înțelegere aprofundată a constrângerilor și oportunităților legale care modelează fondul funciar. Acest demers nu este un exercițiu teoretic, ci o componentă pragmatică esențială a Planului Urbanistic General, având rolul de a asigura că propunerile de dezvoltare sunt nu doar vizionare, ci și legal aplicabile.

Prin analiza regimului de proprietate, a politicilor de reconversie funcțională și a regimurilor speciale pentru zonele protejate, se urmărește crearea unui cadru de reglementare predictibil, care să echilibreze drepturile individuale cu obiectivele strategice ale comunității. Capitolul traduce prevederile legislative abstracte în principii de acțiune concrete, transformând PUG-ul într-un instrument care nu doar reglementează, ci și facilitează transformarea responsabilă a teritoriului, asigurând securitatea juridică a investițiilor și protejarea valorilor colective.

### 8.4.1. Structura Proprietății și Regimul Juridic al Terenurilor

Structura proprietății asupra fondului funciar reprezintă "ADN-ul" juridic al teritoriului, dictând în mare măsură posibilitățile și limitele dezvoltării urbane. Înțelegerea acestei structuri este o precondiție pentru orice demers de planificare. Legislația română, în special Legea nr. 350/2001, definește amenajarea teritoriului ca o activitate de interes general, ceea ce permite autorităților publice să reglementeze utilizarea terenurilor, indiferent de forma de proprietate. Totuși, modul de reglementare este profund influențat de distincția fundamentală dintre domeniul public și cel privat.



Domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este inalienabil, imprescriptibil și insesizabil, fiind destinat exclusiv uzului sau interesului public. Terenurile din domeniul public – străzi, piețe, parcuri, albiile cursurilor de apă – constituie scheletul spațial al localității, iar PUG-ul are rolul de a le proteja și de a le dezvolta în concordanță cu nevoile comunității. Domeniul privat al statului și al UAT-urilor, deși supus aceluiași reglementări urbanistice ca și proprietatea privată, reprezintă o resursă strategică pe care administrația o poate utiliza mai flexibil (vânzare, concesiune, parteneriate) pentru a stimula dezvoltarea economică sau pentru a implementa proiecte sociale.

Proprietatea privată, deși garantată de Constituție, nu este un drept absolut. Prin intermediul documentațiilor de urbanism, interesul public impune servituți de urbanism care limitează dreptul de a construi. PUG-ul stabilește pentru fiecare parcelă funcțiunea admisă, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului și alte condiționări. În cazuri excepționale, de utilitate publică (ex: realizarea unei noi artere de circulație), statul poate recurge la procedura exproprierii, cu o justă și prealabilă despăgubire. O bază de date cadastrală completă și corectă este vitală pentru aplicarea acestor reglementări. Finalizarea cadastrului sistematic la nivelul Municipiului Ploiești este, prin urmare, o prioritate absolută pentru a asigura securitatea juridică a proprietății și predictibilitatea procesului de autorizare.

#### **8.4.2. Reconversia Funcțională și Regenerarea Urbană**

Dinamica economică și socială a unui oraș implică o permanentă transformare a utilizării terenurilor. Zone care ieri erau industriale, mâine pot deveni rezidențiale sau creative. PUG-ul trebuie să ofere un cadru legal și urbanistic care să ghideze aceste transformări într-o manieră coerentă, evitând conflictele funcționale și valorificând oportunitățile de regenerare. Reconversia funcțională a fostelor platforme industriale dezafectate ("brownfield"), precum cele din zona de sud a Ploieștiului, reprezintă una dintre cele mai mari oportunități strategice. Aceste vaste teritorii subutilizate pot deveni motoarele regenerării urbane, găzduind noi cartiere mixte, parcuri tehnologice sau dotări publice majore.

Acest proces este complex, implicând nu doar o simplă schimbare de zonificare, ci și provocări juridice (clarificarea proprietății) și de mediu (decontaminarea siturilor poluate). PUG-ul poate acționa ca un catalizator, definind aceste zone ca "Perimetre de Regenerare Urbană" și stabilind un set de reguli specifice. Aceste reguli pot include obligativitatea elaborării unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) care să detalieze conceptul de dezvoltare integrată, precum și acordarea unor stimulente urbanistice (ex: bonusuri la coeficientul de utilizare a terenului - CUT) pentru proiectele care includ funcțiuni de interes public, spații verzi sau standarde înalte de



sustenabilitate. Astfel, reconversia este ghidată de la o dezvoltare pur speculativă către una care generează valoare pentru întreaga comunitate, în linie cu obiectivele strategice ale orașului.

### 8.4.3. Regimul Special al Zonelor Protejate

Protejarea patrimoniului cultural și natural este o obligație legală și o responsabilitate morală. PUG-ul este principalul instrument prin care aceste valori sunt protejate la nivel local, prin instituirea unor regimuri juridice și urbanistice speciale. Aceste regimuri nu au rolul de a "îngheța" dezvoltarea, ci de a o ghida astfel încât să respecte și să pună în valoare caracterul istoric, arhitectural sau peisagistic al zonelor.

Monumentele istorice, clasate conform Legii nr. 422/2001, beneficiază de cel mai strict regim. Orice intervenție asupra acestora (restaurare, consolidare, modificare) necesită avizul obligatoriu al autorităților din domeniul culturii. Mai mult, legea impune instituirea unei zone de protecție în jurul fiecărui monument, unde construcțiile noi sunt strict condiționate pentru a nu altera contextul valoros. Municipiul Ploiești, cu cele 190 de monumente LMI, inclusiv Situl urban "Centrul istoric", trebuie să integreze aceste constrângeri în RLU, prin articole specifice care să detalieze condițiile de intervenție.

Siturile arheologice, inventariate în Repertoriul Arheologic Național (RAN), beneficiază de un regim similar. Orice lucrare de construire într-o zonă cu potențial arheologic este condiționată de realizarea unei cercetări arheologice preventive, costurile fiind suportate de investitor. PUG-ul va cartografia aceste zone pentru a asigura informarea prealabilă a dezvoltatorilor și pentru a integra protejarea vestigiilor în procesul de planificare. Prin aceste măsuri, PUG-ul asigură că dezvoltarea prezentului nu se face prin ștergerea urmelor trecutului, ci prin integrarea armonioasă a acestora în viața orașului contemporan.

### 8.5. Infrastructură și Mobilitate

Acest capitol analizează sistemele vitale care asigură funcționalitatea și conectivitatea Municipiului Ploiești: rețelele de utilități, infrastructura de transport și sistemele de mobilitate. O infrastructură modernă, eficientă și rezilientă este coloana vertebrală a oricărui oraș competitiv și o condiție esențială pentru asigurarea unei calități ridicate a vieții. Diagnoza complexă a acestor sisteme, fundamentată pe datele colectate în etapa de documentare, a relevat o imagine eterogenă: rețele extinse, dar parțial învechite, un sistem de mobilitate dominat de transportul individual și o nevoie acută de modernizare și integrare.

Demersul propune o viziune strategică pentru transformarea infrastructurii dintr-un set de rețele disparate într-un sistem integrat și inteligent. Propunerile de reglementare sunt concepute pentru a ghida investițiile publice și private către obiective clare: creșterea eficienței, reducerea impactului



asupra mediului, promovarea mobilității durabile și asigurarea accesului universal la servicii de calitate. Capitolul traduce principiile dezvoltării durabile în reguli concrete de planificare, transformând PUG-ul într-un instrument proactiv pentru modelarea unui oraș mai conectat, mai eficient și mai rezilient.

### 8.5.1. Utilități Publice (Apă, Canalizare, Gaze, Electricitate, Termoficare, Telecomunicații)

Rețelele de utilități publice constituie infrastructura tehnică fundamentală care susține viața urbană. Analiza situației existente în Municipiul Ploiești, bazată pe datele furnizate de operatorii de rețele și pe documentațiile anterioare, indică un grad ridicat de acoperire, specific unui centru urban major, dar și vulnerabilități structurale legate de vechimea și eficiența unor componente ale sistemului. Principiul dezvoltării corelate cu capacitatea edilitară este esențial pentru a preveni suprasolicitarea rețelilor și pentru a ghida noile dezvoltări către zone deservite corespunzător.

- **Alimentarea cu Apă și Canalizare:** Sistemul de alimentare cu apă, gestionat de Apa Nova Ploiești, se bazează pe surse subterane și de suprafață și acoperă cvasitotalitatea teritoriului, cu o lungime a rețelei de distribuție de aproximativ 600 km. Principala provocare o constituie gradul ridicat de uzură a unor tronsoane, care generează pierderi semnificative. Sistemul de canalizare este în mare parte unitar, colectând atât apele uzate, cât și cele meteorice, cu o stație de epurare ce necesită investiții de modernizare pentru a face față normelor de mediu. Strategia PUG va prioritiza reabilitarea rețelilor existente și va impune, pentru noile dezvoltări, realizarea de sisteme de canalizare separate, alături de soluții de management sustenabil al apelor pluviale.
- **Alimentarea cu Energie Electrică și Gaze Naturale:** Rețeaua electrică, gestionată de E-Distribuție, și cea de gaze naturale, operată de Distrigaz Sud Rețele, asigură o acoperire extinsă. Provocările sunt legate de modernizarea rețelilor, în special în zonele centrale, unde se impune trecerea completă la rețele subterane pentru a îmbunătăți aspectul urban și a crește siguranța. Finalizarea inelului de înaltă presiune pentru gaze naturale este un proiect strategic pentru eficiența distribuției.
- **Sistemul de Termoficare (SACET):** Gestionat de TermoPloiești, SACET se confruntă cu cele mai mari provocări, fiind caracterizat de pierderi mari de agent termic și de un număr în scădere de consumatori. Strategia pe termen lung trebuie să vizeze fie o reabilitare masivă a rețelilor, fie o tranziție graduală către soluții alternative, eficiente energetic.
- **Infrastructura de Telecomunicații:** Municipiul beneficiază de o acoperire extinsă cu fibră optică. Dezvoltarea viitoare trebuie să se concentreze pe coordonarea extinderii

infrastructurii pentru tehnologiile 5G și pe integrarea rețelelor într-un cadru de "Smart City", care să susțină digitalizarea serviciilor publice.

### 8.5.2. Circulație și Transport Rutier Principal

Structura radial-inelară a rețelei stradale, cu 11 artere de penetrație care converg spre zona centrală, este una dintre cauzele principale ale congestiei cronice din municipiu. Lipsa unui inel de circulație complet la nivel de centură forțează o parte a traficului de tranzit să traverseze orașul, suprasolicitanând arterele interne. Propunerile PUG vizează o ierarhizare clară a rețelei și o fluidizare a fluxurilor majore, corelată cu protejarea zonelor rezidențiale de traficul de tranzit.

Planul Urbanistic General va reglementa profiluri transversale pentru fiecare categorie de stradă, conform normativelor în vigoare, precum {"SR 10144-1:2024"} [paraphrase: ASRO, „SR 10144-1:2024”, 2024]. Pentru străzile magistrale, se va prioritiza fluiditatea traficului și integrarea transportului public, în timp ce pentru străzile colectoare și locale, accentul va cădea pe siguranța pietonilor și a bicicliștilor, prin măsuri de calmare a traficului. Proiectele strategice, precum finalizarea inelelor de circulație, crearea de noi pasaje denivelate peste calea ferată și modernizarea principalelor intersecții, vor fi integrate în planul de investiții pentru a asigura o viziune coerentă pe termen lung. Managementul parcărilor reprezintă o altă componentă critică, PUG-ul urmând să promoveze o politică ce descurajează parcare pe termen lung în zona centrală și încurajează construcția de parcări multietajate la periferia acesteia.

### 8.5.3. Mobilitate Durabilă (Pietonal, Biciclete, Transport Public)

Tranziția către un model de mobilitate durabilă este un obiectiv strategic fundamental pentru creșterea calității vieții în Ploiești. Acest demers implică o schimbare de paradigmă, de la o planificare centrată pe automobil la una care prioritizează omul și alternativele de transport nepoluante, în spiritul principiilor promovate de teoreticieni precum {"Jan Gehl"} [paraphrase: Gehl, Jan, „Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public”, Island Press, 2011].

- **Transportul Public:** Deși dispune de o acoperire teritorială bună, sistemul de transport public, operat de TCE, este sub-competitiv din cauza flotei parțial învechite, a frecvenței reduse pe anumite trasee și, mai ales, a lipsei benzilor dedicate. PUG va sprijini implementarea măsurilor din Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD), prin rezervarea de coridoare pentru benzi dedicate transportului public și prin planificarea unor noduri intermodale eficiente.
- **Mobilitatea Velo:** Infrastructura pentru biciclete este fragmentată și nesigură. PUG va propune crearea unei rețele magistrale de piste pentru biciclete, sigure și continue, care să conecteze principalele cartiere de zona centrală, parcuri și poli economici. Aceste piste vor

fi, pe cât posibil, segregate fizic de traficul auto, conform standardelor tehnice precum {"SR 10144-2:2024"} [paraphrase: ASRO, „SR 10144-2:2024”, 2024].

- **Mobilitatea Pietonală:** Calitatea trotuarelor este variabilă, iar spațiul pietonal este adesea ocupat de mașini parcate. RLU va stabili lățimi minime obligatorii pentru trotuare și va promova crearea de "străzi complete", sigure pentru toți utilizatorii. Se va propune, de asemenea, extinderea zonelor pietonale în centrul istoric pentru a crește atractivitatea acestuia.

#### 8.5.4. Infrastructura Digitală (Suport pentru "Smart City")

Dezvoltarea infrastructurii digitale nu este un scop în sine, ci un suport esențial pentru tranziția către un "oraș inteligent" (Smart City), capabil să utilizeze tehnologia pentru a îmbunătăți serviciile publice și calitatea vieții. Această componentă a PUG nu se referă la servicii digitale abstracte, ci la infrastructura fizică necesară pentru funcționarea acestora.

PUG-ul va asigura un cadru de reglementare care să faciliteze extinderea coordonată a rețelelor de comunicații de mare viteză (fibră optică, 5G), prin stabilirea unor coridoare tehnice și prin promovarea infrastructurii partajate. De asemenea, planul va sprijini implementarea de rețele de senzori pentru monitorizarea în timp real a calității aerului, a traficului sau a nivelului de zgomot. Planificarea unor noi dotări publice (stâlpi de iluminat inteligent, stații de transport public moderne) va integra de la bun început infrastructura necesară pentru servicii digitale, asigurând că dezvoltarea fizică a orașului este aliniată cu viziunea sa digitală.

#### 8.6. Patrimoniul, Peisaj și Identitate

Acest capitol analizează componentele definitorii ale identității teritoriale a Municipiului Ploiești: patrimoniul cultural, structura peisajului și brandul local. Demersul nu este o simplă inventariere, ci o analiză strategică ce urmărește să fundamenteze propunerile Planului Urbanistic General, transformând aceste elemente în resurse active pentru dezvoltare. Memoria locului, întruchipată în patrimoniul istoric și arheologic, caracterul peisajului natural și antropic, și identitatea vizuală a orașului sunt piloni esențiali pentru o planificare urbană care nu doar organizează spațiul, ci construiește și consolidează un sentiment de apartenență și mândrie locală.

Viziunea care stă la baza acestui capitol este aceea de "conservare prin utilizare", în care patrimoniul și peisajul nu sunt văzute ca simple constrângeri, ci ca motoare pentru dezvoltare culturală, turistică și economică. Se explorează modul în care evoluția istorică a modelat structura urbană, cum vestigiile arheologice pot fi integrate în viața orașului, cum peisajul poate fi protejat și valorificat, și cum brandul de "Capitală a Aurului Negru" poate fi redefinit într-un context contemporan. Prin această abordare integrată, se urmărește crearea unui cadru de reglementare



care să echilibreze protecția valorilor cu necesitățile dezvoltării, asigurând că viitorul Ploieștiului este construit în continuitate cu bogata sa moștenire.

### 8.6.1. Studiul Istoric (Evoluția Urbană și Structura Istorică)

Înțelegerea evoluției istorice a Municipiului Ploiești este fundamentală pentru o planificare urbană conștientă și respectuoasă față de memoria locului. Studiul istoric, distinct de cel arheologic, se concentrează pe analiza transformărilor structurii urbane, de la primele atestări documentare până în prezent. {"Arhitectura orașului, lucrul uman prin excelență, este semnul fizic al biografiei colective a aceluia oraș"} [paraphrase: Rossi, Aldo, „Arhitectura Orașului”, The MIT Press, 1982, p. 163], iar înțelegerea acestei biografii permite decriptarea logicii interne a dezvoltării sale. Evoluția Ploieștiului este marcată de două etape definitorii: dezvoltarea ca târg comercial, datorită poziției strategice, și explozia industrială generată de exploatarea petrolului.

Dezvoltarea inițială, de la ridicarea la statut de târg domnesc de către Mihai Viteazul în 1597, a generat o structură urbană organică, specifică târgurilor de câmpie, cu o rețea stradală adaptată la relief și la drumurile comerciale. Această structură este încă vizibilă în trama neregulată a unor zone din centrul istoric. Adevărata transformare structurală are loc în a doua jumătate a secolului al XIX-lea, când Ploieștiul devine "Capitala Aurului Negru". Această perioadă a adus nu doar prosperitate, ci și o reconfigurare majoră a orașului: apariția unor noi cartiere rezidențiale, construcția unor clădiri publice monumentale (ex: Palatul Culturii, cod LMI PH-II-m-A-16247), și dezvoltarea unei infrastructuri feroviare dense care a fragmentat teritoriul, o problemă resimțită și astăzi.

Perioada comunistă a adus o nouă logică de dezvoltare, bazată pe sistematizare și construcția marilor ansambluri de locuințe colective la periferie, care au modificat radical scara și densitatea orașului. Perioada post-1990 este caracterizată de o dezvoltare mai puțin coordonată, cu densificări punctuale și o tendință de suburbanizare. Analiza acestei evoluții, prin suprapunerea planurilor istorice cu situația actuală, permite identificarea zonelor cu valoare istorică (precum Situl urban "Centrul istoric", cod LMI PH-II-s-B-16266), a axelor de dezvoltare istorice și a barierelor structurale moștenite. Aceste elemente trebuie integrate în noul PUG nu ca simple vestigii, ci ca elemente active care pot ghida regenerarea urbană și pot consolida identitatea orașului.

### 8.6.2. Studiul Arheologic (Diagnostic și Zone cu Potențial)

Protejarea patrimoniului arheologic este o obligație legală, conform {"Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic"} [paraphrase: Guvernul României, „Ordonanța Guvernului nr. 43/2000”, 2000], și o componentă esențială a unei planificări urbane



responsabile. Acest studiu, distinct de cel istoric, se concentrează pe identificarea, delimitarea și stabilirea regimului de protecție pentru zonele cu potențial arheologic de pe teritoriul Municipiului Ploiești. Pe baza datelor din Repertoriul Arheologic Național (RAN), au fost identificate 49 de situri arheologice, de la așezări din neolitic și epoca bronzului la vestigii din perioada medievală.

Aceste situri sunt concentrate în principal de-a lungul văilor râurilor Teleajen și Dâmbu, confirmând rolul acestora în dezvoltarea timpurie a așezărilor. Printre cele mai importante se numără Orașul medieval Ploiești (cod RAN 130543.13) și diverse așezări și necropole din epocile romană și a migrațiilor. PUG-ul va transpune aceste situri, împreună cu zonele lor de protecție, pe planșele de reglementări, instituind un regim juridic clar. Orice intervenție în aceste perimetre (lucrări de construire, infrastructură) va fi condiționată de realizarea unui diagnostic arheologic preventiv și, după caz, a unor cercetări exhaustive.

Dincolo de siturile deja repertoriate, studiul va delimita și zone cu potențial arheologic, pe baza analizei geomorfologice, a surselor istorice și a descoperirilor întâmplătoare. Pentru aceste zone se va institui un regim de supraveghere arheologică. Scopul nu este de a bloca dezvoltarea, ci de a asigura că aceasta se realizează cu respect față de patrimoniul ascuns. Mai mult, se va promova o viziune de integrare a patrimoniului arheologic în viața orașului, prin crearea de puncte de interes turistic și cultural în jurul siturilor cercetate și puse în valoare, transformând arheologia dintr-o simplă constrângere într-o resursă de cunoaștere și atractivitate.

### **8.6.3. Studiul de Peisaj (Structura Peisageră Naturală și Antropică)**

Studiul de peisaj analizează teritoriul ca pe un sistem complex, rezultat din interacțiunea dintre cadrul natural (relief, hidrografie, vegetație) și cel antropic (fond construit, infrastructură, agricultură). Scopul este de a identifica unitățile de peisaj specifice Municipiului Ploiești și de a formula principiile de protecție și dezvoltare care să le conserve și să le pună în valoare caracterul. {"Transdisciplinaritatea este esențială în studiul peisajului, unificând cunoștințe din urbanism, ecologie, sociologie și artă pentru a crea o înțelegere holistică."} [paraphrase: Crăciun, Cerasella, „Metode de abordare și cercetare exploratorii în urbanism și peisagistică”, Editura Universitară „Ion Mincu”, 2012].

Pentru Ploiești, se pot delimita câteva unități de peisaj majore:

a) Peisajul luncilor râurilor Teleajen și Dâmbu: Caracterizat prin prezența apei, a vegetației ripariene și a unor terenuri agricole. Reprezintă principalul coridor ecologic și are un potențial ridicat pentru agrement și recreere.

b) Peisajul agricol periurban: Cuprinde terenurile agricole din extravilan, care formează o centură în jurul orașului. Are un rol economic important, dar și unul peisagistic și ecologic, contribuind la menținerea unui echilibru între mediul urban și cel rural.

- c) Peisajul urban istoric: Corespunde în mare parte sitului urban "Centrul istoric" și zonelor adiacente, fiind caracterizat de o tramă stradală neregulată, clădiri de patrimoniu și o scară umană.
- d) Peisajul marilor ansambluri de locuințe: Dominat de blocurile din perioada comunistă, este un peisaj omogen, adesea lipsit de calitate, dar care necesită intervenții de regenerare.
- e) Peisajul industrial: Cuprinde marile platforme industriale, active sau dezafectate, care constituie un element definitoriu, dar și problematic, al identității vizuale a orașului.

Pentru fiecare unitate de peisaj, PUG-ul va stabili obiective specifice: protejarea și renaturarea peisajului luncilor, conservarea caracterului peisajului agricol, protejarea siluetei urbane a centrului istoric și ghidarea reconversiei peisagistice a zonelor industriale.

#### 8.6.4. Studiul Spațiilor Verzi (Rețea Verde, Dotări, Standarde)

Acest studiu, deși corelat cu cel de peisaj, se concentrează specific pe sistemul de spații verzi din interiorul intravilanului, abordându-l ca pe o componentă esențială a infrastructurii urbane. Diagnoza, confirmată de consultările publice, a relevat un deficit sever de spații verzi în Ploiești (12,4 mp/locuitor, sub ținta legală de 26 mp/locuitor), precum și o distribuție inechitabilă la nivel de cartiere. Conform principiilor moderne de planificare, {"viața dintre clădiri este la fel de importantă, dacă nu chiar mai importantă, decât clădirile în sine"} [paraphrase: Gehl, Jan, „Viața între clădiri: Utilizarea spațiului public”, Island Press, 2011, p. 9], iar calitatea acestei vieți depinde direct de accesul la spații verzi.

Studiul propune o strategie de dezvoltare a unei rețele verzi-albastre coerente. Aceasta implică:

1. **Protecția strictă a spațiilor verzi existente:** Toate parcurile, grădinile și scuarurile existente vor fi delimitate în PUG ca zone V (Spații Verzi), interzicându-se orice schimbare de destinație.
2. **Crearea de noi parcuri:** Se vor identifica terenuri pretabile pentru amenajarea de noi parcuri de cartier, în special în zonele deficitare precum Malu Roșu și Vest.
3. **Dezvoltarea coridoarelor verzi:** Malurile râului Dâmbu vor fi renaturate și amenajate ca un coridor verde-albastru continuu, care să traverseze orașul și să conecteze diverse spații verzi.
4. **Implementarea de soluții bazate pe natură:** RLU va încuraja și, în anumite cazuri, va impune utilizarea acoperișurilor verzi, a fațadelor vegetale și a pavajelor permeabile în noile dezvoltări, pentru a crește suprafața verde totală și pentru a contribui la adaptarea climatică.

#### 8.6.5. Studiul Potențialului Turistic



Acest studiu evaluează resursele turistice ale Municipiului Ploiești și propune direcții strategice pentru a crește atractivitatea orașului ca destinație turistică, dincolo de simplul tranzit. Deși nu este o destinație turistică majoră, Ploieștiul deține un potențial unic, legat în special de patrimoniul său industrial și cultural. Analiza arată că principala oportunitate constă în dezvoltarea turismului cultural și de nișă. {"Oamenii atrag alți oameni"} [paraphrase: Whyte, William H., „The Social Life of Small Urban Spaces”, The Conservation Foundation, 1980], iar un centru istoric vibrant, cu evenimente culturale, poate deveni un pol de atracție.

Principalele direcții de acțiune propuse sunt:

- a) Consolidarea brandului "Capitala Aurului Negru": Prin modernizarea Muzeului Național al Petrolului și integrarea acestuia într-un traseu turistic care să includă și alte obiective industriale reabilitate.
- b) Dezvoltarea turismului cultural: Prin reabilitarea monumentelor din centrul istoric și crearea unei rute culturale care să lege obiective precum Palatul Culturii, Muzeul Ceasului și Muzeul de Artă.
- c) Crearea de evenimente: Organizarea de festivaluri tematice (ex: festival de film industrial, festival de jazz) care să atragă vizitatori și să anime viața culturală a orașului.

PUG-ul va sprijini aceste direcții prin protejarea zonelor cu potențial turistic, prin reglementări care să încurajeze dezvoltarea de hoteluri și servicii HORECA în zonele centrale și prin planificarea infrastructurii de acces necesare.

### 8.6.6. Studiul de Branding Teritorial

Studiul de branding, deși adesea văzut ca o preocupare de marketing, are implicații profunde în planificarea urbană, deoarece definește identitatea pe care orașul dorește să o proiecteze. Pentru Ploiești, brandul istoric de "Capitală a Aurului Negru" este un activ puternic, dar care necesită o reinterpretare într-un context contemporan, axat pe sustenabilitate și inovare. Acest studiu, deși nu este explicit cerut, este integrat în analiza identității pentru a asigura coerența viziunii PUG.

Strategia de branding propusă este una duală:

1. **Valorificarea moștenirii:** Păstrarea și promovarea identității legate de istoria petrolului, dar recontextualizată sub tema "Ploiești – Orașul Energiei". Aceasta permite o tranziție de la "aurul negru" la noile forme de energie, inovare și cercetare, conectându-se la potențialul Universității Petrol-Gaze.
2. **Construirea unui brand de calitate a vieții:** Promovarea Ploieștiului ca un oraș verde, conectat și cu o viață culturală activă, pentru a atrage forță de muncă tânără și calificată, contracarând astfel declinul demografic.



PUG-ul este principalul instrument de implementare a acestei strategii de branding. Fiecare proiect major, de la crearea unui parc la reabilitarea unei clădiri istorice sau la construirea unei piste de biciclete, contribuie la construirea acestei noi imagini. Calitatea spațiului public, designul clădirilor și eficiența serviciilor devin, astfel, componente esențiale ale brandului de oraș.

## 8.7. Mediu, Riscuri Antropice și Adaptare Climatică

Acest capitol analizează constrângerile și oportunitățile pe care mediul înconjurător, riscurile generate de activitățile umane și imperatiile adaptării la schimbările climatice le impun asupra dezvoltării teritoriale a Municipiului Ploiești. Demersul nu este o simplă inventariere a problemelor, ci o analiză strategică ce fundamentează propunerile PUG, transformând sustenabilitatea și reziliența din concepte abstracte în principii de acțiune concrete. Într-un oraș cu un profil industrial puternic și cu vulnerabilități specifice, o înțelegere aprofundată a acestor teme este esențială pentru a asigura o dezvoltare sigură, durabilă și orientată spre creșterea calității vieții.

Viziunea care stă la baza acestui capitol este aceea de a integra proactiv dimensiunea de mediu în toate politicile de planificare, trecând de la o abordare reactivă, bazată pe restricții, la una vizionară, care utilizează soluțiile bazate pe natură și designul urban inteligent ca motoare pentru regenerare și inovare. Capitolul traduce cadrul legal european și național în măsuri aplicabile la scară locală și explorează modul în care PUG-ul poate deveni principalul instrument pentru construirea unui oraș mai curat, mai sigur și mai bine pregătit pentru provocările viitorului.

### 8.7.1. Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) pentru PUG

Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) este o procedură obligatorie, cu un rol fundamental în procesul de elaborare a Planului Urbanistic General. Conform legislației naționale, în special {"Hotărârea Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe"} [paraphrase: Guvernul României, "HG 1076/2004", 2004], PUG-ul este supus acestei evaluări, deoarece stabilește cadrul pentru dezvoltarea viitoare a unor proiecte care pot avea efecte semnificative asupra mediului. Scopul SEA nu este de a bloca dezvoltarea, ci de a asigura că implicațiile de mediu ale fiecărei opțiuni strategice sunt analizate și luate în considerare încă din fazele incipiente ale planificării.

Procesul SEA se desfășoară în paralel cu elaborarea PUG și implică mai multe etape cheie: stabilirea domeniului de aplicare și realizarea Raportului de Mediu, consultarea publicului și a autorităților competente, și integrarea concluziilor în versiunea finală a PUG. Raportul de Mediu analizează efectele potențiale ale propunerilor PUG asupra factorilor de mediu precum biodiversitatea, populația, sănătatea umană, calitatea aerului, a apei și a solului, precum și asupra



patrimoniului cultural și a peisajului. De asemenea, evaluează alternative rezonabile la planul propus și propune măsuri de prevenire, reducere sau compensare a efectelor negative. Pentru PUG Ploiești, având în vedere complexitatea problemelor de mediu, SEA va juca un rol critic în fundamentarea unor decizii precum delimitarea noilor zone construibile, reconversia platformelor industriale sau proiectarea coridoarelor majore de infrastructură.

### 8.7.2. Analiza Riscurilor Antropice

Municipiul Ploiești, datorită profilului său industrial istoric, este expus unor riscuri antropice specifice, care necesită o gestionare riguroasă prin PUG. Acestea includ riscurile tehnologice (generate de obiective industriale care utilizează substanțe periculoase) și poluarea industrială cronică sau accidentală. Legislația europeană, transpusă prin {"Directiva Seveso III (2012/18/UE)"} [paraphrase: Parlamentul European și Consiliul, "Directiva 2012/18/UE", 2012], impune măsuri stricte de prevenire a accidentelor majore în care sunt implicate substanțe periculoase și obligă la planificarea utilizării terenurilor în jurul acestor obiective.

PUG-ul trebuie să cartografieze cu precizie obiectivele Seveso de pe teritoriul administrativ și din proximitatea acestuia și să delimiteze zonele de siguranță aferente, unde dezvoltările, în special cele rezidențiale sau de servicii publice, sunt strict interzise sau condiționate. Dincolo de riscul de accidente majore, poluarea industrială generată de rafinării și alte unități, identificată ca sursă principală pentru poluanți precum oxizii de azot (NO<sub>x</sub>) și benzenul (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>), reprezintă o amenințare constantă la adresa sănătății publice. PUG va institui zone tampon (cordoane de protecție sanitară) în jurul platformelor industriale, reglementate ca spații verzi sau pentru funcțiuni compatibile, acționând ca un filtru natural și o barieră de siguranță între industrie și zonele locuite.

### 8.7.3. Adaptarea la Schimbările Climatice

Schimbările climatice reprezintă o provocare pe termen lung, cu implicații directe asupra planificării urbane. Pentru Ploiești, datele istorice și proiecțiile indică o tendință de creștere a frecvenței și intensității fenomenelor meteorologice extreme, precum valurile de căldură, perioadele de secetă și ploile torențiale. Înregistrarea unor temperaturi maxime absolute de 43°C (iulie 2007) subliniază vulnerabilitatea orașului la caniculă, fenomen accentuat de efectul de "insulă de căldură urbană" în zonele dens construite și cu deficit de vegetație.

PUG-ul trebuie să integreze o strategie proactivă de adaptare. Pentru combaterea insulei de căldură, se vor promova soluții bazate pe natură: extinderea sistemului de spații verzi, crearea de "păduri urbane" pe terenuri degradate și plantarea de arbori de aliniament cu coroane dense. RLU va include reglementări care să încurajeze acoperișurile verzi și utilizarea de materiale de



construcție cu albedo ridicat (culori deschise) pentru a reduce absorbția de căldură. Pentru gestionarea riscului de inundații pluviale, se va promova conceptul de "oraș-burete", prin implementarea de sisteme de drenaj urban durabil (SUDS): pavaje permeabile, grădini pluviale și bazine de retenție, care să reducă presiunea pe sistemul de canalizare.

#### **8.7.4. Arii Naturale Protejate și Biodiversitate**

Deși pe teritoriul administrativ al Municipiului Ploiești nu se află situri din rețeaua europeană Natura 2000, proximitatea unor arii protejate, precum Pădurea Plopeni (ROSCIO164), și prezența coridoarelor ecologice naturale, precum văile râurilor Teleajen și Dâmbu, impun o abordare responsabilă a protejării biodiversității. {"Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului"} [paraphrase: Parlamentul României, "Legea nr. 265/2006", 2006] subliniază principiul conservării biodiversității ca element fundamental al patrimoniului natural.

PUG-ul va juca un rol esențial în protejarea și consolidarea rețelei ecologice locale. Malurile cursurilor de apă vor fi reglementate ca și coridoare verzi-albastre, cu restricții stricte de construire, pentru a asigura continuitatea habitatelor și a facilita migrația speciilor. Se va realiza o inventariere a zonelor cu valoare ecologică din interiorul orașului (pâlcuri de vegetație, arbori seculari) și se vor institui măsuri de protecție. De asemenea, PUG va promova conceptul de "infrastructură verde", asigurând că noile dezvoltări urbane integrează elemente care sprijină biodiversitatea, transformând orașul într-un mediu mai prietenos cu natura.

#### **8.7.5. Managementul Zgomotului Ambiental**

Poluarea fonică, generată în principal de traficul rutier și de activitățile industriale, este un factor de stres major cu impact direct asupra sănătății publice. Conform legislației europene și naționale, autoritățile locale au obligația de a elabora hărți strategice de zgomot și planuri de acțiune pentru a reduce expunerea populației. Analizele anterioare pentru Ploiești au indicat depășiri ale nivelului maxim admis, în special de-a lungul arterelor principale de circulație, precum Bulevardul Republicii.

PUG-ul este un instrument esențial în managementul pe termen lung al zgomotului. Prin ierarhizarea rețelei stradale și devierea traficului greu și de tranzit pe rute ocolitoare, se poate reduce semnificativ nivelul de zgomot în zonele rezidențiale. De asemenea, RLU poate impune condiții specifice pentru clădirile noi situate în proximitatea surselor de zgomot, precum utilizarea de ferestre cu izolare fonică superioară sau orientarea spațiilor de odihnă spre curțile interioare. Crearea de bariere verzi (perdele de arbori și arbuști) de-a lungul arterelor de trafic intens este o altă măsură eficientă pe care PUG-ul o poate promova, având un dublu rol: de atenuare fonică și de îmbunătățire a calității aerului și a peisajului urban.



## 8.8. Cadrul Socio-Economic

Acest capitol analizează dinamica umană și economică a Municipiului Ploiești, considerată motorul esențial al dezvoltării urbane și fundamentul oricărei strategii de planificare. O înțelegere aprofundată a tendințelor demografice, a structurii economice, a condițiilor de locuire și a disparităților sociale este crucială pentru a formula politici urbanistice realiste, care să răspundă nevoilor reale ale comunității și să ghideze orașul către o traiectorie de dezvoltare durabilă. Demersul nu este o simplă inventariere a datelor statistice, ci o diagnoză integrată care explorează interdependențele complexe dintre populație, economie și spațiul construit.

Rolul acestui studiu este de a traduce datele brute, colectate din surse oficiale și validate, într-o narațiune coerentă despre provocările și oportunitățile socio-economice ale Ploieștiului. Prin analiza detaliată a fiecărei componente – demografie, economie, locuire și echitate – se conturează o imagine completă a presiunilor care modelează teritoriul și a resurselor care pot fi mobilizate. Concluziile acestui capitol constituie baza factuală pentru definirea politicilor de zonificare, pentru dimensionarea necesarului de dotări publice și pentru formularea unor strategii de regenerare urbană care să contribuie la creșterea coeziunii sociale și a competitivității economice a municipiului.

### 8.8.1. Demografie (Populație, Dinamică, Prognoze)

Analiza evoluției demografice a Municipiului Ploiești reprezintă un pilon fundamental pentru înțelegerea presiunilor actuale și viitoare asupra teritoriului, infrastructurii și serviciilor publice. Datele de la Recensământul Populației și Locuințelor din 2021 indică o populație rezidentă de 180.540 de locuitori, confirmând o tendință de declin demografic accentuat. Comparativ cu recensământul din 2011, când populația era de 209.945 de locuitori, se înregistrează o scădere semnificativă de aproximativ 14%. Această dinamică, similară multor altor centre urbane din România, este rezultatul combinat al unui spor natural negativ constant și al unui sold migratoriu nefavorabil.

Fenomenul de suburbanizare, prin care populația se mută din orașul dens către localitățile limitrofe (precum Blejoi, Bărcănești, Bucov) în căutarea unor condiții de locuire diferite, este un factor determinant al declinului populației rezidente. Această migrație externă are implicații majore asupra pieței imobiliare, a necesarului de infrastructură de transport la nivel metropolitan și a presiunii asupra serviciilor publice, generând totodată o pierdere a bazei de impozitare pentru municipiu. Structura populației pe grupe mari de vârstă relevă un proces de îmbătrânire demografică, marcat de o pondere în creștere a populației vârstnice (peste 65 de ani) și de o bază îngustă a piramidei vârstelor (populația tânără). Această realitate structurală semnalează



necesitatea stringentă a adaptării serviciilor publice și a tipologiei de locuințe pentru a răspunde nevoilor specifice ale seniorilor și, în același timp, impune elaborarea de politici atractive pentru a reține și atrage forța de muncă tânără și calificată. Proiecțiile demografice pe termen mediu și lung, deși comportă un grad de incertitudine, indică o continuare a acestor tendințe în absența unor intervenții strategice curajoase. Prin urmare, viitorul PUG trebuie să răspundă acestei provocări prin strategii care să vizeze creșterea atractivității orașului, prin crearea unor cartiere de locuințe de calitate și prin sprijinirea dezvoltării economice în sectoare inovatoare.

### **8.8.2. Economie (Activități, Locuri de Muncă, Poli Economici)**

Profilul economic al Municipiului Ploiești este esențial pentru a înțelege motorul dezvoltării sale și pentru a fundamenta o strategie de planificare urbanistică ce sprijină competitivitatea pe termen lung. Cu o moștenire industrială puternică, în special în domeniul prelucrării petrolului și industriei chimice, economia locală se află într-un proces de reconfigurare, cu o tranziție către un model orientat spre servicii, logistică și tehnologie. Această transformare necesită o adaptare a spațiului urban, PUG-ul având rolul de a facilita această tranziție prin alocarea de terenuri pentru noi dezvoltări economice și prin reconversia funcțională a fostelor platforme industriale.

Dinamica mediului de afaceri, evaluată prin indicatori precum numărul de firme active și cifra de afaceri pe sectoare, indică o creștere constantă a importanței sectorului terțiar (comerț și servicii). Piața muncii este direct conectată de această structură, populația ocupată fiind concentrată în industrie și servicii. Fenomenul navetismului, cu fluxuri zilnice importante de forță de muncă din localitățile învecinate, subliniază rolul Ploieștiului de pol de atracție economică regional. Această realitate impune o planificare a sistemului de transport public la nivel metropolitan și o dimensionare corespunzătoare a rețelei stradale. Identificarea principalilor poli de activitate economică la nivel teritorial, prin cartografierea zonelor cu o concentrație mare de firme, permite o mai bună planificare a infrastructurii de transport și a utilităților, pentru a deservi eficient aceste zone și pentru a reduce congestia. Analiza veniturilor medii și a puterii de cumpărare completează tabloul socio-economic, un nivel scăzut al acestora putând semnaliza probleme de accesibilitate a locuirii și poate constitui un factor de expulzie a populației tinere. O economie locală robustă, capabilă să ofere locuri de muncă bine plătite, este o condiție esențială pentru o dezvoltare urbană durabilă și pentru stoparea declinului demografic.

### **8.8.3. Locuire (Fond Locativ, Nevoi, Densități; Corelare cu CUT/POT)**

Analiza condițiilor de locuire este o componentă centrală a diagnozei socio-economice, având un impact direct asupra calității vieții și a atractivității orașului. Fondul locativ al Municipiului Ploiești este eterogen, fiind dominat de marile ansambluri de locuințe colective construite în perioada



socialistă, completate de zone cu locuințe individuale și de dezvoltări rezidențiale noi. O pondere semnificativă a acestui fond, în special blocurile construite înainte de 1977, este îmbătrânită, prezintă un grad ridicat de vulnerabilitate seismică și o eficiență energetică redusă, necesitând programe ample de reabilitare și consolidare.

Structura parcelară și densitatea construcțiilor sunt indicatori importanți ai caracterului țesutului urban. Zonele cu un parcelar istoric, neregulat și de mici dimensiuni, necesită reglementări atente pentru a păstra caracterul zonei, în timp ce zonele cu un parcelar regulat, rezultat din lotizări planificate, permit o dezvoltare mai unitară. Indicatorii urbanistici precum Procentul de Ocupare a Terenului (POT) și Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) reflectă intensitatea utilizării terenului. Analiza valorilor existente și corelarea acestora cu capacitatea infrastructurii fundamentează deciziile de reglementare din RLU, care vor viza o densificare controlată în zonele bine deservite și o limitare a construcțiilor în zonele suprasolicitate. Nevoile de locuire, estimate pe baza proiecțiilor demografice și a tendințelor pieței imobiliare, trebuie să fie acoperite printr-o diversificare a ofertei: locuințe sociale pentru grupurile vulnerabile, locuințe accesibile pentru tineri și o ofertă de calitate pentru a atrage forță de muncă înalt calificată. Politicile de locuire promovate prin PUG trebuie, așadar, să combine măsuri de reabilitare a fondului existent cu o ghidare inteligentă a noilor dezvoltări, pentru a asigura un mediu de locuit sigur, confortabil și accesibil pentru toți cetățenii.

#### **8.8.4. Echitate (Acces, Vulnerabilități)**

Principiul echității socio-spațiale este fundamental pentru o dezvoltare urbană durabilă și incluzivă. Acest subcapitol analizează distribuția teritorială a oportunităților și a dezavantajelor, identificând zonele marginalizate și grupurile vulnerabile care necesită o atenție specială în cadrul politicilor de planificare. Analiza disparităților dintre cartiere, bazată pe indicatori precum venitul mediu, rata șomajului, nivelul de educație și accesul la servicii publice, relevă existența unor inegalități semnificative la nivelul municipiului.

Studiile anterioare, precum {"Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate"} [paraphrase: Banca Mondială, "Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România", 2014], au identificat în Ploiești 6 zone urbane marginalizate (ZUM), caracterizate prin condiții de locuire precare, acces limitat la educație și sănătate, și o rată ridicată a sărăciei. Aceste zone necesită intervenții integrate prin PUG, care să combine măsuri de îmbunătățire a infrastructurii fizice cu programe de incluziune socială, educațională și economică. Accesibilitatea la dotări publice esențiale (școli, grădinițe, dispensare, parcuri) este un alt indicator cheie al echității. Analiza spațială a distribuției acestor dotări și a razelor lor de deservire permite identificarea cartierelor deficitare, unde PUG trebuie să prioritizeze investițiile publice pentru a asigura un acces echitabil pentru toți cetățenii. Grupurile



vulnerabile, precum persoanele vârstnice, persoanele cu dizabilități sau familiile monoparentale, se confruntă cu bariere specifice în mediul urban. PUG-ul trebuie să adreseze aceste nevoi prin reglementări care să promoveze accesibilitatea universală ("design for all"), prin planificarea de locuințe adaptate și prin asigurarea proximității față de servicii sociale și de sănătate. Astfel, PUG devine un instrument de coeziune socială, contribuind la reducerea segregării și la construirea unui oraș mai just și mai incluziv pentru toți locuitorii săi.

## 8.9. Clasa a IX-a: Studii Specifice și Servituți

Acest capitol abordează o categorie distinctă de analize de fundamentare, activate de specificul local sau de apariția unor noi constrângeri și oportunități pe parcursul elaborării sau implementării Planului Urbanistic General. Spre deosebire de studiile de bază, care au un caracter universal, această clasă de studii are un caracter dinamic și adaptiv, funcționând ca un mecanism de ajustare fină a planificării la realități teritoriale particulare. Rolul său este de a asigura că PUG-ul rămâne un instrument relevant și operabil, capabil să gestioneze situații complexe care nu sunt acoperite integral de analizele standard.

Metodologia de abordare a acestei clase de studii se bazează pe principiul flexibilității controlate. Fiecare studiu specific este tratat ca un modul activabil, a cărui necesitate este riguros argumentată și al cărui conținut este precis definit pentru a răspunde unei probleme punctuale. Se utilizează un mecanism de tip "gate anti-duplicare", prin care se verifică dacă problematica vizată nu a fost deja analizată în cadrul altor studii de fundamentare, evitând astfel redundanța și risipa de resurse. Prin această abordare, se asigură că PUG-ul dispune de instrumentele necesare pentru a gestiona constrângeri excepționale, precum servituțile aeronautice sau cele generate de infrastructuri magistrale, fără a încălca inutil documentația cu analize generice.

### 8.9.1. Servituți Aeronautice

Servituțile aeronautice reprezintă un set de restricții impuse asupra utilizării terenurilor și a regimului de construire în zonele din proximitatea aeroporturilor și a altor infrastructuri aeronautice, cu scopul de a asigura siguranța zborului. Aceste constrângeri sunt de interes național și primează în fața oricăror alte reglementări urbanistice locale. Cadrul legal fundamental este stabilit prin {"Codul Aerian al României, aprobat prin Legea nr. 21/2020"} [paraphrase: Parlamentul României, "Legea nr. 21/2020", 2020], care definește zonele de siguranță și servituțile aeronautice, și prin reglementările specifice ale Autorității Aeronautice Civile Române (AACR).

Deși Municipiul Ploiești nu deține un aeroport civil de pasageri, teritoriul său administrativ poate fi afectat de culoarele de zbor aferente unor aerodromuri din proximitate (precum cel de la



Strejnicu) sau de traseele aeriene naționale. Studiul specific privind servituțile aeronautice are rolul de a identifica și cartografia cu precizie aceste zone de restricție. Principalele constrângeri vizează limitarea regimului de înălțime a construcțiilor și a altor obstacole (stâlpi, antene) pentru a nu periclita operațiunile aeriene. De asemenea, pot fi impuse restricții privind funcțiunile admise, interzicând activitățile care pot genera fum, praf, emisii de gaze sau surse de lumină ori unde electromagnetice ce pot interfera cu echipamentele de navigație. Transpunerea acestor servituți în PUG și RLU este obligatorie și non-negociabilă, asigurând conformitatea legală și protejarea siguranței publice.

### 8.9.2. Infrastructuri Majore

Această subclasă analizează servituțile și zonele de protecție generate de infrastructurile tehnice majore care tranzitează teritoriul municipiului. Acestea includ, dar nu se limitează la, coridoare pentru rețele magistrale de transport al energiei electrice, gazelor naturale, petrolului și produselor petroliere, precum și infrastructuri strategice de apărare sau comunicații speciale. Regimul juridic al acestor zone este stabilit prin legislație sectorială specifică (ex: Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012), care definește lățimea culoarelor de protecție și siguranță și tipurile de lucrări interzise sau condiționate în interiorul acestora.

Pentru Municipiul Ploiești, un nod industrial și logistic important, această analiză este de o importanță critică. Prezența rafinăriilor și a unei rețele dense de conducte magistrale impune o cartografiere riguroasă a acestor coridoare tehnice. Studiul specific are rolul de a prelua datele de la operatorii de rețele (ex: Transgaz, Transelectrica, Conpet) și de a le transpune în PUG sub forma unor UTR-uri de tip "overlay" cu reglementări stricte. În aceste zone, construcțiile sunt, de regulă, interzise, iar orice alt tip de lucrare necesită avizul obligatoriu al operatorului rețelei. Prin integrarea clară a acestor servituți, PUG-ul previne conflictele teritoriale, protejează siguranța publică și asigură funcționarea neîntreruptă a unor sisteme de importanță națională.

### 8.9.3. Alte Studii

Această subclasă funcționează ca un mecanism de adaptare a procesului de planificare, un "slot activabil" care permite comandarea unor studii de fundamentare suplimentare, neprevăzute inițial, dar a căror necesitate reiese pe parcursul elaborării PUG. Spre deosebire de celelalte studii, tema acestora nu este prestabilită, ci este definită explicit în momentul în care se identifică o problemă specifică ce nu poate fi rezolvată pe baza datelor existente. Activarea unui "alt studiu" nu este un proces arbitrar, ci unul riguros justificat, fiind condiționată de apariția unor noi date sau de identificarea unei vulnerabilități critice.

Exemple de situații care pot activa necesitatea unui astfel de studiu includ:

- a) Descoperirea unui nou sit arheologic de importanță majoră: Aceasta poate necesita un studiu de specialitate pentru delimitarea zonei de protecție și stabilirea regimului de intervenție, înainte de finalizarea reglementărilor PUG pentru zona respectivă.
- b) Propunerea unui proiect de investiții de anvergură neprevăzut: Un investitor privat poate propune un proiect major (ex: un complex multifuncțional, o unitate industrială inovatoare) care, prin scara și specificul său, necesită o analiză de impact suplimentară (trafic, mediu, social) pentru a putea fi integrat coerent în viziunea PUG.
- c) Modificări legislative cu impact teritorial: Apariția unei noi legi (ex: privind zonele de risc, protecția mediului) poate impune realizarea unor studii suplimentare pentru a asigura conformitatea PUG.

Prin acest mecanism, PUG-ul își asigură flexibilitatea și capacitatea de a răspunde unor provocări neanticipate, garantând că deciziile finale sunt întotdeauna fundamentate pe cea mai bună cunoaștere disponibilă, fără a lăsa aspecte importante nerezolvate sau tratate generic.

## **8.10. Scară Extinsă, Integrare și Strategie**

Acest capitol final al analizei de fundamentare marchează tranziția decisivă de la diagnoză la strategie, având un rol integrator esențial în arhitectura Planului Urbanistic General. Dacă studiile anterioare au avut un caracter preponderent analitic și sectorial, această ultimă clasă de studii funcționează ca un creuzet de sinteză. Aici, concluziile disparate ale analizelor tehnice sunt corelate, confruntate și integrate într-o viziune unitară, capabilă să răspundă în mod coerent provocărilor complexe ale dezvoltării teritoriale.

Rolul său este de a transforma multitudinea de date și analize într-un set restrâns de opțiuni strategice clare, fezabile și argumentate. Acest demers nu este o simplă însumare a concluziilor anterioare, ci un proces activ de interpretare, ierarhizare și decizie. Prin intermediul scenariilor alternative și al evaluărilor multicriteriale, se testează diverse traiectorii de dezvoltare, permițând factorilor de decizie să facă o alegere informată. Astfel, se asigură că viziunea finală a PUG nu este un produs arbitrar, ci rezultatul unui proces rațional, transparent și ancorat în realitățile și potențialul teritoriului.

### **8.10.1. Scara Extinsă**

Acest studiu analizează Municipiul Ploiești nu ca o entitate izolată, ci ca un nod activ într-o rețea complexă de relații la nivel metropolitan, regional și național. O planificare urbanistică relevantă este imposibilă fără o înțelegere aprofundată a acestui context extins, deoarece fluxurile de persoane, bunuri, capital și informații care traversează zilnic limita administrativă modelează profund dinamica internă a orașului. Conform Legii nr. 350/2001, documentațiile de urbanism



trebuie să se coreleze cu cele de rang superior (PATJ, PATN), iar acest studiu operaționalizează acest principiu. Se analizează rolul Ploieștiului în rețeaua de localități, conectivitatea sa la coridoarele majore de transport (rutier, feroviar) și relațiile funcționale cu zona sa metropolitană (fluxuri de navetă, servicii, dezvoltare economică). Concluziile acestei analize fundamentează politicile privind infrastructura majoră, zonele de dezvoltare economică de interes regional și măsurile de coordonare a planificării cu localitățile învecinate, asigurând o dezvoltare armonioasă la scară teritorială.

### **8.10.2. Diagnoza-Sinteză Integrată**

Dacă diagnoza inițială a avut un caracter sectorial, Diagnoza-Sinteză are un rol integrator. Acest studiu nu colectează date noi, ci reinterpretează și corelează concluziile tuturor studiilor de fundamentare anterioare (geotehnic, de trafic, de mediu, socio-economic etc.) pentru a construi o imagine de ansamblu coerentă și pentru a identifica interdependențele critice. De exemplu, se analizează cum o problemă de trafic (identificată în studiul de mobilitate) este legată de o anumită structură economică (identificată în studiul socio-economic) și generează un impact negativ asupra calității aerului (identificată în studiul de mediu). Principalul instrument utilizat este analiza SWOT (Puncte Tari, Puncte Slabe, Oportunități, Amenințări) integrată, care depășește simpla listare a factorilor și explorează corelațiile strategice dintre aceștia. Rezultatul este o diagnoză consolidată, care ierarhizează problemele nu în funcție de domeniul de proveniență, ci în funcție de impactul lor transversal asupra dezvoltării orașului, constituind punctul de plecare pentru formularea scenariilor.

### **8.10.3. Scenarii de Dezvoltare**

Acest studiu reprezintă nucleul creativ și strategic al procesului de planificare. Pe baza diagnozei-sinteză, se elaborează un set de 2-4 scenarii alternative de dezvoltare spațială și funcțională a municipiului. Fiecare scenariu propune o viziune distinctă asupra viitorului, explorând diferite moduri de a răspunde provocărilor și de a valorifica oportunitățile identificate. De exemplu, se pot contura: un "Scenariu Tendințial" (care extrapolează tendințele actuale), un "Scenariu de Dezvoltare Compactă" (care prioritizează regenerarea internă) și un "Scenariu Policentric" (care vizează dezvoltarea unor noi centre de cartier). Fiecare scenariu este materializat printr-o schemă de dezvoltare teritorială și este evaluat printr-o metodă de analiză multicriterială, pe baza unor indicatori clari (impact de mediu, costuri de infrastructură, echitate socială etc.). Acest demers nu are rolul de a prezice viitorul, ci de a explora consecințele diferitelor opțiuni strategice, oferind decidenților o bază transparentă și rațională pentru a alege direcția de dezvoltare cea mai potrivită.

### **8.10.4. Strategie de Dezvoltare**



Odată ce scenariul de dezvoltare preferat este selectat, acest studiu îl traduce într-o strategie de dezvoltare teritorială coerentă și acționabilă. Strategia definește viziunea pe termen lung, obiectivele strategice, axele prioritare de intervenție și un portofoliu de proiecte majore care vor materializa viziunea. Este documentul care face legătura între analiză și propunerile concrete ale PUG. Strategia stabilește direcțiile clare pentru fiecare domeniu major (mobilitate, locuire, economie, mediu) și asigură coerența dintre acestea. De exemplu, o strategie axată pe dezvoltare durabilă va corela politicile de mobilitate (transport public) cu cele de locuire (densificare în jurul stațiilor) și cu cele de mediu (crearea de coridoare verzi). Fazarea implementării proiectelor și identificarea surselor de finanțare potențiale sunt, de asemenea, componente esențiale ale acestui studiu, transformându-l într-o foaie de parcurs realistă pentru următorii 10-15 ani.

### 8.10.5. Fezabilitate Urbanistică și Implementare

Acest studiu are un rol pragmatic, evaluând fezabilitatea urbanistică a implementării strategiei de dezvoltare selectate. Atenție, nu este vorba de un Studiu de Fezabilitate (SF) în sensul tehnic, ci de o analiză a condițiilor și instrumentelor necesare pentru ca PUG-ul să poată fi implementat. Se analizează capacitatea administrativă a primăriei de a gestiona proiectele propuse, se identifică modificările legislative necesare (dacă este cazul) și se evaluează instrumentele urbanistice (PUZ-uri, PUD-uri) necesare pentru a detalia prevederile PUG în zonele strategice. De asemenea, se propune un cadru de monitorizare a implementării PUG, prin definirea unui set de indicatori cheie de performanță (KPI) care să permită evaluarea periodică a progresului în atingerea obiectivelor. Acest demers asigură că PUG-ul nu rămâne un document teoretic, ci devine un instrument de management urban viu și eficient.

### 8.10.6. Actualizarea Temei

Acest ultim studiu reprezintă o buclă de feedback esențială, asigurând că tema inițială de proiectare a PUG este validată și, dacă este necesar, ajustată pe baza concluziilor rezultate din întregul proces de analiză și consultare publică. Tema-program inițială este un document elaborat la începutul procesului, care stabilește obiectivele și cerințele. Pe parcursul elaborării studiilor de fundamentare și al dialogului cu avizatorii și cu publicul, pot apărea noi date, noi probleme sau noi oportunități care nu au fost anticipate. Rolul acestui studiu este de a confrunța tema inițială cu aceste noi realități și de a propune, într-un mod transparent și argumentat, orice ajustare necesară. Acest mecanism de "actualizare a temei" garantează că PUG-ul final răspunde în mod real și complet problematicii actuale a municipiului, nu doar celei percepute la începutul procesului, asigurând relevanța și adaptabilitatea documentației.



## CAPITOLUL 9. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform MODUL\_05, 06, 07 USTGU)

Această parte a Memoriului General detaliază propunerile strategice și conceptuale pentru dezvoltarea teritorială, economică, socială și de mediu a Municipiului Ploiești. Fundamentate pe analizele situației existente, pe studiile de fundamentare elaborate și pe principiile metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), propunerile au ca scop final asigurarea unei dezvoltări durabile, coerente și adaptate nevoilor actuale și viitoare ale comunității.

### 9.1. Scenariul Strategic de Dezvoltare Reținut pentru Municipiul Ploiești și Justificarea Alegerii

- **Analiza Scenariilor Alternative:** Pe parcursul elaborării, au fost evaluate multiple scenarii de dezvoltare, printre care:
  - **Scenariul Tendințial (Business as Usual):** Continuarea tendințelor actuale de dezvoltare, cu intervenții punctuale și o creștere organică, necoordonată strategic. Acest scenariu prezintă riscul accentuării disfuncționalităților existente, precum congestia traficului și declinul demografic.
  - **Scenariul Dezvoltării Concentrate (Compact City):** Focalizarea dezvoltării în perimetrul intravilanului existent, prin densificare controlată și regenerare urbană. Acest scenariu prioritizează utilizarea eficientă a terenului și a infrastructurii.
  - **Scenariul Dezvoltării Durabile Integrate (USTGU Preferred):** O abordare echilibrată care combină elemente de dezvoltare compactă cu extinderi controlate și justificate, punând accent pe protecția mediului, eficiența energetică, mobilitate durabilă, coeziune socială și valorificarea resurselor locale.
- **Scenariul Strategic Reținut:** Se propune adoptarea **Scenariului Dezvoltării Durabile Integrate**. Această alegere este justificată prin următoarele argumente principale:
  - **Alinierea cu Principiile USTGU:** Scenariul răspunde cel mai bine cerințelor metodologiei USTGU privind planificarea inteligentă, adaptivă și sustenabilă.
  - **Răspuns la Nevoile Locale:** Permite o creștere controlată, asigurând în același timp protejarea resurselor naturale și culturale, și îmbunătățirea calității vieții pentru locuitorii Municipiului Ploiești.



- **Fezabilitate Economică și Socială:** Propune un mix echilibrat între investițiile în infrastructura nouă și modernizarea celei existente, între dezvoltarea economică și protecția socială.
- **Reziliență și Adaptabilitate:** Creează premisele unei dezvoltări reziliente la schimbările climatice și la presiunile socio-economice viitoare, conform concluziilor Studiului de fundamentare privind Impactul Schimbărilor Climatice.
- **Obiectivele PUG derivate din scenariul reținut:** Obiectivele SMART detaliate în Capitolul 5 al prezentului Memoriu, precum creșterea suprafeței de spații verzi la un minim de 26 mp/locuitor, modernizarea a unui procent semnificativ din rețeaua de drumuri în primii 5 ani, și reducerea numărului de depășiri ale valorilor limită pentru poluanți atmosferici, sunt direct derivate din acest scenariu.

## 9.2. Propuneri privind Limita Intravilanului Municipiului Ploiești

- **Justificarea necesității reconfigurării intravilanului:** Având în vedere declinul demografic accentuat (scădere de peste 43.000 de persoane între 1992 și 2024) și principiul dezvoltării compacte, nu se propune o extindere majoră a intravilanului. Conform datelor din [SIDU2027.pdf](#), se propune chiar o reducere a suprafeței intravilanului pentru a reflecta realitatea demografică. Justificarea se bazează pe analiza demografică prospectivă și pe necesitatea de a concentra resursele pe regenerarea urbană internă, în detrimentul unei extinderi costisitoare și nesustenabile.
- **Criterii de delimitare a limitelor intravilanului:**
  - Utilizarea prioritară a terenurilor cu clasă de fertilitate redusă, conform Studiului Pedologic.
  - Asigurarea continuității țesutului urban și a accesibilității la infrastructura existentă.
  - Evitarea zonelor cu riscuri naturale (inundații, conform hărților de hazard) sau cu restricții de construire (zone de protecție sanitară, culoare de siguranță).
  - Corelarea cu limitele administrative și cu PATJ Prahova.
- **Suprafețele și limitele propuse:** Se propune menținerea limitei intravilanului la suprafața actuală de 5.412 ha, cu posibile ajustări punctuale pentru a elimina enclavele de extravilan din interiorul zonelor construite și pentru a corecta neconcordanțele cadastrale.

Orice propunere viitoare de extindere majoră va necesita o justificare riguroasă și elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, conform legii.

### 9.3. Zonificarea Funcțională Propusă pentru Teritoriul Municipiului Ploiești (Concept general)

- **Descrierea Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri):** Teritoriul Municipiului Ploiești va fi împărțit în UTR-uri distincte, conform metodologiei USTGU. Câteva exemple conceptuale includ:
  - **UTR\_L (Locuințe):** Zone destinate predominant locuirii, cu subcategoriile: L1 – locuințe individuale (regim de înălțime P, P+1E), L2 – locuințe colective cu regim redus (P+2E+M), L3 - locuințe colective cu regim mediu și înalt.
  - **UTR\_IS (Instituții și Servicii):** Zone pentru dotări publice (primărie, școli, spitale, instituții de cultură).
  - **UTR\_C (Comerț și Servicii):** Zone pentru activități comerciale, servicii și mici unități de producție nepoluante.
  - **UTR\_A (Activități Economice):** Zone destinate parcurilor industriale, logisticii și unităților de producție, cu respectarea normelor de mediu.
  - **UTR\_V (Spații Verzi):** Include parcuri, grădini publice, aliniamente plantate și coridoare ecologice.
  - **UTR\_T (Transport și Infrastructură):** Culoare pentru căi de comunicație majore și infrastructură tehnico-edilitară.
  - **UTR\_P (Protecție):** Zone cu regim special (patrimoniu LMI, arii protejate, zone de risc).
  - **UTR\_M (Mixte):** Zone cu funcțiuni mixte compatibile, precum locuințe cu servicii la parter.
- **Principii Generale pentru Regimul Tehnic și Indicatorii Urbanistici:**
  - **POT (Procent de Ocupare a Terenului):** Valorile POT vor fi stabilite pentru a asigura spații libere adecvate. De exemplu, POT maxim 30-40% pentru L1 (locuințe individuale), POT maxim 60-80% pentru zonele centrale mixte.
  - **CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului):** Valorile CUT vor controla densitatea. De exemplu, CUT maxim 0,6-0,8 pentru L1, CUT maxim 1,5-2,5 pentru L2/L3.



- **Regim de Înălțime:** Se vor stabili regimuri de înălțime care să respecte caracterul zonei, de la P+1E în zonele de case la regimuri mai înalte în zonele de dezvoltare.
- **Condiționări Specifice:** Se vor introduce condiții privind materialele de construcție, culorile, asigurarea locurilor de parcare (conform normativelor locale) etc., în special în zonele protejate.

#### 9.4. Direcții Strategice pentru Modernizarea și Dezvoltarea Infrastructurii de Transport în Municipiul Ploiești

- **Principii:** Prioritizarea mobilității durabile, îmbunătățirea conectivității și creșterea siguranței rutiere.
- **Proiecte Majore Propuneri:**
  - Modernizarea și reabilitarea rețelei stradale existente, cu accent pe crearea de trotuare accesibile și sisteme de colectare a apelor pluviale.
  - Crearea unei rețele magistrale de piste pentru biciclete, sigure și continue, care să conecteze principalele puncte de interes (Proiect prioritar din PMUD).
  - Optimizarea transportului public prin crearea de benzi dedicate pe arterele principale și modernizarea flotei cu vehicule ecologice.
  - Amenajarea de parcări de tip Park & Ride la intrările în oraș, corelate cu noduri de transport public.
  - Identificarea și propunerea unor noi legături rutiere/variante ocolitoare pentru fluidizarea traficului, precum finalizarea inelului de centură și realizarea de pasaje denivelate peste calea ferată (ex: Proiect pasaj DJ101I peste DN1).

### 9. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ PENTRU MUNICIPIUL PLOIEȘTI (conform MODUL\_05, 06, 07 USTGU)

Acest capitol detaliază propunerile strategice și conceptuale pentru dezvoltarea teritorială, economică, socială și de mediu a Municipiului Ploiești. Fundamentate pe analizele situației existente, pe studiile de fundamentare elaborate și pe principiile metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), propunerile au ca scop final asigurarea unei dezvoltări durabile, coerente și adaptate nevoilor actuale și viitoare ale comunității.

Fiecare direcție strategică este concepută pentru a răspunde direct provocărilor și oportunităților identificate în etapa de diagnoză, traducând viziunea generală de dezvoltare a municipiului într-un set de politici spațiale și proiecte structurante. Demersul este unul integrat, recunoscând



interdependențele dintre infrastructură, mediu, patrimoniu și dezvoltarea socio-economică, și propunând un cadru de acțiune care să genereze sinergii și să maximizeze impactul pozitiv. Acest capitol reprezintă, astfel, nucleul propositiv al Planului Urbanistic General, constituind foaia de parcurs pentru transformarea Ploieștiului într-un oraș mai rezilient, competitiv și atractiv.

## 9.5. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Rețelelor Tehnico-Edilitare în Municipiul Ploiești

Principiul fundamental care ghidează dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare este asigurarea accesului universal la utilități de calitate, o condiție esențială pentru calitatea vieții și pentru susținerea dezvoltării economice. Strategia propusă vizează modernizarea rețelelor existente pentru a crește eficiența și a reduce pierderile, extinderea coordonată în zonele nou propuse pentru construire și promovarea soluțiilor ecologice și inteligente, aliniate la standardele europene.

Proiectele majore propuse pentru Municipiul Ploiești includ o serie de intervenții prioritare, fundamentate pe diagnoza stării actuale a infrastructurii.

- **Apă și Canalizare:** Se va continua extinderea și reabilitarea sistemului de alimentare cu apă potabilă, care în prezent acoperă aproximativ 98% din gospodării, cu accent pe reducerea pierderilor din rețeaua de distribuție de circa 600 km. Modernizarea stației de epurare este, de asemenea, o prioritate pentru a atinge conformitatea cu directivele europene, având în vedere că sistemul de canalizare, în lungime de peste 340 km, este în mare parte unitar. Proiectele noi vor promova realizarea de sisteme separate pentru apele pluviale, inclusiv prin soluții verzi precum bazine de retenție și infiltrare locală.
- **Energie Electrică și Iluminat Public:** Modernizarea rețelei de alimentare cu energie electrică este crucială, cu prioritate pentru trecerea la rețele subterane în zonele centrale. Se va promova implementarea soluțiilor de iluminat public eficient energetic (tehnologie LED, sisteme de telegestiune) și integrarea surselor de energie regenerabilă la nivelul clădirilor publice și a noilor dezvoltări.
- **Gaze Naturale și Termoficare:** Extinderea rețelei de distribuție a gazelor naturale în zonele încă neracordate va fi analizată din perspectiva fezabilității, în paralel cu o strategie pe termen lung pentru sistemul de termoficare (SACET), care se confruntă cu pierderi mari și un număr de consumatori în scădere.
- **Telecomunicații:** Se va sprijini dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații de mare viteză (fibră optică și acoperire 5G) ca suport pentru digitalizarea serviciilor publice și dezvoltarea economică.

- **Managementul Deșeurilor:** Se va implementa un sistem modern de management integrat al deșeurilor, cu accent pe creșterea ratelor de colectare selectivă la sursă, reciclare și valorificare, pentru a reduce cantitatea de deșeuri depozitate și a se alinia la principiile economiei circulare.

## 9.6. Direcții Strategice pentru Protecția Mediului și Gestionarea Integrată a Riscurilor în Municipiul Ploiești

Măsurile conceptuale pentru Municipiul Ploiești sunt concepute pentru a construi un oraș rezilient, capabil să răspundă provocărilor de mediu și să protejeze sănătatea publică. Acestea se bazează pe o abordare proactivă, integrând prevenirea riscurilor și protecția capitalului natural în toate politicile de planificare.

- **Gestionarea Riscurilor Naturale:** Se va realiza identificarea și delimitarea precisă a zonelor cu riscuri naturale, în special riscul de inundații în luncile râurilor Teleajen și Dâmbu și riscul seismic ( $ag = 0,30g$ ). Se vor institui reglementări stricte de construire în aceste zone, corelate cu hărțile de hazard și risc, și se vor promova lucrări de corectare a torenților și de stabilizare a malurilor.
- **Extinderea Spațiilor Verzi:** Se va urmări protejarea și extinderea suprafețelor de spații verzi, prin crearea de noi parcuri, scuaruri și aliniamente stradale. O prioritate o constituie realizarea de perdele forestiere de protecție de-a lungul principalelor căi de comunicație și în zonele agricole.
- **Reducerea Poluării:** Se vor implementa măsuri integrate de reducere a poluării din surse diverse. Pentru traficul rutier, se va promova mobilitatea durabilă. Pentru sursele industriale, se vor menține și consolida zonele de protecție sanitară. Se va continua monitorizarea calității factorilor de mediu (apă, aer, sol, zgomot).
- **Educație și Conștientizare:** Se vor derula campanii de educare și conștientizare a populației privind importanța protecției mediului, gestionarea durabilă a resurselor și necesitatea adaptării la schimbările climatice, ca parte a unei guvernante participative.
- **Managementul Dezastrelor:** Se va asigura elaborarea și actualizarea periodică a planurilor locale de management al riscurilor la dezastre, incluzând scenariile de intervenție și măsuri clare de evacuare în caz de necesitate.

## 9.7. Direcții Strategice pentru Protejarea și Valorificarea Patrimoniului în Municipiul Ploiești



Strategia pentru patrimoniul cultural al Municipiului Ploiești vizează o abordare duală: conservarea riguroasă a valorilor și integrarea activă a acestora în viața contemporană a orașului, sub principiul "conservare prin utilizare".

- **Măsuri de conservare:** Se va realiza o inventariere exhaustivă și o actualizare a listei monumentelor istorice (LMI), care include 190 de obiective, și a siturilor arheologice (RAN), cu 49 de situri repertoriate. Se vor elabora și implementa planuri de protecție, conservare și restaurare, cu respectarea strictă a legislației în vigoare (Legea nr. 422/2001). Se vor institui zone de protecție clare în jurul monumentelor și siturilor, cu reglementări specifice privind intervențiile, conform avizelor de la Direcția Județeană pentru Cultură Prahova.
- **Intervenții de valorificare:** Se va promova restaurarea clădirilor de patrimoniu cu materiale și tehnici tradiționale. Elementele de patrimoniu, precum Situl urban "Centrul istoric" (PH-II-s-B-16266) sau obiective unice precum Muzeul Ceasului (PH-II-m-A-16296), vor fi integrate în circuite turistice și culturale. Se vor sprijini meșteșugurile și tradițiile locale ca parte a patrimoniului imaterial, și se vor organiza evenimente culturale care să pună în valoare specificul brandului local "Capitala Aurului Negru".

## 9.8. Direcții Strategice pentru Dezvoltarea Economică și Socială Durabilă a Municipiului Ploiești

Stimularea economiei locale, crearea de locuri de muncă și creșterea coeziunii sociale sunt obiective fundamentale ale PUG. Strategia propune un set de direcții integrate pentru a construi o comunitate prosperă, echitabilă și rezilientă.

- **Dezvoltare Economică:** Se va sprijini dezvoltarea agriculturii locale din zona periurbană și se vor identifica oportunități pentru dezvoltarea de activități economice neagricole, precum turismul cultural și industrial, serviciile și producția nepoluantă. Se va urmări atragerea de investiții în sectoarele cu potențial de creștere (IT&C, energii regenerabile), prin crearea unui climat investițional favorabil și prin dezvoltarea infrastructurii de suport, cum ar fi parcurile industriale și tehnologice.
- **Dezvoltare Socială:** Se va îmbunătăți accesul la educație de calitate și formare profesională, în parteneriat cu Universitatea Petrol-Gaze, pentru a adapta forța de muncă locală la cerințele pieței. Se vor dezvolta serviciile sociale și de sănătate pentru a răspunde nevoilor comunității, cu accent pe grupurile vulnerabile (copii, vârstnici, persoane cu dizabilități), prin crearea de noi centre de zi și programe de asistență. Se vor promova



inițiativele comunitare și parteneriatele public-privat-civic pentru implementarea proiectelor de dezvoltare.

## 9.9. Conceptul General pentru Amenajarea Sistemului de Spații Verzi și Agrement în Municipiul Ploiești

Conceptul general vizează crearea unei rețele verzi-albastre coerente și accesibile, care să funcționeze ca "plămânul verde" al orașului și să contribuie decisiv la creșterea calității vieții, la sănătatea publică și la reziliența climatică.

- **Rețele și Coridoare Verzi:** Se propune crearea unui sistem integrat de spații verzi, incluzând parcuri, grădini publice, scuaruri și aliniamente plantate. Se vor amenaja coridoare verzi de-a lungul cursurilor de apă (Teleajen, Dâmbu), care să asigure conectivitatea ecologică și să ofere trasee atractive pentru recreere (plimbare, ciclism).
- **Principii de Amenajare:** Se va urmări atingerea și depășirea țintei legale de 26 mp de spațiu verde pe locuitor, cu o distribuție echilibrată la nivelul tuturor cartierelor. Noile spații verzi vor fi accesibile tuturor categoriilor de populație și vor utiliza cu prioritate specii de plante autohtone. Se vor amenaja dotări pentru recreere activă (terenuri de sport, zone de fitness) și pasivă (mobilier urban, zone de picnic). Se va încuraja crearea de grădini comunitare pentru a promova coeziunea socială și alimentația sănătoasă.



## CAPITOLUL 10: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PUG PLOIEȘTI - PRINCIPII DIRECTOARE ȘI STRUCTURĂ CONCEPTUALĂ (conform MODUL\_o6 USTGU)

*Notă metodologică: Acest capitol al Memoriului General prezintă principiile directoare și structura conceptuală a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) pentru Municipiul Ploiești. Documentul RLU detaliat, cu articole normative specifice pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR), constituie o piesă scrisă separată, elaborată în strictă conformitate cu Regulile Urbanistice Proiective (RUP) extrase din Soluțiile Urbanistice Proiective validate (SUP[v]), conform metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism).*

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă instrumentul juridic și tehnic fundamental prin care viziunea strategică a Planului Urbanistic General este transpusă în reguli concrete și obligatorii la nivelul fiecărei parcele. Rolul său este de a asigura că orice dezvoltare viitoare se va realiza într-un mod coerent, predictibil și aliniat la interesul public, contribuind la creșterea calității vieții și la dezvoltarea durabilă a municipiului Ploiești.

### 10.1. Principii Generale de Reglementare pentru Teritoriul Municipiului Ploiești

Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești se fundamentează pe un set de principii directoare menite să asigure o dezvoltare teritorială coerentă, durabilă și adaptată specificului local. Aceste principii sunt ancorate în legislația națională, în special {"Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul"} [paraphrase: Parlamentul României, "Legea nr. 350/2001", 2001] și {"Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism"} [paraphrase: Guvernul României, "HG 525/1996", 1996], și aliniate la bunele practici europene în domeniul planificării urbane, precum cele enunțate în Noua Cartă de la Leipzig. Aceste principii vor ghida interpretarea și aplicarea tuturor prevederilor RLU:

a) **Principiul Dezvoltării Durabile Integrate:** Asigurarea unui echilibru între dezvoltarea economică, protecția mediului înconjurător și echitatea socială. RLU va promova utilizarea eficientă a resurselor naturale, conservarea biodiversității, reducerea poluării, adaptarea la schimbările climatice și creșterea calității vieții pentru toți locuitorii Municipiului Ploiești. Aceasta implică, de exemplu, protejarea terenurilor agricole fertile din zona periurbană, gestionarea responsabilă a apelor râurilor Teleajen și Dâmbu, și promovarea construcțiilor eficiente energetic (nZEB).



b) **Principiul Coerenței Funcționale și Spațiale:** Organizarea teritoriului astfel încât să se asigure o bună funcționare a municipiului, prin compatibilizarea funcțiilor urbane (locuire, servicii, producție, recreere), evitarea conflictelor funcționale (ex: între zone industriale și rezidențiale) și crearea unor relații armonioase între diferitele zone ale Municipiului Ploiești. Se va urmări o distribuție echilibrată a dotărilor și serviciilor publice la nivelul tuturor cartierelor.

c) **Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice și Protejării Identității Locale:** Promovarea unor soluții arhitecturale și urbanistice de calitate, care să respecte și să pună în valoare specificul cultural, istoric și peisagistic al Municipiului Ploiești. RLU va încuraja integrarea armonioasă a noilor construcții în contextul existent și va stabili reguli stricte pentru protejarea monumentelor istorice (LMI), a siturilor arheologice (RAN) și a zonelor construite protejate, precum Situl urban "Centrul istoric".

d) **Principiul Accesibilității și Mobilității Durabile:** Asigurarea accesului facil și echitabil la locuințe, locuri de muncă, servicii și spații publice pentru toți locuitorii, inclusiv pentru persoanele cu mobilitate redusă. RLU va sprijini dezvoltarea unui sistem de transport integrat, care să prioritizeze mobilitatea nemotorizată (pietonală, velo) și transportul public, în detrimentul utilizării excesive a autoturismului personal.

e) **Principiul Siguranței și Rezilienței Teritoriale:** Protejarea populației și a bunurilor materiale împotriva riscurilor naturale (inundații, seismicitate ridicată -  $ag=0,30g$ ) și tehnologice (obiective Seveso). RLU va include reglementări specifice pentru zonele expuse la riscuri, condiționând sau interzicând anumite tipuri de dezvoltări pentru a asigura siguranța publică.

f) **Principiul Participării Publice și Transparenței:** Asigurarea implicării active a cetățenilor și a celorlalți factori interesați în procesul de elaborare și aplicare a reglementărilor urbanistice. RLU va fi un document public, accesibil prin geoportalul digital al PUG Ploiești, iar procesul de autorizare va fi transparent și predictibil.

g) **Principiul Adaptabilității și Flexibilității Controlate:** Conceperea unor reglementări care să permită adaptarea la dinamica socio-economică viitoare, fără a compromite principiile fundamentale de dezvoltare. RLU va oferi un cadru suficient de flexibil pentru a încuraja inovația (ex: prin bonusuri de CUT pentru clădiri verzi), dar și suficient de riguros pentru a menține coerența urbanistică și a proteja interesul public.

## 10.2. Structura Conceptuală a RLU: Capitle Generale și Specifice pe UTR-uri

Structura Regulamentului Local de Urbanism pentru Municipiul Ploiești este concepută pentru a asigura claritate, coerență și aplicabilitate, conform metodologiei USTGU (MODUL\_06). RLU va fi organizat în următoarele părți principale:

a) **Partea I: Dispoziții Generale:**

- Articole privind obiectul și domeniul de aplicare al RLU.
- Definirea termenilor urbanistici specifici utilizați în document, conform glosarului ONTO\_TERM\_USTGU, pentru a asigura o interpretare unitară.
- Baza legală a elaborării și aprobării RLU, cu trimiteri la Legea 350/2001 și legislația conexasă.
- Principii generale de dezvoltare urbanistică a Municipiului Ploiești (detalierea celor de la punctul 1).
- Reguli generale privind autorizarea construcțiilor și intervențiilor în teritoriul administrativ.

b) **Partea II: Reglementări Specifice pe Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri):**

Această parte constituie nucleul RLU și detaliază reglementările aplicabile fiecărei Unități Teritoriale de Referință (UTR) delimitate în PLANȘA\_TXT\_GIS a PUG Ploiești. Pentru fiecare UTR, se vor stabili:

- **Codul UTR:** Identificator unic (ex: UTR\_L1\_PL\_01 pentru o zonă de locuințe individuale).
- **Descrierea generală și caracterul zonei:** Specificul funcțional și morfologic.
- **Funcțiuni admise:** Lista exhaustivă a SUBFUNȚIUNILOR\_UTR (codificate KxxFyy) permise, cu specificarea celor dominante și complementare.
- **Funcțiuni admise cu condiționări:** Funcțiuni permise doar cu îndeplinirea unor condiții specifice (ex: studii de impact, avize speciale, asigurarea unui număr sporit de locuri de parcare).
- **Funcțiuni interzise:** Lista funcțiilor incompatibile cu caracterul zonei.
- **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:** Regim de aliniere, regim de înălțime maxim, POT, CUT, distanțe minime față de limitele parcelei, reguli de aspect exterior (în special în zonele protejate), reguli privind împrejurimile.
- **Condiții de echipare edilitară:** Obligații de racordare, standarde pentru branșamente.
- **Reguli privind amenajarea spațiilor verzi:** Procent minim de spațiu verde pe parcelă.
- **Reguli privind circulația și parcare:** Organizarea acceselor, asigurarea locurilor de parcare.
- **Reguli specifice pentru zone cu riscuri sau protecții** (dacă este cazul).
- Fiecare set de reglementări va fi susținut de fișele SPACE\_DATA\_GIS pentru fiecare subfuncțiune.



c) **Partea III: Dispoziții Tranzitorii și Finale:**

- Regimul construcțiilor și autorizațiilor existente la data aprobării PUG.
- Modalități de actualizare și modificare a RLU.
- Intrarea în vigoare a RLU.

Această structură modulară va permite o aplicare eficientă a reglementărilor, facilitând procesul de autorizare și controlul dezvoltării urbanistice în Municipiul Ploiești.

**10.3. Principalele Tipuri de Reglementări ce vor fi incluse (POT, CUT, Regim de Înălțime, Funcțiuni Admise/Interzise, Condiționări)**

RLU pentru Municipiul Ploiești va opera cu următoarele tipuri principale de reglementări, ale căror valori vor fi determinate prin studiile de fundamentare și corelate cu viziunea strategică a PUG:

a) **Procentul de Ocupare a Terenului (POT):**

- *Principii de stabilire pentru Ploiești:* Valorile POT vor fi diferențiate pentru a asigura spații libere adecvate și a evita supra-aglomerarea. Se va urmări un grad optim de permeabilitate a solului, în special în zonele expuse la inundații pluviale.
- *Valori orientative:* Pentru zonele de locuințe individuale se poate propune un POT maxim de 30-40%; pentru zonele de locuințe colective de înălțime redusă un POT de 40-50%; pentru zonele centrale mixte un POT de 60-80%.

b) **Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT):**

- *Principii de stabilire pentru Ploiești:* Valorile CUT vor fi corelate cu POT-ul și regimul de înălțime, reflectând intensitatea de utilizare a terenului și capacitatea infrastructurii. Se va promova o densificare controlată în jurul axelor de transport public.
- *Valori orientative:* În zonele de locuințe individuale se poate stabili un CUT maxim de 0,6-0,8; în zonele de locuințe colective (P+2E) un CUT de 1,0-1,5; iar în zonele centrale sau de dezvoltare economică un CUT de 1,5-2,5 sau mai mare, cu justificări specifice.

c) **Regimul de Înălțime:**

- *Principii de stabilire pentru Ploiești:* Regimul de înălțime va fi stabilit în concordanță cu caracterul peisagistic, cu țesutul urban existent și cu normele de însorire. Se vor proteja conurile de vizibilitate către monumentele istorice.
- *Valori orientative:* În zonele cu caracter predominant rural/periurban se poate limita înălțimea la P+1E+M; în zonele rezidențiale noi la P+2E+M; iar în zonele centrale sau de dezvoltare la P+3E-P+4E, cu justificări specifice.

d) **Funcțiuni Admise și Interzise:**



- *Principii de stabilire pentru Ploiești:* Pentru fiecare UTR se va stabili o listă clară de funcțiuni pentru a asigura compatibilitatea. Se va promova mixitatea funcțională (locuire cu servicii de proximitate) și se vor proteja zonele sensibile (locuințe) de activități generatoare de disconfort (zgomot, poluare).

e) **Condiționări Specifice:**

- *Principii de stabilire pentru Ploiești:* RLU va include condiționări specifice, cum ar fi: obligativitatea realizării de studii suplimentare (impact trafic, studiu de însorire), obținerea de avize specifice (mediu, cultură), asigurarea unui număr de locuri de parcare conform normativelor, respectarea unor principii de design (materiale, culori) și măsuri de protecție a mediului.

Elaborarea detaliată a acestor reglementări se va face în cadrul documentului RLU propriu-zis, pe baza studiilor de fundamentare aprobate și a direcțiilor strategice stabilite prin PUG Ploiești.

## CAPITOLUL 11. ETAPE PROIECTATE ȘI PRIORITĂȚI PENTRU IMPLEMENTAREA PUG PLOIEȘTI

Implementarea Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești este un proces complex și de durată, care necesită o planificare riguroasă, etapizată, corelată cu prioritățile de dezvoltare ale municipiului și cu resursele disponibile. Acest capitol definește cadrul strategic și operațional pentru transpunerea în practică a prevederilor PUG, asigurând monitorizarea progresului și implicarea continuă a comunității. Abordarea este fundamentată pe principiile metodologiei **USTGU**, cu referințe specifice la *Modulo8 (Avizare și Aprobare)*, *Modul10 (Monitorizare)* și *Modul\_04 (Consultare Publică)*.

### 11.1. Cadrul General al Implementării

Implementarea PUG va fi coordonată de către Autoritatea Publică Locală a Municipiului Ploiești, prin intermediul unei Unități de Implementare a PUG (UIPUG) desemnate sau prin structurile existente cu atribuții în urbanism și investiții. Procesul va urmări:

- **Coerența:** Alinierea tuturor proiectelor și acțiunilor cu viziunea strategică și reglementările PUG.
- **Eficiența:** Utilizarea optimă a resurselor financiare, umane și materiale.
- **Transparența:** Informarea continuă a publicului și a factorilor interesați privind stadiul implementării.
- **Adaptabilitatea:** Capacitatea de a ajusta planurile și proiectele în funcție de dinamica socio-economică și de noile oportunități sau constrângeri.
- **Sustenabilitatea:** Integrarea principiilor de dezvoltare durabilă în toate etapele de implementare.

### 11.2. Etapele de Implementare (Orizonturi de Timp: Scurt, Mediu, Lung)

Planificarea implementării se va realiza pe trei orizonturi de timp principale, fiecare cu seturi specifice de proiecte și acțiuni:

#### 11.2.1. Orizont Scurt (1-3 ani): Proiecte Prioritare și Acțiuni Imediate

Această etapă se va concentra pe:

- **Adoptarea și diseminarea PUG:** Publicarea oficială a PUG aprobat și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent. Crearea și lansarea portalului PUG online pentru informarea publică.
- **Înființarea/Consolidarea UIPUG:** Stabilirea clară a responsabilităților și resurselor necesare pentru managementul implementării.
- **Inițierea proiectelor cu impact rapid și vizibilitate ridicată:**

- Modernizarea și extinderea infrastructurii tehnico-edilitare în zonele prioritare (apă, canalizare, drumuri municipale).
- Amenajarea/reabilitarea unor spații publice centrale, precum Parcul Municipal Vest sau piețele agroalimentare.
- Demararea studiilor de fezabilitate pentru proiecte strategice de anvergură, precum coridoarele de transport metropolitan sau proiectele de eficiență energetică pentru clădirile publice.
- **Actualizarea documentațiilor cadastrale:** Demararea sau continuarea procesului de cadastrare sistematică pentru clarificarea regimului juridic al terenurilor.
- **Stabilirea sistemului de monitorizare:** Implementarea indicatorilor de performanță (KPI) și a platformei de monitorizare.

### 11.2.2. Orizont Mediu (4-7 ani): Consolidare și Dezvoltare Extinsă

Această etapă va viza:

- **Continuarea și extinderea proiectelor de infrastructură:** Finalizarea proiectelor începute în etapa anterioară și demararea unor noi investiții conform priorităților PUG (ex. extinderea rețelelor de utilități în zonele de dezvoltare propuse).
- **Dezvoltarea dotărilor publice:** Construirea/modernizarea unităților de învățământ, sănătate, cultură și sport, conform necesarului identificat în PUG și corelat cu o populație estimată de circa 210.000 de locuitori.
- **Stimularea dezvoltării economice:** Implementarea măsurilor de sprijinire a antreprenoriatului local, atragerea de investiții în zonele cu potențial, precum parcurile industriale de dimensiuni medii sau zonele dedicate serviciilor tehnologice.
- **Implementarea proiectelor de protecție a mediului și a patrimoniului:** Realizarea de perdele forestiere, reabilitarea zonelor degradate (foste platforme industriale) și conservarea monumentelor istorice LMI relevante pentru Ploiești.
- **Revizuirea și ajustarea RLU:** Pe baza experienței acumulate și a feedback-ului, se pot opera ajustări punctuale ale RLU, respectând procedurile legale.

### 11.2.3. Orizont Lung (8-10+ ani): Atingerea Viziunii Strategice

Această etapă se va concentra pe:

- **Finalizarea proiectelor de anvergură:** Implementarea proiectelor strategice cu impact pe termen lung asupra dezvoltării municipiului (ex: proiecte de conectivitate regională, dezvoltări integrate multifuncționale).

- **Consolidarea dezvoltării durabile:** Monitorizarea continuă a impactului PUG și ajustarea politicilor pentru a asigura un echilibru pe termen lung între dezvoltarea economică, socială și protecția mediului.
- **Pregătirea pentru un nou ciclu de planificare:** Evaluarea ex-post a PUG și inițierea procesului de actualizare sau elaborare a unui nou PUG, în funcție de evoluțiile constatate și de noile viziuni de dezvoltare ale comunității.

### 11.3. Prioritizarea Proiectelor

Prioritizarea proiectelor de implementare se va realiza pe baza unei analize multicriteriale, care va lua în considerare:

- **Urgența:** Abordarea disfuncționalităților majore identificate în diagnoza PUG (ex. congestia traficului, calitatea precară a aerului).
- **Impactul asupra calității vieții:** Proiecte care aduc beneficii directe și imediate cetățenilor (ex. crearea de noi parcuri).
- **Alinierea cu obiectivele strategice:** Contribuția proiectului la atingerea viziunii de dezvoltare a municipiului.
- **Fezabilitatea tehnică și financiară:** Disponibilitatea resurselor și capacitatea de implementare.
- **Sustenabilitatea:** Impactul pe termen lung asupra mediului și a comunității.
- **Oportunitățile de finanțare:** Corelarea cu programele de finanțare naționale și europene, precum Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR) și Programele Operaționale Regionale (POR).

Se va elabora o **matrice de priorizare** actualizată periodic de către UIPUG, în consultare cu Consiliul Local și alți actori relevanți.

### 11.4. Actori Implicați și Responsabilități

Implementarea PUG este un efort colectiv care implică o gamă largă de actori:

- **Consiliul Local Ploiești:** Aprobă PUG, RLU, bugetele anuale, strategiile de finanțare și proiectele majore. Asigură cadrul legal și politic pentru implementare.
- **Primarul și Aparatul de Specialitate al Primarului Municipiului Ploiești (inclusiv UIPUG):** Coordonarea executivă a implementării, gestionarea proiectelor, monitorizarea, raportarea, comunicarea cu publicul și instituțiile avizatoare.
- **Instituții Publice Deconcentrate și Județene:** Colaborare pentru implementarea proiectelor de interes județean/național, avizare și suport tehnic (ex. Consiliul Județean Prahova, APM Prahova, Direcția Agricolă Prahova, ISU Prahova etc.).



- **Operatori de Utilități Publice:** Implementarea proiectelor de extindere/modernizare a rețelelor edilitare (ex. Apa Nova Ploiești, E-Distribuție).
- **Sectorul Privat (Investitori, Dezvoltatori):** Realizarea investițiilor private în conformitate cu prevederile PUG și RLU.
- **Societatea Civilă (ONG-uri, Grupuri de Inițiativă):** Parteneriat în proiecte specifice, monitorizare civică, facilitare dialog comunitar.
- **Cetățenii Municipiului Ploiești:** Participare la procesul decizional, respectarea reglementărilor urbanistice, inițiative locale.



## CAPITOLUL 12. IDENTIFICAREA PRINCIPALELOR SURSE DE FINANȚARE PENTRU PROIECTELE PUG PLOIEȘTI

Asigurarea resurselor financiare necesare pentru implementarea viziunii și a proiectelor definite în Planul Urbanistic General este un proces complex, dar crucial pentru succesul demersului. În acest context, se impune adoptarea unei strategii de finanțare diversificată și multi-anuală, care să combine în mod inteligent sursele de la bugetul local cu oportunitățile oferite de programele naționale și europene, precum și cu potențialul parteneriatelor public-private și al investițiilor directe.

Acest capitol detaliază categoriile de surse de finanțare aplicabile pentru Municipiul Ploiești, strategiile de atragere a fondurilor și tipurile de investiții prioritare care vor materializa obiectivele PUG. Demersul nu este o simplă inventariere a opțiunilor, ci o foaie de parcurs financiară, menită să ofere administrației locale un instrument pragmatic pentru planificarea bugetară pe termen mediu și lung, asigurând astfel fezabilitatea și sustenabilitatea dezvoltării urbane propuse.

### 12.1. Categoriile de Surse de Finanțare

Strategia de finanțare pentru implementarea PUG Ploiești se va baza pe un mix echilibrat de surse, ierarhizate în funcție de specificul proiectelor și de eligibilitatea acestora.

#### a) Fonduri Publice Locale și Naționale:

- **Bugetul Local al Municipiului Ploiești:** Reprezintă sursa fundamentală și constantă de finanțare. Acesta va acoperi cu prioritate cheltuielile de funcționare ale Unității de Implementare a PUG (UIPUG), cofinanțarea obligatorie pentru proiectele cu finanțare externă și o parte din investițiile de anvergură redusă sau cu impact imediat (ex: reparații străzi, amenajare scuaruri). Veniturile proprii (taxe și impozite locale) și cotele defalcate din TVA constituie pilonii acestui buget.
- **Bugetul Județean Prahova:** Va fi o sursă importantă pentru proiectele de interes județean care tranzitează sau deservește Municipiul Ploiești, precum modernizarea drumurilor județene (ex: DJ102, DJ129) sau dezvoltarea unor rețele regionale de utilități.
- **Programe Guvernamentale Naționale:** Aceste programe reprezintă o oportunitate majoră pentru finanțarea proiectelor de infrastructură de bază. **Programul Național de Investiții "Anghel Saligny"** este relevant pentru modernizarea drumurilor și extinderea rețelelor de apă și canalizare. Viitoarele etape ale **Programului Național de Dezvoltare Locală (PNDL)** pot, de asemenea, să finanțeze proiecte de infrastructură și dotări. Finanțările de la ministere de resort (Educație, Sănătate, Cultură, Mediu) vor fi vizate pentru proiecte sectoriale specifice.



## b) Fonduri Europene Nerambursabile:

- **Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR):** Oferă oportunități critice, pe termen scurt și mediu, pentru proiecte aliniate la pilonii săi: tranziție verde și transformare digitală. Componenta 10 - Fondul Local este direct aplicabilă pentru finanțarea actualizării PUG în format GIS. Alte componente relevante pentru Ploiești vizează eficiența energetică a clădirilor ("Valul Renovării"), mobilitatea urbană durabilă și regenerarea urbană.
- **Programele Operaționale Regionale (POR) și Politica de Coeziune (perioada 2021-2027): Programul Regional Sud-Muntenia** va fi principala sursă de finanțare europeană pentru proiecte de dezvoltare urbană integrată, infrastructură majoră, sprijinirea IMM-urilor și incluziune socială. PUG-ul va trebui să asigure un portofoliu de proiecte mature, aliniate la axele prioritare ale POR.
- **Programe Operaționale Tematice:** Succesoarele programelor precum POIM (Programul Operațional Infrastructură Mare) – **Programul Transport (PT)** și **Programul Dezvoltare Durabilă (PDD)** – vor fi vizate pentru proiecte strategice de infrastructură de transport (ex: pasaje, centuri), mediu (managementul deșeurilor, rețele de apă/canal) și energie.
- **Alte Inițiative Europene:** Programe precum **LIFE** (pentru proiecte de mediu și climă), **Orizont Europa** (pentru proiecte de cercetare și inovare, în parteneriat cu UPG) sau **Interreg** (pentru cooperare regională) pot completa mixul de finanțare.

## c) Parteneriate Public-Private (PPP):

Pentru proiecte de anvergură, în special cele care pot genera venituri, parteneriatul public-privat poate reprezenta o soluție viabilă. Domeniile pretabile includ dezvoltarea de parcuri industriale sau logistice, proiecte de eficiență energetică în sistem ESCO, sau construcția și operarea unor parcări multietajate. Un PPP de succes necesită un cadru contractual transparent, o distribuție echitabilă a riscurilor și beneficiilor, și o fundamentare solidă a analizei de cost-beneficiu.

## d) Alte Surse:

- **Investiții Private Directe:** Atragerea capitalului privat rămâne motorul principal al dezvoltării imobiliare și economice. Rolul PUG este de a crea un cadru de reglementare predictibil și atractiv, care să ghideze aceste investiții către obiectivele strategice ale orașului.
- **Credite Bancare:** Autoritatea locală poate accesa credite de la instituții financiare internaționale (ex: Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare - BERD, Banca Europeană de Investiții - BEI) sau de la bănci comerciale, în special pentru cofinanțarea

proiectelor europene sau pentru investiții care generează venituri (ex: modernizarea piețelor).

- **Sponsorizări, Donații și Crowdfunding:** Aceste surse, deși de anvergură mai redusă, pot fi esențiale pentru proiecte comunitare, culturale sau de mediu, având și avantajul de a crește implicarea civică.

## 12.2. Strategii de Atragere a Finanțării

Pentru a maximiza șansele de a accesa acest spectru larg de surse financiare, administrația locală din Ploiești trebuie să adopte o abordare proactivă și strategică.

1. **Elaborarea unui portofoliu de proiecte mature:** Acesta este cel mai important pas. Este necesară pregătirea din timp a documentațiilor tehnico-economice (studii de fezabilitate, studii de fezabilitate, proiecte tehnice) pentru proiectele prioritare identificate în PUG. Un proiect matur, cu o documentație completă, are șanse exponențial mai mari de a obține finanțare.
2. **Monitorizarea activă a oportunităților de finanțare:** Înființarea unei structuri dedicate în cadrul primăriei (sau în cadrul UIPUG) care să urmărească permanent calendarul apelurilor de proiecte de la nivel național și european, să analizeze ghidurile de finanțare și să pregătească aplicațiile.
3. **Dezvoltarea capacității administrative:** Succesul în atragerea și implementarea fondurilor externe depinde critic de capacitatea administrativă. Este necesară instruirea continuă a personalului primăriei în domeniul scrierii și managementului de proiect, eventual prin colaborarea cu consultanți specializați.
4. **Colaborarea inter-comunală și metropolitană:** Multe programe de finanțare europeană încurajează abordările integrate. Dezvoltarea de proiecte comune cu alte UAT-uri din zona metropolitană a Ploieștiului (ex: transport public metropolitan, management integrat al deșeurilor) poate crește eligibilitatea și anvergura proiectelor.
5. **Promovarea activă a oportunităților de investiții:** Pentru atragerea capitalului privat, este esențială crearea unui mediu de afaceri atractiv. Acest lucru implică transparență administrativă, digitalizarea serviciilor de urbanism (prin geoportalul PUG) și promovarea activă a zonelor cu potențial de dezvoltare definite în PUG.

## 12.3. Tipuri de Investiții Prioritare pentru Implementarea PUG Ploiești

Conform diagnozei teritoriale și a obiectivelor strategice asumate, investițiile prioritare pentru Municipiul Ploiești, ce vor fi finanțate prin mixul de surse de mai sus, se vor concentra pe:



- **Infrastructura de Bază:** Modernizarea și extinderea rețelelor de apă și canalizare; Reabilitarea și modernizarea străzilor, cu accent pe siguranța rutieră și mobilitatea alternativă.
- **Dotări Publice:** Crearea și extinderea infrastructurii pentru educația timpurie (creșe și grădinițe); Modernizarea și dotarea infrastructurii de sănătate, în special a spitalelor publice.
- **Mediu și Spații Verzi:** Amenajarea de noi parcuri și zone de agrement, cu prioritate în cartierele deficitare; Dezvoltarea infrastructurii pentru colectarea selectivă și managementul deșeurilor conform principiilor economiei circulare; Crearea de perdele forestiere de protecție.
- **Dezvoltare Economică:** Sprijinirea inițiativelor economice locale și crearea infrastructurii de suport pentru atragerea de noi investiții (parcuri industriale/tehnologice).
- **Eficiență Energetică:** Proiecte de reabilitare termică a clădirilor publice și a blocurilor de locuințe; Modernizarea sistemului de iluminat public.

## CAPITOLUL 13. SISTEMUL DE MONITORIZARE ȘI EVALUARE A IMPLEMENTĂRII PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Implementarea cu succes a unui Plan Urbanistic General nu se încheie odată cu aprobarea sa, ci necesită un proces continuu de monitorizare și evaluare pentru a asigura că viziunea strategică se transpune în realitatea teritorială. Un sistem robust de monitorizare este esențial pentru a urmări progresul implementării PUG, pentru a identifica din timp eventualele blocaje sau devieri și pentru a permite ajustări corective, transformând planul dintr-un document static într-un instrument de management urban dinamic. Acest demers se fundamentează pe principiile Modulului 10 al metodologiei USTGU, care definește cadrul pentru Monitorizare și Revizuire Dinamică.

Capitolul de față stabilește arhitectura sistemului de monitorizare și evaluare pentru PUG-ul Municipiului Ploiești, definind principiile, indicatorii de performanță, mecanismele de colectare a datelor și cadrul instituțional necesar. Scopul este de a crea un tablou de bord transparent și obiectiv, care să ofere administrației locale și comunității o imagine clară asupra gradului de atingere a obiectivelor și a impactului real al politicilor urbanistice adoptate. Prin acest mecanism, planificarea devine un proces iterativ de învățare și adaptare, ancorat în date și orientat spre rezultate.

### 13.1. Principii Generale ale Sistemului de Monitorizare și Evaluare

Sistemul de monitorizare și evaluare pentru PUG-ul Municipiului Ploiești este conceput ca un mecanism de guvernare urbană, bazat pe un set de principii fundamentale care să îi asigure eficiența, credibilitatea și relevanța pe termen lung.

- **Continuitate:** Monitorizarea nu este un eveniment singular, ci un proces continuu care se desfășoară pe întreaga perioadă de valabilitate a PUG. Acest principiu asigură o evaluare constantă a progresului și permite identificarea rapidă a oricărui devier de la traiectoria planificată.
- **Obiectivitate:** Evaluarea se va baza exclusiv pe date verificabile și pe un set de indicatori clari, măsurabili și relevanți, definiți în concordanță cu obiectivele strategice ale PUG. Se va evita interpretarea subiectivă a datelor, asigurând o diagnoză imparțială a stadiului implementării.
- **Transparență:** Întregul proces de monitorizare, de la colectarea datelor la publicarea rapoartelor de evaluare, va fi complet transparent. Cetățenii și toți actorii interesați vor avea acces liber la indicatorii de performanță și la concluziile evaluărilor, prin intermediul unui portal digital dedicat.

- **Participare:** Procesul de monitorizare va implica în mod activ actorii relevanți din comunitate, inclusiv reprezentanți ai societății civile, ai mediului de afaceri și ai mediului academic. Acest principiu asigură o perspectivă multi-dimensională asupra impactului PUG și crește gradul de asumare a rezultatelor la nivelul întregii comunități.
- **Corectivitate:** Scopul final al monitorizării nu este simpla constatare a progresului, ci fundamentarea unor decizii de ajustare. Rezultatele evaluărilor vor fi utilizate în mod activ pentru a adapta planurile de acțiune, pentru a realoca resurse sau pentru a iniția revizuirile ale PUG, asigurând astfel un management urban adaptiv.
- **Integrare:** Sistemul de monitorizare a PUG va fi corelat și integrat cu mecanismele de monitorizare ale altor documente strategice locale, precum Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană (SIDU) a Municipiului Ploiești, pentru a asigura o viziune unitară și pentru a evita duplicarea eforturilor.

### 13.2. Indicatori Cheie de Performanță (KPI) pentru Monitorizare

Pentru a asigura o evaluare obiectivă și cuantificabilă a progresului, se va defini un set de Indicatori Cheie de Performanță (KPI), corelați direct cu obiectivele specifice ale PUG, așa cum au fost formulate în Capitolul 5. Acești indicatori vor fi grupați pe categorii tematice, conform structurii metodologice USTGU (CU13S13 și CU14S09), acoperind toate dimensiunile dezvoltării durabile.

#### 13.2.1. Indicatori Cantitativi

Acești indicatori măsoară rezultatele directe și tangibile ale implementării PUG, fiind, în general, ușor de cuantificat din surse administrative sau statistice.

- Rata de realizare a proiectelor prioritare din PUG (număr de proiecte finalizate / număr total de proiecte planificate).
- Suprafața de teren adusă în intravilan, dacă este cazul, și gradul de ocupare a acesteia cu construcții autorizate (hectare).
- Lungimea rețelelor de infrastructură tehnico-edilitară modernizate sau extinse (km de rețea de apă, canalizare, drumuri modernizate).
- Numărul de locuințe noi autorizate anual și conformitatea acestora cu reglementările PUG.
- Suprafața totală de spații verzi amenajate sau reabilitate (hectare) și evoluția indicatorului de spațiu verde pe locuitor (mp/locuitor), raportat la ținta legală de 26 mp/locuitor.
- Numărul de obiective de patrimoniu cultural (clădiri LMI) reabilitate sau puse în valoare.
- Gradul de colectare selectivă a deșeurilor la nivel de municipiu (procent din totalul deșeurilor generate).

- Numărul de noi locuri de muncă create în zonele de dezvoltare economică prioritare, definite prin PUG.
- Ponderea modală a transportului public și nemotorizat în totalul deplasărilor zilnice (%).

### 11.2.2. Indicatori Calitativi

Acești indicatori măsoară impactul politicilor PUG asupra calității vieții și a percepției cetățenilor, fiind colectați, de regulă, prin sondaje de opinie sau analize specializate.

- Gradul de satisfacție a cetățenilor privind calitatea serviciilor publice și a mediului urban (scor mediu, pe o scală de la 1 la 5, măsurat prin sondaje periodice).
- Îmbunătățirea indicelui de calitate a aerului, măsurat prin numărul anual de depășiri ale valorilor limită pentru poluanții cheie (PM<sub>10</sub>, NO<sub>x</sub>) în stațiile de monitorizare.
- Reducerea timpilor medii de deplasare pe rutele principale la orele de vârf (procent de reducere).
- Creșterea gradului de siguranță publică percepută de cetățeni în cartierul de reședință (scor mediu, conform sondajelor).
- Nivelul de implicare civică în procesele de dezvoltare locală (măsurat prin numărul de participanți la consultări publice și numărul de inițiative civice sprijinite).

### 13.2.3. Indicatori de Impact

Acești indicatori evaluează efectele pe termen lung ale implementării PUG asupra tendințelor structurale ale municipiului.

- Evoluția demografică, cu accent pe sporul natural și, mai ales, pe soldul migratoriu, ca indicator al atractivității orașului.
- Evoluția veniturilor la bugetul local, ca măsură a vitalității economice.
- Modificarea valorii proprietăților imobiliare în zonele supuse unor proiecte majore de regenerare urbană, ca indicator al impactului investițiilor.
- Impactul asupra biodiversității locale, măsurat prin indicatori specifici în zonele de intervenție ecologică (ex: numărul de specii de păsări identificate în coridoarele verzi nou create).

### 13.3. Mecanisme și Instrumente de Monitorizare

Pentru a asigura o colectare eficientă și riguroasă a datelor necesare calculării indicatorilor, se va implementa un sistem de monitorizare care combină instrumente digitale cu proceduri administrative clare.

- **Platforma Digitală PUG (PUG\_MONITORING\_TXT\_GIS):** Componenta centrală a sistemului va fi un geoportal public interactiv, o extensie a platformei GIS utilizate la

elaborarea PUG. Această platformă va centraliza toate datele de monitorizare, va afișa în timp real evoluția KPI-urilor prin grafice și hărți interactive și va permite accesul publicului larg la rapoartele de evaluare.

- **Rapoarte de Progres de la Departamentele Primăriei și UIPUG:** Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG) va centraliza periodic (trimestrial sau semestrial) datele privind stadiul de implementare a proiectelor de la toate departamentele de specialitate din cadrul primăriei.
- **Analize GIS:** Sistemul GIS va fi utilizat în mod activ pentru monitorizarea evoluției spațiale a municipiului, permițând analize automate privind gradul de conformitate a noilor autorizații de construire cu prevederile PUG, evoluția suprafețelor de spații verzi sau extinderea intravilanului.
- **Sondaje de Opinie Periodice:** La intervale regulate (ex: la fiecare 2-3 ani), se vor realiza sondaje de opinie reprezentative la nivelul municipiului pentru a colecta date privind indicatorii calitativi (satisfacție, percepție).
- **Colaborarea cu Instituții Externe:** Se va stabili un protocol de colaborare cu instituții precum Institutul Național de Statistică (INS), Agenția pentru Protecția Mediului (APM) Prahova și Consiliul Județean Prahova pentru a asigura un flux constant de date actualizate.

### 13.4. Frecvența Raportării și Actori Responsabili

Procesul de raportare va fi unul structurat și periodic, asigurând că rezultatele monitorizării sunt integrate în ciclul decizional al administrației publice locale.

- **Rapoarte Anuale de Monitorizare:** Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG) va elabora anual un raport de monitorizare a implementării PUG. Acest raport va fi prezentat de Primar în fața Consiliului Local și va fi făcut public. Raportul va conține o analiză detaliată a evoluției fiecărui KPI, o evaluare a stadiului implementării proiectelor prioritare și va formula un set de recomandări pentru anul următor.
- **Evaluare Intermediară:** La jumătatea perioadei de valabilitate a PUG (de regulă, la 5 ani), se va realiza o evaluare de impact mai amplă, care va analiza în profunzime relevanța și eficiența strategiei adoptate. Această evaluare poate constitui fundamentul pentru o revizuire adaptivă a PUG.
- **Evaluare Finală (Ex-Post):** La finalul perioadei de valabilitate a PUG, se va realiza o evaluare finală a impactului, ale cărei concluzii vor fundamenta decizia de actualizare sau de elaborare a unei noi generații a Planului Urbanistic General.



Responsabilitatea principală pentru coordonarea întregului proces de monitorizare revine UIPUG și Primarului Municipiului Ploiești, cu implicarea activă a tuturor departamentelor de specialitate din primărie și sub autoritatea de validare a Consiliului Local.

### 13.5. Procesul de Evaluare și Revizuire a PUG

Planul Urbanistic General este un document strategic pe termen lung, dar trebuie să rămână un instrument flexibil, capabil să se adapteze la noi realități. Pe baza rezultatelor monitorizării și evaluării, PUG poate fi supus unor procese de revizuire, în conformitate cu prevederile legale.

- **Revizuire Adaptivă:** Pe parcursul perioadei de valabilitate, pot fi operate modificări punctuale ale Regulamentului Local de Urbanism (RLU) sau ale listei de proiecte. Acestea pot fi declanșate de schimbări legislative majore, de apariția unor oportunități de finanțare neprevăzute, de un feedback civic semnificativ sau de identificarea unor **ALERTE\_URBANE** critice (conform Modul\_10 USTGU). Orice astfel de modificare necesită respectarea procedurilor legale de modificare a documentațiilor de urbanism, inclusiv consultarea publică și avizarea.
- **Revizuire Ciclică:** Actualizarea integrală a PUG este obligatorie la expirarea perioadei de valabilitate de 10 ani. De asemenea, o revizuire ciclică poate fi inițiată mai devreme dacă evaluarea intermediară indică o neconcordanță fundamentală între prevederile PUG și realitățile sau nevoile teritoriale, asigurând astfel relevanța continuă a planificării urbane.



## CAPITOLUL 14. PROCESUL DE AVIZARE ȘI APROBARE A PUG MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Procesul de avizare și aprobare a Planului Urbanistic General pentru Municipiul Ploiești se va desfășura cu respectarea strictă a prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, precum și a metodologiei USTGU, în special a Modulului 08. Acest cadru procedural asigură legalitatea, coerența și transparența întregului demers, de la obținerea avizelor sectoriale până la aprobarea finală de către Consiliul Local.

### 14.1. Cadrul Legal General (Referință la Modul\_08 USTGU)

Elaborarea și aprobarea PUG implică obținerea avizelor de la toate instituțiile și organismele abilitate prin lege. Lista completă și detaliată a instituțiilor avizatoare pentru PUG Municipiul Ploiești, împreună cu temeiurile legale specifice, este prezentată în Anexa dedicată avizatorilor la prezentul Memoriu General.

### 14.2. Etapele Specifice Procesului de Avizare și Aprobare

Principalele etape, conform legislației și metodologiei USTGU, includ:

- **Pregătirea documentației PUG pentru avizare:** Această etapă presupune finalizarea tuturor pieselor scrise și desenate conform conținutului-cadru legal, incluzând Memoriul General, Studiile de Fundamentare validate, forma propusă a Regulamentului Local de Urbanism și Planșele de Reglementări.
- **Obținerea avizelor sectoriale:** Documentația va fi transmisă către toate instituțiile avizatoare, iar procesul de obținere a avizelor va fi gestionat activ, inclusiv prin răspunsuri argumentate la observații și prin realizarea completărilor necesare. Modulul AI\_AVIZE\_MATCH din USTGU va fi utilizat pentru a eficientiza corespondența și a asigura conformitatea.
- **Avizul Arhitectului Șef al Județului Prahova și al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU):** Documentația va fi supusă analizei și avizării structurilor de specialitate de la nivel județean, o etapă esențială pentru validarea tehnică a propunerilor.
- **Consultarea Publică Finală:** După obținerea majorității avizelor și integrarea observațiilor, proiectul PUG final va fi supus unei ultime etape de consultare publică, asigurând validarea socială a documentației, conform Legii nr. 52/2003 și Modulului 04 USTGU.



- **Aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești:** Pe baza tuturor avizelor favorabile obținute și a raportului consultării publice finale, proiectul PUG va fi supus aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local, devenind astfel actul normativ care guvernează dezvoltarea urbanistică a municipiului.

### 14.3. Transparența Procesului de Avizare

Întregul proces de avizare va fi gestionat într-o manieră transparentă, prin următoarele măsuri:

- Publicarea pe portalul digital dedicat PUG și pe site-ul primăriei a listei complete a avizelor necesare și a stadiului actualizat al obținerii acestora.
- Disponibilizarea publică a observațiilor primite din avize (în formă anonimată, dacă este cazul) și a modului de soluționare a acestora, pentru a asigura trasabilitatea deciziilor.
- Comunicarea clară a unui calendar estimat pentru fiecare etapă de avizare, oferind predictibilitate tuturor actorilor implicați.



## CAPITOLUL 15. STRATEGIA DE CONSULTARE PUBLICĂ CONTINUĂ ȘI INTEGRARE A FEEDBACK-ULUI CETĂȚENILOR

Implicarea cetățenilor nu se încheie odată cu aprobarea Planului Urbanistic General. O strategie de consultare publică continuă este esențială pentru a asigura relevanța PUG pe termen lung și pentru a adapta dezvoltarea Municipiului Ploiești la nevoile în schimbare ale comunității, conform principiilor Modulului 04 (Consultare Publică) și Modulului 10 (Monitorizare) ale metodologiei USTGU.

### 15.1. Principii Fundamentale ale Participării Publice Continue

- **Accesibilitate:** Asigurarea unor canale de comunicare diverse și ușor accesibile pentru ca toți cetățenii să poată transmite opinii, sesizări și propuneri.
- **Receptivitate:** Angajamentul clar din partea autorității locale de a analiza și a răspunde argumentat la feedback-ul primit.
- **Proactivitate:** Informarea periodică și constantă a cetățenilor despre proiectele în derulare și despre oportunitățile de implicare.
- **Continuitate:** Participarea publică este un proces permanent, integrat în întregul ciclu de viață al PUG, nu un eveniment singular.
- **Educație și Capacitare:** Sprijinirea înțelegerii de către cetățeni a proceselor de planificare urbană și a rolului pe care îl pot juca în modelarea orașului.

### 15.2. Metode și Instrumente de Consultare Publică Post-Aprobare PUG

#### 15.2.1. Consultări Periodice și Dezbateri Tematice

- Organizarea de întâlniri publice anuale sau bienale pentru a prezenta stadiul implementării PUG și pentru a colecta feedback general.
- Organizarea de dezbateri tematice pe subiecte de interes major (ex: dezvoltarea unui nou parc, reconfigurarea unei zone centrale, probleme de trafic) ori de câte ori se propun modificări ale PUG sau proiecte specifice.

#### 15.2.2. Platforme Online Interactive și Canale Digitale de Comunicare

- **Portalul PUG Ploiești:** Va include o secțiune dedicată feedback-ului (`PROP_FEEDBACK_STREAM`), unde cetățenii vor putea încărca propuneri, semnaliza probleme și comenta pe marginea proiectelor. Hărțile interactive (`PROP_LAYER_PUBLIC`) vor permite localizarea geografică precisă a observațiilor.
- **Canale de comunicare directe:** O adresă de email dedicată și o linie telefonică specială vor asigura comunicarea directă cu Unitatea de Implementare a PUG (UIPUG).

- **Sondaje online periodice:** Pentru evaluarea percepției publice asupra diferitelor aspecte ale dezvoltării locale.
- **Utilizarea rețelelor sociale:** Pagina oficială a primăriei va fi utilizată pentru informare rapidă și dialog informal, direcționând utilizatorii către canalele oficiale de feedback structurat.

### 15.2.3. Parteneriate cu Societatea Civilă și Grupuri de Inițiativă Locală

- Colaborarea cu ONG-uri locale, asociații de proprietari, grupuri de tineri și consilii ale seniorilor pentru a ajunge la segmente diverse ale populației și a facilita colectarea de feedback specializat.
- Sprijinirea inițiativelor civice care contribuie la obiectivele PUG (proiecte de înverzire, evenimente comunitare).

### 15.3. Mecanisme de Colectare, Analiză și Integrare a Feedback-ului Civic

- **Înregistrarea centralizată:** Toate propunerile și sesizările primite vor fi înregistrate într-o bază de date gestionată de UIPUG, integrată în `CORE_DATA` sub forma `Jurnal_Consultare_Publică_Continuă`.
- **Analiza periodică:** UIPUG va analiza feedback-ul primit lunar sau trimestrial, îl va clasifica pe domenii de relevanță și va elabora rapoarte către Primar și Consiliul Local. Instrumente AI din `RENDA NLP Engine` vor asista în analiza textului și identificarea temelor recurente.
- **Răspuns argumentat:** Toate propunerile relevante vor primi un răspuns argumentat din partea autorității locale, explicând modul în care au fost luate în considerare.
- **Integrarea în documentații:** Propunerile acceptate vor fi integrate în actualizările PUG, în elaborarea de PUZ-uri/PUD-uri sau în fundamentarea proiectelor specifice, cu menționarea sursei. Propunerile (`PROP_CIVIC`) și datele (`SID_CIVIC`) vor fi integrate în `TABULA FORTIS` conform metodologiei USTGU.

### 15.4. Rolul Unității de Implementare a PUG (UIPUG) în Gestionarea Participării Continue

UIPUG va avea responsabilități clare privind:

- Gestionarea tuturor canalelor de comunicare și colectare a feedback-ului.
- Organizarea consultărilor publice periodice și tematice.
- Analiza și sintetizarea feedback-ului primit și formularea de propuneri către decidenți.
- Informarea continuă a publicului privind modul de integrare a propunerilor.
- Promovarea unei culturi a participării și a dialogului în comunitatea din Ploiești.



Prin aceste măsuri, PUG-ul Municipiului Ploiești va deveni un instrument viu, adaptat continuu la nevoile și aspirațiile cetățenilor săi, asigurând o dezvoltare armonioasă și sustenabilă pe termen lung.

## **CAPITOLUL 16. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

Prezentul capitol reprezintă o componentă esențială a Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești, având rolul de a sintetiza principalele concluzii desprinse din analiza complexă a teritoriului administrativ și de a formula recomandări strategice clare și acționabile pentru dezvoltarea sa viitoare. Elaborat în conformitate cu metodologia **USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism)** și cu respectarea cadrului legislativ național și a directivelor europene relevante, acest capitol subliniază importanța PUG nu doar ca document normativ, ci și ca instrument activ și dinamic de planificare și management teritorial, orientat spre asigurarea unei dezvoltări durabile și a creșterii calității vieții pentru locuitorii municipiului Ploiești.

Concluziile și recomandările formulate aici sunt fundamentate pe o înțelegere integrată a specificului local, a potențialului existent, a disfuncționalităților identificate și a tendințelor de evoluție, așa cum au rezultat din studiile de fundamentare și analizele detaliate realizate în etapele anterioare ale elaborării PUG. Acest capitol nu reprezintă un punct final, ci un punct de plecare pentru acțiuni concrete, un ghid strategic pentru administrația publică locală, pentru investitori și pentru întreaga comunitate în efortul comun de a modela un viitor prosper și echilibrat pentru Municipiul Ploiești.

### **Sinteza Concluziilor Principale ale Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești**

Analiza aprofundată a teritoriului municipiului Ploiești, realizată în cadrul procesului de elaborare a prezentului Plan Urbanistic General, a reliefat o serie de aspecte definiții, atât în ceea ce privește atuurile și oportunitățile de dezvoltare, cât și în ceea ce privește provocările și disfuncționalitățile ce necesită o atenție strategică. Deși datele specifice sunt detaliate în capitolele analitice anterioare ale Memoriului PUG, se pot contura următoarele concluzii generale pe principalele domenii de analiză:

- **Cadrul Natural și Resursele de Mediu – Concluzii Principale:**
  - Municipiul Ploiești beneficiază de un cadru natural specific zonei de câmpie piemontană, caracterizat prin relief plat, prezența râurilor Teleajen și Dâmbu, și soluri fertile de tip cernoziom. Calitatea generală a factorilor de mediu este



precară, fiind puternic afectată de poluarea industrială istorică și de traficul rutier intens.

- Au fost identificate zone cu valoare ecologică potențială, în special coridoarele verzi-albastre ale râurilor, care necesită măsuri de protecție și renaturare, dar nu există arii naturale protejate cu statut legal pe teritoriul administrativ.
  - Există vulnerabilități semnificative la riscuri naturale, în special riscul seismic ridicat (acelerație la teren  $a_g = 0,30g$ ) și riscul de inundații pluviale în zonele joase, care impun soluții de prevenire și adaptare integrate în planificarea teritorială.
  - Calitatea generală a mediului indică necesitatea unor măsuri urgente de îmbunătățire și monitorizare a surselor de poluare, în special pentru calitatea aerului.
- **Populația și Dinamica Socială – Concluzii Principale:**
    - Populația municipiului Ploiești prezintă un declin demografic accentuat și un proces de îmbătrânire, cu o scădere de 14% între 2011 și 2021. Structura pe grupe de vârstă indică o pondere în creștere a populației vârstnice și una în scădere pentru populația tânără.
    - Accesul la servicii sociale și de sănătate este mediu, însă infrastructura spitalicească este învechită, iar cea educațională, deși acoperă necesarul cantitativ, necesită modernizări calitative, în special la nivel antepreșcolar.
    - Au fost identificate nevoi specifice pentru grupurile vulnerabile și zone urbane marginalizate, care necesită soluții adaptate în cadrul politicilor de dezvoltare urbană și socială.
    - Nivelul de coeziune socială este afectat de disparitățile dintre cartiere, iar participarea civică poate fi îmbunătățită prin mecanisme specifice de consultare continuă.
  - **Economia Locală și Activitățile Productive – Concluzii Principale:**
    - Profilul economic al municipiului Ploiești este dominat de moștenirea industrială legată de petrol, fiind într-o fază de tranziție către servicii, logistică și comerț. Există un potențial de dezvoltare în sectoare inovatoare și tehnologice.
    - Piața muncii locală se caracterizează prin disponibilitatea forței de muncă specializate în domeniul tehnic, dar și printr-un fenomen de navetism important, care subliniază rolul de pol economic regional.

- Infrastructura de afaceri necesită modernizare și extindere pentru a atrage noi investiții, în special prin reconversia fostelor platforme industriale și dezvoltarea de noi parcuri tehnologice.
- Există oportunități de valorificare a resurselor turistice legate de patrimoniul industrial unic ("Capitala Aurului Negru") pentru diversificarea economiei și crearea de noi locuri de muncă.
- **Utilizarea Terenurilor și Funcțiunile Urbane – Concluzii Principale:**
  - Structura actuală a utilizării terenurilor relevă o predominanță a funcțiunii rezidențiale și industriale, dar și o distribuție neechilibrată a dotărilor și spațiilor verzi la nivelul cartierelor.
  - Au fost identificate zone cu conflicte funcționale, în special între zonele industriale și cele de locuit, precum și presiuni imobiliare pentru extinderea necontrolată a intravilanului, care necesită reglementare și intervenție fermă.
  - Densitatea construcțiilor și indicatorii urbanistici (POT, CUT) prezintă variații semnificative și necesită ajustări pentru a promova un model de dezvoltare compactă și eficientă.
  - Există oportunități majore de regenerare urbană a zonelor industriale dezafectate ("brownfield"), care pot oferi terenul necesar pentru noi dezvoltări mixte, fără a consuma terenuri agricole.
- **Circulația, Transportul și Accesibilitatea – Concluzii Principale:**
  - Rețeaua stradală radial-inelară asigură parțial legăturile interne și externe, dar inelele incomplete și numărul redus de pasaje peste calea ferată generează congestie cronică.
  - Transportul public nu acoperă corespunzător nevoile de mobilitate ale populației, fiind necompetitiv în raport cu transportul individual din cauza lipsei benzilor dedicate și a unei flote parțial învechite.
  - Mobilitatea alternativă (pietonală, velo) necesită dezvoltarea urgentă a infrastructurii specifice (trotuare continue și sigure, rețea magistrală de piste pentru biciclete).
  - Au fost identificate puncte de congestie critică în trafic, în special pe arterele de penetrație și în zona centrală, care necesită soluții integrate de management al traficului.
- **Echiparea Tehnico-Edilitară – Concluzii Principale:**



- Rețelele de utilități publice acoperă parțial necesarul localității, dar necesită extinderi și modernizări semnificative, în special sistemul de termoficare (SACET) și rețeaua de apă și canalizare, care înregistrează pierderi mari.
  - Există zone cu deficit de echipare edilitară, în special în zonele periferice nou dezvoltate.
  - Managementul deșeurilor necesită îmbunătățiri în ceea ce privește colectarea selectivă la sursă și dezvoltarea infrastructurii de sortare și reciclare.
  - Se impune o coordonare mai bună a lucrărilor la rețelele subterane și implementarea unui cadastru edilitar digital.
- **Patrimoniul Cultural și Natural – Concluzii Principale:**
    - Municipiul Ploiești deține elemente valoroase de patrimoniu cultural, incluzând 190 de monumente istorice (LMI) și 49 de situri arheologice (RAN), care necesită măsuri specifice de protecție și valorificare.
    - Starea de conservare a patrimoniului construit este în general precară și prezintă vulnerabilități, necesitând intervenții urgente de consolidare și restaurare.
    - Există un potențial semnificativ de integrare a patrimoniului industrial și cultural în circuite turistice și programe de dezvoltare locală, pentru a consolida identitatea și atractivitatea orașului.



## 17. RECOMANDĂRI STRATEGICE FINALE PENTRU DEZVOLTAREA DURABILĂ A MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Pe baza concluziilor desprinse din analiza teritorială, Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești propune un set de recomandări strategice, articulate pe axe prioritare, menite să ghideze dezvoltarea localității pe termen mediu și lung într-o manieră durabilă, echilibrată și orientată spre creșterea calității vieții.

Acest capitol traduce viziunea de dezvoltare într-un set de acțiuni concrete, oferind o foaie de parcurs pentru administrația publică locală, investitori și comunitate. Fiecare axă strategică este concepută pentru a răspunde direct provocărilor identificate în diagnoză, de la declinul demografic și presiunea pe infrastructură, la necesitatea diversificării economice și protejării mediului.

### 17.1. Axa Strategică 1: Dezvoltare Economică Locală Diversificată și Sustenabilă

- **Recomandare 1.1:** Stimularea antreprenoriatului local și atragerea de investiții în sectoarele cu potențial de creștere, precum IT&C, energiile regenerabile și serviciile cu valoare adăugată, prin crearea unui mediu de afaceri favorabil (facilități fiscale pentru start-up-uri inovatoare, infrastructură de suport în parcurile industriale existente și viitoare).
- **Recomandare 1.2:** Sprijinirea modernizării agriculturii tradiționale din zona periurbană și promovarea produselor locale, prin crearea de branduri locale ("Produs în Prahova"), facilitarea accesului la piețe de desfacere (piețe volante, platforme online) și sprijinirea asociațiilor de producători.
- **Recomandare 1.3:** Dezvoltarea infrastructurii de afaceri, prin modernizarea și extinderea Parcului Industrial Ploiești și prin analiza oportunității de a crea noi hub-uri tehnologice sau incubatoare de afaceri în zonele industriale reconvertite, pentru a susține inițiativele private și a crea noi locuri de muncă.
- **Recomandare 1.4:** Valorificarea sustenabilă a resurselor turistice, în special a patrimoniului industrial unic ("Capitala Aurului Negru") și cultural, prin dezvoltarea de trasee turistice tematice, modernizarea Muzeului Național al Petrolului și sprijinirea evenimentelor culturale de anvergură, pentru a promova Municipiul Ploiești ca destinație atractivă.

### 17.2. Axa Strategică 2: Creșterea Calității Vieții și Coeziunii Sociale

- **Recomandare 2.1:** Asigurarea accesului echitabil la servicii publice de calitate, prin modernizarea și extinderea infrastructurii educaționale (reabilitarea școlilor, construcția de noi creșe și grădinițe în cartierele deficitare), sanitare (modernizarea Spitalului Județean de

- Urgență, atragerea de medici specialiști) și sociale (crearea de centre de zi pentru vârstnici și copii, implementarea de programe pentru grupurile vulnerabile identificate în ZUM-uri).
- **Recomandare 2.2:** Îmbunătățirea condițiilor de locuire, prin accelerarea programelor de reabilitare termică și consolidare seismică a fondului locativ existent și prin reglementarea dezvoltărilor rezidențiale noi pentru a asigura un standard de confort adecvat, eficiență energetică și o bună integrare în peisaj.
  - **Recomandare 2.3:** Dezvoltarea și amenajarea spațiilor publice de calitate, prin modernizarea parcurilor existente (Parcul Municipal Vest), crearea de noi locuri de joacă, amenajarea de zone pietonale în centrul istoric și reabilitarea piețelor publice, pentru a încuraja interacțiunea socială și viața comunitară activă.
  - **Recomandare 2.4:** Promovarea identității locale și a diversității culturale, prin sprijinirea evenimentelor culturale (festivaluri, concerte), conservarea tradițiilor meșteșugărești și punerea în valoare a patrimoniului local, inclusiv a monumentelor istorice și a siturilor arheologice.

### 17.3. Axa Strategică 3: Protecția Mediului Înconjurător și Adaptarea la Schimbările Climatice

- **Recomandare 3.1:** Protejarea și conservarea capitalului natural al Municipiului Ploiești, prin extinderea suprafețelor împădurite (perdele forestiere de protecție), protecția strictă a cursurilor de apă (Teleajen, Dâmbu) și a biodiversității locale, și prin interzicerea construirii în zonele cu valoare ecologică ridicată.
- **Recomandare 3.2:** Implementarea unor măsuri integrate de reducere a poluării, prin monitorizarea strictă a calității aerului, apei și solului, promovarea transportului ecologic și implementarea unui sistem eficient de management al deșeurilor, bazat pe colectare selectivă și economie circulară. De asemenea, se va promova creșterea eficienței energetice prin reabilitarea termică a clădirilor și încurajarea utilizării energiei din surse regenerabile.
- **Recomandare 3.3:** Elaborarea și implementarea unui plan local de adaptare la schimbările climatice, cu focus pe gestionarea riscurilor de inundații pluviale și a efectului de "insulă de căldură urbană", prin soluții bazate pe natură și infrastructură verde.
- **Recomandare 3.4:** Crearea și extinderea sistemului de spații verzi interconectate (infrastructură verde-albastră), prin amenajarea coridoarelor ecologice de-a lungul cursurilor de apă și conectarea parcurilor existente, pentru îmbunătățirea microclimatului urban și creșterea rezilienței ecologice.

#### 17.4. Axa Strategică 4: Modernizarea și Extinderea Infrastructurii Tehnico-Edilitare și de Transport

- **Recomandare 4.1:** Continuarea programelor de extindere și modernizare a rețelelor de apă potabilă și canalizare menajeră pentru a asigura acoperirea integrală a municipiului și conformitatea cu standardele europene, cu accent pe reducerea pierderilor.
- **Recomandare 4.2:** Modernizarea și extinderea rețelei de drumuri și străzi, prin reabilitarea arterelor principale, fluidizarea traficului în intersecțiile critice (pasaaje, sensuri giratorii) și amenajarea de trotuare sigure și piste continue pentru bicicliști.
- **Recomandare 4.3:** Îmbunătățirea și extinderea sistemului de transport public, prin crearea de benzi dedicate, modernizarea flotei cu vehicule ecologice și integrarea la nivel metropolitan, pentru a oferi o alternativă viabilă la transportul individual.
- **Recomandare 4.4:** Dezvoltarea infrastructurii de telecomunicații, prin facilitarea extinderii rețelelor de fibră optică și a acoperirii 5G, pentru a sprijini digitalizarea serviciilor și dezvoltarea unei economii bazate pe cunoaștere.
- **Recomandare 4.5:** Optimizarea sistemului de iluminat public prin modernizare cu tehnologie LED și implementarea unor sisteme de telegestiune, pentru reducerea consumului energetic și creșterea siguranței publice.

#### 17.5. Axa Strategică 5: Consolidarea Capacității Administrative și Promovarea Guvernanței Participative

- **Recomandare 5.1:** Creșterea capacității administrative a Primăriei Municipiului Ploiești în domeniul planificării urbane, prin formarea continuă a personalului și utilizarea instrumentelor digitale moderne, precum platforma GIS a PUG, pentru a asigura un management teritorial eficient.
- **Recomandare 5.2:** Asigurarea transparenței decizionale și implicarea activă a cetățenilor și a actorilor locali în toate etapele procesului de planificare, prin organizarea de consultări publice periodice și utilizarea platformelor online de dialog.
- **Recomandare 5.3:** Dezvoltarea parteneriatelor public-private pentru atragerea de finanțări și implementarea unor proiecte de anvergură, precum și a parteneriatelor intercomunitare în cadrul zonei metropolitane.
- **Recomandare 5.4:** Implementarea unui sistem eficient de monitorizare și evaluare a implementării PUG, cu indicatori de performanță clari și mecanisme de feedback, pentru a permite adaptarea periodică a strategiilor.



## 18. ROLUL PLANULUI URBANISTIC GENERAL CA INSTRUMENT ACTIV DE PLANIFICARE ȘI MANAGEMENT TERITORIAL

Planul Urbanistic General al Municipiului Ploiești, elaborat în spiritul metodologiei USTGU, transcende rolul unui simplu document normativ static, devenind un instrument viu, dinamic și proactiv de planificare și management teritorial. Rolul său activ se manifestă printr-o serie de funcții esențiale care ghidează, coordonează și stimulează dezvoltarea coerentă a municipiului, asigurând că viziunea strategică este transpusă în mod eficient în realitatea fizică a teritoriului.

Acest capitol definește PUG-ul ca pe o platformă integrată de acțiune, a cărei valoare constă nu doar în regulile pe care le impune, ci și în procesele pe care le facilitează și în oportunitățile pe care le generează. PUG-ul devine astfel "constituția urbanistică" a municipiului Ploiești, un document de referință fundamental care ancorează toate deciziile viitoare într-un cadru de coerență, predictibilitate și responsabilitate publică.

### 18.1. Ghidaj Strategic Continuu

Planul Urbanistic General oferă viziunea, principiile și obiectivele pe termen lung care trebuie să orienteze toate deciziile administrative și investiționale cu impact teritorial. El nu este un plan rigid, ci o foaie de parcurs strategică ce stabilește direcțiile majore de dezvoltare, lăsând în același timp flexibilitatea necesară pentru adaptarea la noi contexte. PUG-ul funcționează ca o busolă constantă pentru administrația publică, asigurând că, indiferent de ciclurile politice sau de presiunile conjuncturale, dezvoltarea municipiului Ploiești urmează o traiectorie coerentă și asumată pe termen lung. Această continuitate strategică este esențială pentru a construi încredere și pentru a mobiliza resurse în jurul unor obiective comune.

### 18.2. Fundament pentru Decizii Coerente

Prin reglementările sale clare și prin ierarhizarea priorităților, PUG-ul asigură coerența intervențiilor în teritoriu, evitând dezvoltările haotice, fragmentate sau contradictorii. Orice proiect de investiție publică, de la modernizarea unei străzi la construirea unei noi școli, și orice proiect privat, de la un ansamblu rezidențial la un centru comercial, trebuie să se raporteze și să se alinieze la prevederile PUG. Acest rol de arbitru al coerenței spațiale este fundamental pentru a preveni conflictele funcționale, pentru a proteja interesul public și pentru a garanta o dezvoltare armonioasă a țesutului urban, unde fiecare intervenție contribuie la un întreg funcțional și estetic.

### 18.3. Catalizator al Dezvoltării

Depășind rolul său pur normativ, PUG-ul acționează ca un catalizator activ al dezvoltării. Prin identificarea zonelor cu potențial strategic (ex: fostele platforme industriale pretabile pentru reconversie), prin definirea proiectelor prioritare de infrastructură și prin crearea unui cadru de



reglementare predictibil și atractiv, PUG-ul stimulează investițiile private și publice. El poate constitui baza pentru atragerea de finanțări externe, fie ele europene sau naționale, demonstrând existența unei viziuni mature și a unui portofoliu de proiecte bine fundamentate. Astfel, PUG-ul nu doar constrânge, ci și facilitează și orientează dezvoltarea economică și socială a municipiului Ploiești.

#### 18.4. Instrument de Monitorizare și Adaptare

Planul Urbanistic General este un document viu, a cărui relevanță este menținută printr-un proces continuu de monitorizare și adaptare. Prin sistemul de indicatori de performanță (KPI) și prin mecanismele de revizuire periodică, PUG-ul permite evaluarea constantă a progresului în atingerea obiectivelor strategice și adaptarea politicilor la noile realități socio-economice, de mediu sau legislative.

Modulul 10: Monitorizare și Revizuire Dinamică

(PUG\_MONITORING\_TXT\_GIS) din metodologia USTGU este esențial în acest sens, transformând PUG-ul dintr-o fotografie statică într-un film dinamic al dezvoltării urbane și oferind administrației un instrument puternic de management adaptiv.

#### 18.5. Platformă de Dialog și Colaborare

Procesul de elaborare și, ulterior, de implementare și monitorizare a PUG, trebuie să fie un exercițiu de guvernare participativă, implicând toți actorii relevanți – administrație, mediul de afaceri, societate civilă și cetățeni. PUG-ul devine astfel o platformă pentru dialog și pentru construirea unui consens larg asupra viitorului municipiului Ploiești. Prin mecanisme de consultare publică transparentă și continuă, planul nu mai este un document tehnic impus, ci un proiect comun, asumat de întreaga comunitate, ceea ce îi crește exponențial șansele de a fi implementat cu succes.

#### 18.6. Bază pentru Digitalizarea Administrației Urbane

Fiind elaborat într-un sistem TXT\_GIS, PUG-ul Municipiului Ploiești este pregătit nativ pentru integrarea în platforme digitale de management urban ("Smart City"). Acesta permite accesul facil și interactiv la informațiile de planificare, automatizarea unor procese administrative (precum emiterea certificatelor de urbanism) și realizarea unor analize și simulări avansate pentru a fundamenta deciziile viitoare. PUG-ul digital devine astfel nucleul unui "geamăn digital" al orașului, un instrument esențial pentru o administrație publică modernă, eficientă și transparentă.



## 19. ÎNCHEIERE

Concluziile și recomandările strategice prezentate în acest Memoriu General, împreună cu întregul ansamblu de analize și reglementări din Planul Urbanistic General, configurează o foaie de parcurs ambițioasă, dar realistă, pentru dezvoltarea durabilă a Municipiului Ploiești. Acest document reprezintă un angajament ferm pentru un viitor în care calitatea vieții, respectul pentru mediu și patrimoniu, și competitivitatea economică nu sunt obiective concurente, ci piloni interdependenți ai aceleiași viziuni.

Implementarea consecventă a direcțiilor strategice definite în PUG, prin efortul conjugat al administrației locale și al întregii comunități, va contribui decisiv la transformarea Municipiului Ploiești într-un oraș modern, prosper, rezilient și atractiv. PUG-ul nu este un punct final, ci un punct de plecare, un fundament solid pe care se va construi viitorul. El reprezintă angajamentul Municipiului Ploiești față de un viitor mai bun, un viitor construit pe cunoaștere, viziune și responsabilitate.



## ANEXE CONCEPTUALE PENTRU PLANUL URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA

Această secțiune prezintă structura anexelor care însoțesc Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești. Conținutul acestora este fundamentat pe cerințele legislative și metodologice în vigoare, inclusiv pe principiile avansate ale metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Fiecare anexă are rolul de a detalia, a justifica și a oferi suportul tehnic și juridic necesar pentru înțelegerea și implementarea corectă a propunerilor din Memoriul General și Regulamentul Local de Urbanism.

Demersul de elaborare a anexelor asigură transparența totală a procesului de planificare, oferind tuturor actorilor interesați – administrație, specialiști, investitori și public larg – acces la datele și raționamentele care au stat la baza deciziilor strategice. De la hărțile tematice care ilustrează diagnoza și propunerile, la listele de avizatori și la sinteza consultărilor publice, acest set de documente constituie dovada unui proces de planificare riguros, participativ și ancorat în realitățile specifice ale Municipiului Ploiești.



## Anexa 1: Hărți Tematice pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova

Această anexă cuprinde un set de hărți tematice esențiale, elaborate la scări adecvate, care fundamentează și ilustrează propunerile Planului Urbanistic General pentru Municipiul Ploiești. Tipurile de hărți incluse sunt, fără a se limita la acestea, următoarele:

### 1. Harta de Încadrare în Teritoriu:

- **Scop General:** Prezentarea poziției Municipiului Ploiești în context administrativ și geografic județean și regional, evidențiind principalele căi de comunicație (DN1, DN1A, DN1B, A3) și relațiile cu localitățile învecinate (Bleji, Bucov, Berceni, Bărcănești, Brazi, Târgșorul Vechi). Harta include căile ferate magistrale (M300, M500) și cursurile de apă majore (Teleajen, Dâmbu).

### 2. Harta Situației Existente (Analiza Cadrului Natural și Construit):

- **Scop General:** Documentarea detaliată a stării actuale a teritoriului Municipiului Ploiești, incluzând: relief, hidrografie, tipuri de sol, vegetație, fond funciar, rețele edilitare majore, căi de comunicație, zone funcționale, fond construit, monumente istorice (190 de obiective LMI), situri arheologice (49 de situri RAN), și zone de risc natural sau antropic.

### 3. Harta Disfuncționalităților Teritoriale Identificate:

- **Scop General:** Evidențierea grafică a problemelor precum conflictele funcționale (locuințe lângă zone industriale), deficitul de infrastructură (străzi neasfaltate, lipsă canalizare în anumite zone periferice), zonelor de risc neadresate corespunzător și a zonelor degradate (foste platforme industriale).

### 4. Harta Propunerilor de Zonificare Funcțională Conceptuală:

- **Scop General:** Delimitarea unităților teritoriale de referință (UTR-uri) propuse și regimul urbanistic general asociat (funcțiuni, POT, CUT, regim de înălțime), reprezentând transpunerea grafică a strategiei de dezvoltare spațială.

### 5. Harta Rețelelor Majore de Infrastructură Propuse (Concept):

- **Scop General:** Prezentarea conceptuală a traseelor pentru modernizarea sau extinderea rețelelor de transport (variante ocolitoare, piste de biciclete pe malul râului Dâmbu), rețelelor tehnico-edilitare majore și a infrastructurii verzi propuse (coridoare ecologice, parc nou în zona de sud).

### 6. Harta Zonelor cu Restricții și Protecții (Concept):

- **Scop General:** Delimitarea zonelor supuse unor regimuri speciale de protecție (monumente istorice, zone de protecție sanitară) și a zonelor cu restricții de construire



generate de riscuri (zone inundabile, culoare de siguranță pentru infrastructuri tehnice majore).

## 7. Harta Unităților Teritoriale de Referință (UTR-uri) propuse – Schema Directoare:

- **Scop General:** Delimitarea precisă a UTR-urilor, fiecare cu codul său unic, servind ca bază pentru aplicarea Regulamentului Local de Urbanism (RLU).

*Notă: Fiecare hartă este însoțită de o legendă detaliată și respectă standardele cartografice și de reprezentare GIS, fiind georeferențiată în sistem de proiecție național (Stereo 70).*



## Anexa 2: Lista Principalelor Instituții Avizatoare pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova

Prezenta anexă cuprinde lista detaliată a instituțiilor și organismelor care, în conformitate cu legislația în vigoare și cu specificul teritoriului Municipiului Ploiești, trebuie să emită avize, acorduri sau puncte de vedere asupra documentației Planului Urbanistic General (PUG). Centralizarea acestor informații este esențială pentru a asigura un parcurs administrativ coerent, predictibil și conform din punct de vedere legal.

Pentru fiecare instituție sunt menționate temeiul legal al solicitării avizului și domeniul specific de competență, facilitând astfel o înțelegere clară a rolului fiecărui avizator în procesul complex de aprobare a PUG. Obținerea tuturor avizelor necesare, conform listei de mai jos, reprezintă o condiție esențială pentru validarea tehnică și aprobarea legală a Planului Urbanistic General al Municipiului Ploiești.

### Anexa 2.1. Avizatori la Nivel Central și Regional

#### 1. Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației (MDLPA)

- **Temei Legal:** Legea nr. 350/2001, Art. 50.
- **Domeniu de Competență:** Verificarea conformității PUG cu politicile naționale de amenajare a teritoriului și dezvoltare urbană, precum și cu standardele tehnice în vigoare.

#### 2. Ministerul Transporturilor și Infrastructurii

- **Temei Legal:** Legea nr. 350/2001, Ordinul comun nr. 6/2003.
- **Domeniu de Competență:** Avizarea propunerilor PUG care afectează infrastructura de transport de interes național (drumuri naționale, autostrăzi, căi ferate).

#### 3. Ministerul Apărării Naționale (MApN)

- **Temei Legal:** Legea nr. 350/2001.
- **Domeniu de Competență:** Avizarea documentațiilor de urbanism în proximitatea obiectivelor militare și a zonelor de interes strategic pentru apărare.

#### 4. Ministerul Culturii

- **Temei Legal:** Legea nr. 422/2001, Legea nr. 5/2000.
- **Domeniu de Competență:** Avizarea intervențiilor în zonele cu patrimoniu cultural protejat (monumente istorice, situri arheologice, zone construite protejate).

#### 5. Serviciul Român de Informații (SRI)

- **Temei Legal:** Legislație specifică.
- **Domeniu de Competență:** Avizarea documentațiilor de urbanism în zonele de interes pentru securitatea națională.



## 6. Autoritatea Aeronautică Civilă Română (AACR)

- **Temei Legal:** Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian).
- **Domeniu de Competență:** Avizarea construcțiilor și amenajărilor în zonele cu servituți aeronautice.

## Anexa 2.2. Avizatori la Nivel Județean și Local

### 1. Consiliul Județean Prahova

- **Temei Legal:** Legea nr. 350/2001.
- **Domeniu de Competență:** Emite Avizul Unic, care integrează punctele de vedere ale tuturor serviciilor publice deconcentrate și organismelor teritoriale interesate. Verifică alinierea PUG cu Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ).

### 2. Agenția pentru Protecția Mediului (APM) Prahova

- **Temei Legal:** OUG nr. 195/2005, HG nr. 1076/2004.
- **Domeniu de Competență:** Coordonează procedura de Evaluare Strategică de Mediu (SEA) și emite Avizul de Mediu, esențial pentru aprobarea PUG.

### 3. Direcția Județeană pentru Cultură Prahova

- **Temei Legal:** Legea nr. 422/2001.
- **Domeniu de Competență:** Emite avizul pentru propunerile care vizează monumentele istorice și zonele de protecție ale acestora la nivel local.

### 4. Inspectoratul pentru Situații de Urgență (ISU) „Șerban Cantacuzino” al Județului Prahova

- **Temei Legal:** Legislație specifică privind apărarea împotriva incendiilor și protecția civilă.
- **Domeniu de Competență:** Avizează documentațiile din perspectiva riscurilor la incendiu, cutremur și alte situații de urgență.

### 5. Direcția de Sănătate Publică (DSP) Prahova

- **Temei Legal:** Legislație specifică privind sănătatea publică.
- **Domeniu de Competență:** Avizează reglementările privind zonele de protecție sanitară și impactul dezvoltării urbane asupra sănătății populației.

### 6. Administrația Națională „Apele Române” – Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița

- **Temei Legal:** Legea Apelor nr. 107/1996.
- **Domeniu de Competență:** Emite Avizul de Gospodărire a Apelor, verificând conformitatea cu normele privind protecția și utilizarea resurselor de apă.

## Anexa 2.3. Avizatori – Operatori de Rețele și Servicii



1. **Operatori de Rețele Electrice (ex: E-Distribuție Muntenia)**
2. **Operatori de Rețele Gaze Naturale (ex: Distrigaz Sud Rețele)**
3. **Operatori de Rețele Apă-Canal (ex: Apa Nova Ploiești)**
4. **Operatorul Sistemului de Termoficare (ex: Termo Ploiești)**
5. **Operatori de Telecomunicații (ex: Orange, Vodafone, Digi etc.)**
6. **Administratorii Infrastructurii de Transport (ex: CNAIR, CFR)**

*Notă Finală: Această listă este detaliată conform legislației în vigoare la data elaborării și a specificului teritoriului Municipiului Ploiești. Lista finală a avizelor necesare este stabilită prin Certificatul de Urbanism emis pentru elaborarea PUG.*

## **Anexa 3: Principii de Dezvoltare Durabilă USTGU pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova (cu evidențierea celor prioritare pentru Ploiești)**

Această anexă prezintă integral cele 40 de Principii Fundamentale de Planificare Urbană definite în cadrul metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Pentru Municipiul Ploiești, în urma analizei diagnostic specifice (Modul 02 USTGU) și a consultărilor publice (Modul 04 USTGU), a fost selectat și evidențiat un set de principii considerate prioritare, care vor ghida în mod explicit viziunea strategică și propunerile Planului Urbanistic General.

Acest cadru de principii constituie fundamentul etic și tehnic al documentației, asigurând că dezvoltarea viitoare a municipiului se va realiza într-o manieră coerentă, sustenabilă și aliniată la bunele practici în domeniul planificării urbane. Selecția priorităților reflectă provocările și oportunitățile specifice ale Ploieștiului, de la necesitatea gestionării riscurilor și protejării mediului, la imperativul regenerării urbane și al creșterii calității vieții.

### **Lista Celor 40 de Principii Fundamentale USTGU (conform documentației de referință):**

#### **A. Principii Strategice și de Guvernanță:**

1. Principiul Coerenței Ierarhice și Legislative
2. Principiul Viziunii Strategice pe Termen Lung
3. Principiul Bunei Guvernanțe Urbane
4. **Principiul Cooperării Inter-administrative (Verticală și Orizontală)**
5. Principiul Fundamentării pe Studii Riguroase
6. Principiul Transparenței Decizionale și al Datelor Deschise
7. Principiul Monitorizării Continue și Evaluării Ex-Post
8. Principiul Flexibilității și Adaptabilității Normative

#### **B. Principii de Sustenabilitate Ecologică și Reziliență:**

9. **Principiul Protecției Integrate a Patrimoniului și Mediului**
10. Principiul Dezvoltării Durabile Integrate
11. **Principiul Coerenței Sistemului Verde și Integrare Peisagistică**
12. Principiul Prevalenței Dreptului la un Mediu Sănătos și Compensare Ecologică („Principiul Arborelui”)
13. Principiul „Poluatorul Plătește” și Responsabilitatea de Mediu
14. **Principiul Siguranței și Rezilienței la Riscuri**
15. **Principiul Adaptării la Schimbări Climatice**



16. Principiul Protecției Resurselor de Apă

17. **Principiul Utilizării Eficiente a Terenului și Combaterea Extinderii Urbane Necontrolate**

18. **Principiul Managementului Inteligent al Deșeurilor și Economiei Circulare**

**C. Principii de Echitate Socială și Calitatea Vieții:**

19. Principiul Echității Socio-Spațiale și Incluziunii

20. **Principiul Participării Publice Active și Co-creării**

21. Principiul Accesibilității Universale și Designului Incluziv

22. **Principiul Calității Spațiului Public**

23. Principiul Promovării Sănătății Publice prin Urbanism

24. Principiul Siguranței Urbane și Prevenirii Criminalității

25. Principiul Promovării Identității Locale și a Diversității Culturale

**D. Principii de Dezvoltare Economică și Funcționalitate:**

26. Principiul Dimensionării Funcționale Echilibrate (Alocare Statică)

27. Principiul Adaptabilității Funcționale (Alocare Dinamică)

28. Principiul Complementarității Funcționale și Evitării Monofuncționalității

29. Principiul Diversității Economice Locale și Susținerii Antreprenoriatului

30. Principiul Valorificării Potențialului Turistic (unde este cazul)

31. Principiul Securității Alimentare Locale

**E. Principii Tehnice și de Implementare:**

32. **Principiul Dezvoltării Corelate cu Capacitatea Edilitară**

33. **Principiul Coordonării Infrastructurilor (Gri-Verde-Albastră)**

34. Principiul Calității Arhitectural-Urbanistice (Baukultur)

35. Principiul Inovării Tehnologice, Sociale și de Guvernanță

36. Principiul Coparticipării Public-Privat-Comunitară

37. Principiul Prezervării Rezervelor Strategice de Teren

38. Principiul Implementării Fazate și Realiste

39. **Principiul Digitalizării pentru Guvernanță și Servicii Eficiente**

40. Principiul Integrării Holistice

*Notă: Pentru PUG Municipiul Ploiești, selecția și prioritizarea principiilor (evidențiate prin formatare aldină) s-a realizat și argumentat în capitolul dedicat Viziunii și Strategiei de Dezvoltare din Memoriul General, pe baza analizei diagnostic specifice. Justificarea succintă a selecției este următoarea: \*Principiul 17 a fost prioritizat datorită presiunii imobiliare și necesității de a combate extinderea urbană necontrolată, o amenințare majoră*



**identificată în diagnoză. Principiul 11 răspunde direct deficitului sever de spații verzi, în timp ce Principiile 14 și 15 adresează vulnerabilitățile la riscul seismic și la impactul schimbărilor climatice. Principiul 20 este esențial pentru a asigura legitimitatea și implementarea cu succes a PUG. Principiile 32 și 33 sunt cruciale în contextul infrastructurii învechite, iar Principiul 4\* reflectă importanța dezvoltării la scară metropolitană.**

## **Anexa 4: Glosar de Termeni USTGU Utilizați în Documentația PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova**

Prezenta anexă, deși opțională, este recomandată pentru a asigura o înțelegere unitară și corectă a conceptelor fundamentale utilizate în cadrul metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism). Acest glosar definește principalii termeni specifici care stau la baza elaborării, structurării și validării Planului Urbanistic General (PUG) pentru Municipiul Ploiești, fiind un instrument esențial pentru toți utilizatorii documentației – specialiști, avizatori și publicul larg. Scopul acestui glosar este de a oferi claritate și de a elimina ambiguitățile, stabilind un limbaj comun pentru toți actorii implicați în procesul de planificare urbană. Prin definirea riguroasă a conceptelor cheie, de la unități de date la instrumente de reglementare și indicatori de calitate, se facilitează o interpretare coerentă a prevederilor PUG și se asigură o aplicare consecventă a acestora în procesul de autorizare și dezvoltare urbană.

### **Anexa 4.1. Concepte Fundamentale de Date: SINGULARITY\_DATA și CORE\_DATA**

În arhitectura informațională a metodologiei USTGU, datele sunt structurate pe niveluri de granularitate și importanță. La baza acestui sistem stau două concepte esențiale: SINGULARITY\_DATA și CORE\_DATA. SINGULARITY\_DATA reprezintă cea mai atomică unitate de informație, o dată singulară, punctuală și verificabilă, care nu poate fi descompusă (de exemplu, codul SIRUTA al unei localități, o coordonată geografică, o valoare numerică dintr-un indicator). Aceste "singularități" constituie cărămizile fundamentale pe care se construiește întreaga bază de cunoștințe. Pe de altă parte, CORE\_DATA reprezintă un set agregat de date esențiale, un nucleu de informații critice necesare pentru a demara și susține un proces de planificare. Acesta este compus dintr-o colecție de SINGULARITY\_DATA, structurate într-o manieră logică pentru a oferi o imagine de ansamblu coerentă asupra unui anumit domeniu (de exemplu, datele de identificare ale unui UAT, setul minim de indicatori demografici).

### **Anexa 4.2. Instrumente de Reglementare: SUP și RUP**

Metodologia USTGU operează cu două instrumente conceptuale principale pentru a traduce viziunea strategică în reguli aplicabile: SUP (Soluție Urbanistică Proiectivă) și RUP (Regulă Urbanistică Proiectivă). O SUP este o propunere de anvergură, o soluție strategică sau un program care răspunde unei probleme complexe identificate în diagnoză (de exemplu, "Crearea unui coridor verde de-a lungul râului Dâmbu"). Aceasta definește direcția și obiectivele, dar nu și detaliile de implementare. O RUP, pe de altă parte, este transpunerea unei SUP într-o regulă concretă, normativă, integrabilă în Regulamentul Local de Urbanism (RLU). O RUP stabilește prescripții clare, cu caracter obligatoriu, la nivel de parcelă (de exemplu, "Pe toate

parcelele adiacente râului Dâmbu, se va institui o retragere minimă de 15 metri, zonă în care sunt interzise construcțiile definitive"). Relația dintre ele este una de la general la particular: SUP definește "ce" trebuie făcut, iar RUP definește "cum" se va face.

### **Anexa 4.3. Concepte Geospațiale: UTR\_TXT\_GIS și PLANȘĂ\_TXT\_GIS**

Digitalizarea este un pilon al metodologiei USTGU, care utilizează concepte specifice pentru a integra textul normativ cu reprezentarea geospațială. UTR\_TXT\_GIS (Unitate Teritorială de Referință Text-GIS) reprezintă un perimetru teritorial clar delimitat geografic, căruia i se asociază un set unitar de reguli urbanistice în RLU. Este unitatea de bază a zonificării, asigurând legătura directă dintre hartă și regulament. PLANȘĂ\_TXT\_GIS este instrumentul cartografic principal al PUG, o planșă digitală care integrează și suprapune toate straturile de informații relevante – de la UTR\_TXT\_GIS la rețele edilitare, zone de protecție și riscuri – oferind o imagine completă și interogabilă a reglementărilor aplicabile pe întreg teritoriul administrativ.

### **Anexa 4.4. Unități de Analiză Urbanistică: CATEGORIE, SUBCATEGORIE, TRANSCATEGORIE**

Pentru o analiză fină a țesutului urban, USTGU utilizează o ierarhie de unități de analiză. CATEGORIE\_URBANISTICĂ, adesea denumită și INSULĂ, este o zonă urbană omogenă din punct de vedere funcțional și morfologic, delimitată de elemente structurante majore (artere de circulație, căi ferate, cursuri de apă). Este unitatea de bază pentru diagnoza la scară de cartier. SUBCATEGORIE\_URBANISTICĂ reprezintă o diviziune a unei CATEGORII, care detaliază o particularitate funcțională sau tipologică (de exemplu, o zonă de locuințe colective în cadrul unei categorii mixte). TRANSCATEGORIE\_URBANISTICĂ este un concept avansat, care descrie un sistem de elemente ce traversează mai multe categorii, asigurând coerența la nivel de oraș (de exemplu, sistemul de spații verzi sau rețeaua de transport public).

### **Anexa 4.5. Indicatori de Calitate: GCP și NCD**

Asigurarea calității datelor și a livrabililor este fundamentală în metodologia USTGU, fiind măsurată prin doi indicatori cheie. NCD (Nivelul Calității Datelor) evaluează calitatea datelor de intrare (input), pe o scară de la A (Acurat) la E (Echivoc), în funcție de sursă, actualitate și completitudine. GCP (Gradul de Certitudine al Produsului) evaluează calitatea produsului final (output) pe o scară similară, măsurând gradul de încredere și conformitate al analizei sau propunerii elaborate. Relația dintre cei doi indicatori este esențială: un proces de planificare de calitate trebuie să transforme date de intrare cu un anumit NCD într-un produs final cu un GCP superior, demonstrând valoarea adăugată a analizei.

### **Anexa 4.6. Instrumente Lingvistice: TrA[I]nsLingua, ..?.., #hashtag**



Metodologia USTGU și sistemul RENDA utilizează un set de constructe lingvistice specifice pentru a asigura o comunicare clară și eficientă. `TrA[I]nsLingua` este un meta-limbaj care utilizează paranteze drepte pentru a evidenția concepte cheie și pentru a crește precizia semantică. `..?placeholder?..` este un marcaj specific (`ReplaceSimbPrompt`) utilizat în documentele de lucru pentru a semnala o informație lipsă sau care necesită completare, fiind interzis în documentele finale (`RTRUTH_FINAL`). `#hashtag_exemplu` (`MetaTrA[I]nsTag`) este utilizat pentru a eticheta concepte, teme sau acțiuni, funcționând ca un sistem de indexare semantică ce facilitează căutarea și corelarea informațiilor în interiorul bazei de date a proiectului.

Acest glosar oferă o bază pentru înțelegerea terminologiei specifice utilizate în documentația PUG, contribuind la o aplicare coerentă și transparentă a prevederilor acestuia. Familiarizarea cu acești termeni este esențială pentru navigarea eficientă în complexitatea tehnică și conceptuală a planificării urbane moderne, așa cum este ea definită de metodologia USTGU.



## **Anexa 5: Lista Actelor Normative Principale care au Stat la Baza Elaborării PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova**

Prezenta anexă are rolul de a furniza o listă centralizată și structurată a principalelor acte normative care au fundamentat din punct de vedere legal elaborarea Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești și a reglementărilor propuse. Acest cadru juridic este esențial pentru a asigura coerența, legalitatea și aplicabilitatea documentației de urbanism, aliniind dezvoltarea locală la strategiile și constrângerile de la nivel județean, regional, național și european.

Lista a fost concepută pentru a servi ca un instrument de referință rapid și clar pentru autoritățile publice, specialiștii din domeniul urbanismului, investitori și publicul larg interesat. Fiecare act normativ este prezentat cu denumirea sa completă și cu o justificare succintă a relevanței sale pentru procesul de planificare, facilitând astfel o înțelegere aprofundată a contextului legal în care a fost elaborat PUG-ul. Demersul asigură transparența și trasabilitatea deciziilor de reglementare, demonstrând că fiecare propunere este ancorată într-un cadru normativ riguros.

### **5.1. Legislație Fundamentală în Domeniul Amenajării Teritoriului și Urbanismului**

Această categorie include actele normative care constituie pilonii sistemului de planificare spațială din România, definind principiile, instrumentele și procedurile de bază.

- **Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (republicată, cu modificările și completările ulterioare):**
  - **Relevanță:** Este actul normativ fundamental care reglementează activitatea de amenajare a teritoriului și de urbanism la toate nivelurile administrative. Definește ierarhia documentațiilor de urbanism (PATN, PATZ, PATJ, PUG, PUZ, PUD), stabilește principiile dezvoltării durabile, definește competențele autorităților publice și stabilește procedura de elaborare, avizare și aprobare a PUG-ului. Pentru PUG Ploiești, această lege a constituit cadrul procedural și conceptual de bază.
- **Hotărârea de Guvern nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (republicată, cu modificările și completările ulterioare):**
  - **Relevanță:** Completează Legea 350/2001, oferind un set de norme tehnice și reguli generale de construire obligatorii pentru întreg teritoriul țării. Stabilește definiții pentru indicatorii urbanistici (POT, CUT), definește regimul de construire pentru diverse zone funcționale și stabilește reguli privind amplasarea clădirilor, infrastructura edilitară și protecția mediului. A

stat la baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent PUG Ploiești.

- **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (republicată, cu modificările și completările ulterioare):**
  - **Relevanță:** Stabilește regimul juridic al autorizării construcțiilor, definind certificatul de urbanism ca act de informare și autorizația de construire ca act final de autoritate. Prevederile PUG și RLU devin opozabile prin intermediul acestor acte administrative, legea definind procedura prin care reglementările urbanistice se materializează în teren.

## 5.2. Legislație Sectorială cu Impact Teritorial Semnificativ

Această categorie include acte normative din domenii conexe, ale căror prevederi generează constrângeri, servituți sau oportunități ce trebuie integrate obligatoriu în PUG.

- **Protecția Mediului:**
  - **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului:** Stabilește cadrul general pentru protecția mediului, inclusiv obligația de a realiza Evaluarea Strategică de Mediu (SEA) pentru planuri și programe, procedură obligatorie pentru PUG.
  - **Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului:** Detaliază procedura de evaluare a impactului asupra mediului (EIM) pentru proiectele care vor fi autorizate pe baza PUG.
  - **Hotărârea de Guvern nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe:** Reglementează în detaliu procedura SEA, aplicabilă PUG-ului.
  - **Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților:** Impune un standard minim de 26 mp de spațiu verde pe locuitor, o țintă strategică pentru PUG Ploiești.
- **Protecția Patrimoniului Cultural:**
  - **Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice:** Stabilește regimul juridic pentru monumentele istorice (LMI) și zonele lor de protecție. PUG Ploiești a preluat integral lista monumentelor de pe teritoriul său administrativ și a instituit reglementări specifice pentru protejarea acestora.

- **Resursele de Apă:**
  - **Legea Apelor nr. 107/1996:** Reglementează protecția și utilizarea durabilă a resurselor de apă, stabilind zone de protecție sanitară pentru sursele de apă și restricții de construire în luncile inundabile ale râurilor Teleajen și Dâmbu.
- **Transporturi și Infrastructură:**
  - **Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor:** Stabilește clasificarea drumurilor și zonele de protecție aferente acestora (DN, DJ), constrângeri care au fost integrate în reglementările PUG.
- **Fond Funciar și Agricultură:**
  - **Legea fondului funciar nr. 18/1991:** Reglementează regimul proprietății asupra terenurilor și protecția terenurilor agricole, fiind relevantă pentru orice propunere de extindere a intravilanului.

### 5.3. Cadrul Strategic și Normativ Județean și Local

Această categorie include documentele de planificare de la nivel superior și actele normative locale care au influențat direct elaborarea PUG.

- **Planul de Amenajare a Teritoriului Județean (PATJ) Prahova:** Documentul strategic la nivel județean cu care PUG-ul Municipiului Ploiești trebuie să se coreleze în mod obligatoriu, în special în ceea ce privește infrastructura majoră, zonele de risc și politicile de dezvoltare regională.
- **Hotărârile Consiliului Local (HCL) Ploiești relevante:** Include HCL-ul de inițiere a actualizării PUG (HCL nr. 191/2024), precum și alte hotărâri anterioare care au aprobat strategii locale (SIDU, PMUD) sau PUZ-uri de importanță majoră, ale căror prevederi au fost analizate și, după caz, integrate în noul PUG.

### Anexa 6: Sinteza Procesului de Consultare Publică

Anexa documentează transparent etapele și rezultatele procesului de consultare publică desfășurat, conform Legii nr. 52/2003. Include informații despre anunțuri, perioade de consultare, metode utilizate (dezbatere, chestionare), numărul de participanți, principalele teme și propuneri, și modul de integrare a observațiilor în documentația finală. Perioada de consultare pentru etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare s-a desfășurat între 21 iulie 2025 și 14 august 2025.



## Anexa 6: Sinteza Procesului de Consultare Publică pentru PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova

Prezenta anexă documentează în mod transparent etapele și rezultatele procesului de informare și consultare publică desfășurat pe parcursul elaborării Planului Urbanistic General (PUG) al Municipiului Ploiești. Demersul a fost realizat în strictă conformitate cu prevederile {"Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică"} [parafrază: Parlamentul României, "Legea nr. 52 din 21 ianuarie 2003", Monitorul Oficial nr. 70 din 3 februarie 2003] și cu cerințele specifice ale metodologiei USTGU (Ultimate Self TXT GIS Urbanism), în special ale Modulului 04, dedicat participării publice.

Scopul acestei anexe este de a oferi o imagine completă și auditabilă a modului în care vocea comunității a fost integrată în procesul de planificare, de la anunțul inițial de intenție până la analiza propunerilor finale. Documentarea riguroasă a acestui proces nu reprezintă doar o obligație legală, ci și un pilon fundamental pentru legitimitatea și succesul implementării PUG, asigurând că dezvoltarea viitoare a municipiului Ploiești este un proiect asumat de întreaga comunitate.

### 6.1. Cadrul Legal și Metodologic al Consultării Publice

Procesul de consultare publică pentru actualizarea PUG Ploiești a fost guvernat de principiul transparenței totale și al participării active, ancorat în cadrul legislativ național. Legea nr. 52/2003 constituie actul normativ fundamental care stabilește obligația autorităților publice de a asigura un proces decizional deschis și participativ pentru actele normative cu impact asupra comunității, categorie în care se încadrează și aprobarea unui PUG. Această lege definește etapele minime obligatorii, termenele și mecanismele prin care cetățenii și organizațiile interesate pot formula propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare. Metodologia USTGU, prin Modul\_04, detaliază și operaționalizează aceste cerințe, propunând o abordare multi-canal pentru a maximiza gradul de implicare și relevanța feedback-ului colectat.

### 6.2. Anunțurile Publice de Intenție și de Supunere spre Consultare

Prima etapă a procesului participativ a constat în informarea publicului larg cu privire la intenția de actualizare a Planului Urbanistic General. Anunțurile publice au fost diseminate printr-o varietate de canale pentru a asigura o acoperire cât mai largă:

- **Publicarea pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Ploiești:** A fost creată o secțiune dedicată PUG, unde au fost publicate toate anunțurile, documentele relevante și calendarele consultărilor.



- **Afișarea la sediul primăriei:** Anunțurile au fost afișate în locuri vizibile, accesibile publicului.
- **Mass-media locală:** Au fost transmise comunicate de presă către ziarele locale, posturile de radio și televiziune pentru a maximiza vizibilitatea.

Fiecare anunț a specificat clar scopul demersului, etapele care urmează, perioadele în care se pot depune observații și modalitățile concrete de contact (adresă de e-mail, registratura primăriei), asigurând un cadru predictibil pentru participare.

### 6.3. Perioadele și Metodele de Consultare Publică

Procesul de consultare a fost structurat pe etape distincte, corelate cu fazele de elaborare a PUG, pentru a permite un dialog constant și relevant:

- **Etapa Inițială (de documentare):** În perioada 21 iulie 2025 - 14 august 2025, a avut loc prima etapă de consultare, axată pe colectarea de observații și propuneri privind problemele și oportunitățile de dezvoltare a municipiului.
- **Etapa de Propuneri Preliminare:** După elaborarea draftului PUG, acesta a fost supus unei noi runde de consultare publică, permițând cetățenilor să analizeze și să comenteze pe marginea soluțiilor propuse.
- **Etapa Finală (înainte de aprobare):** Varianta finală a documentației, cu observațiile integrate, a fost prezentată într-o ultimă dezbatere publică înainte de a fi supusă aprobării Consiliului Local.

Metodele utilizate au fost diversificate pentru a facilita participarea diferitelor segmente ale populației:

- **Dezbateri publice fizice și online:** Au fost organizate întâlniri deschise, transmise și online, pentru a prezenta etapele proiectului și pentru a răspunde direct întrebărilor.
- **Chestionare online și fizice:** Au fost distribuite chestionare pentru a colecta opinii structurate pe teme specifice (mobilitate, spații verzi, locuire etc.).
- **Platforma GIS publică:** A fost pusă la dispoziția publicului o hartă interactivă unde cetățenii au putut vizualiza propunerile și au putut adăuga comentarii georeferențiate.

### 6.4. Participarea și Sinteza Propunerilor

Participarea la procesul de consultare a fost monitorizată cantitativ, înregistrându-se numărul de participanți la fiecare dezbatere, numărul de chestionare completate și numărul de propuneri scrise primite. A fost realizată o analiză a sursei propunerilor, diferențiind între persoane fizice, persoane juridice (dezvoltatori, firme de consultanță) și organizații non-guvernamentale (ONG-uri). Toate observațiile și propunerile primite au fost centralizate și analizate tematic, fiind grupate



pe domenii precum: mobilitate și transport, spații verzi și mediu, dezvoltare economică, locuire, patrimoniu cultural și servicii publice. Această sinteză a permis identificarea temelor de interes major pentru comunitate și a zonelor unde există un consens larg sau, dimpotrivă, viziuni divergente.

## 6.5. Integrarea Observațiilor și Justificarea Deciziilor

Fiecare propunere pertinentă primită în cadrul procesului de consultare a fost analizată de către echipa de elaborare și de specialiștii din cadrul primăriei. Pentru fiecare observație preluată, s-a documentat modul în care aceasta a fost integrată în documentația PUG, cu exemple concrete de modificări aduse în Regulamentul Local de Urbanism, în planșele de reglementări sau în textul Memoriului General. În cazul propunerilor care nu au putut fi preluate, s-a elaborat un răspuns argumentat în scris, care a explicat motivele deciziei (ex: incompatibilitate cu legislația în vigoare, constrângeri tehnice, nealinieră la viziunea strategică generală). Acest proces de feedback bidirecțional este esențial pentru a construi încredere și pentru a demonstra că participarea publică este un exercițiu real, cu impact asupra deciziei finale. Toate aceste informații au fost compilate într-un Raport final al consultării publice.

## 6.6. Documentarea Oficială a Procesului

Întregul proces de consultare publică a fost documentat riguros pentru a asigura auditabilitatea și trasabilitatea. Arhiva procesului, gestionată de autoritatea publică locală, cuprinde:

- **Procese-verbale ale ședințelor și dezbaterilor publice:** Acestea consemnează participanții, subiectele discutate și principalele concluzii.
- **Rapoarte de sinteză:** Documente intermediare care au prezentat stadiul consultărilor și principalele teme identificate.
- **Corespondența oficială:** Toate observațiile primite în scris și răspunsurile argumentate transmise de către primărie.
- **Materiale de informare:** Toate anunțurile, broșurile și prezentările utilizate pe parcursul procesului.

Această arhivă completă stă la dispoziția publicului și a instituțiilor de control, constituind dovada respectării procedurilor legale și a unui angajament real pentru o guvernare urbană deschisă și participativă.



## Anexa 7: Fișe Sintetice pentru TOP 10 Proiecte Prioritare din PUG Municipiul Ploiești, Județul Prahova

Acest capitol oferă un instrument operațional esențial pentru urmărirea și facilitarea implementării proiectelor strategice și prioritare definite în cadrul Planului Urbanistic General. Fiecare fișă de proiect sintetizează informațiile cheie, de la justificare și descriere, la costuri estimate, surse de finanțare și responsabilități, asigurând un cadru de lucru clar și transparent pentru toți actorii implicați în dezvoltarea viitoare a municipiului.

### PROIECT 1 [TITLUL PROIECT: Modernizare și Extindere Rețea Integrată de Piste pentru Biciclete]

- **Denumirea Proiectului:** Modernizare și Extindere Rețea Integrată de Piste pentru Biciclete
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHMOB\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul municipiului, cu accent pe conectarea cartierelor cu zona centrală și polii economici.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Reducerea congestiei rutiere, îmbunătățirea calității aerului, promovarea unui stil de viață sănătos și alinierea la politicile de mobilitate durabilă.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Crearea unei rețele magistrale de piste pentru biciclete, sigure și continue (min. 50 km), segregate de traficul auto, și implementarea unui sistem de bike-sharing.
- **Estimare Cost Total:** 15.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Regional Sud-Muntenia, Planul Național de Redresare și Reziliență (PNRR), buget local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3-5 ani (Etapa 1: Studii de Fezabilitate și Proiectare; Etapa 2: Execuție tronsoane prioritare).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Tehnică, Poliția Rutieră, Asociații de cicliști.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** 50 km de piste noi construite, creșterea ponderii modale a bicicletei la 5% din totalul deplasărilor.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Corelat direct cu Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) și cu proiectele de regenerare a spațiilor publice.
- **Observații Specifice:** Proiectul necesită o campanie de informare publică pentru a încuraja utilizarea bicicletei ca mod de transport.



## PROIECT 2 [TITLUL PROIECT: Regenerare Urbană Integrată a Platformei Industriale Sud]

- **Denumirea Proiectului:** Regenerare Urbană Integrată a Platformei Industriale Sud
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHDEV\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Zona industrială dezafectată din sudul municipiului (fostele platforme industriale).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Valorificarea unui teren subutilizat de tip "brownfield", crearea de noi locuri de muncă, extinderea ofertei de locuire și servicii, și reducerea presiunii de dezvoltare asupra zonelor verzi.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Reconversia unei platforme industriale de aproximativ 50 ha într-un cartier mixt, incluzând parc tehnologic, locuințe, servicii, și un parc public de mari dimensiuni.
- **Estimare Cost Total:** >100.000.000 EUR (predominant privat)
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Parteneriat Public-Privat, fonduri europene pentru decontaminare și infrastructură, investiții private directe.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 10-15 ani (Etapa 1: Decontaminare și PUZ; Etapa 2: Infrastructură; Etapa 3: Dezvoltare pe faze).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești (partener), Investitori privați, Agenția pentru Protecția Mediului.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** 50 ha de teren regenerat, crearea a 2.000 de noi locuri de muncă, construcția a 1.000 de unități locative.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Corelat cu strategia de dezvoltare economică a municipiului și cu politicile de locuire.
- **Observații Specifice:** Proiectul necesită un cadru de reglementare urbanistică flexibil (PUZ) și un parteneriat solid între sectorul public și cel privat.

## PROIECT 3 [TITLUL PROIECT: Crearea Coridorului Verde-Albastru al Râului Dâmbu]

- **Denumirea Proiectului:** Crearea Coridorului Verde-Albastru al Râului Dâmbu
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHMED\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Malurile râului Dâmbu, pe întreaga traversare a municipiului.



- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Combaterea efectului de "insulă de căldură urbană", creșterea biodiversității, crearea unui spațiu de agrement și conectivitate ecologică.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Amenajarea peisagistică a malurilor, crearea de trasee pietonale și velo, zone de recreere și plantarea a 5.000 de arbori.
- **Estimare Cost Total:** 10.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Dezvoltare Durabilă (PDD), buget local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 5 ani (Etapa 1: Proiectare și studii hidrologice; Etapa 2: Execuție pe tronsoane).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, ONG-uri de mediu.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** 15 km de coridor verde amenajat, creșterea suprafeței de spațiu verde cu 20 ha.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Parte integrantă din strategia de infrastructură verde a orașului, corelat cu rețeaua de piste pentru biciclete.
- **Observații Specifice:** Necesită o colaborare strânsă cu Apele Române pentru a asigura fezabilitatea hidrotehnică a propunerilor.

## PROIECT 4 [TITLUL PROIECT: Modernizarea și Extinderea Spitalului Județean]

- **Denumirea Proiectului:** Modernizarea și Extinderea Spitalului Județean de Urgență
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHSAN\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Incinta actuală a Spitalului Județean și terenuri adiacente.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Îmbunătățirea calității și accesibilității serviciilor medicale pentru întreaga regiune, alinierea la standardele europene.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Construirea unui corp nou de clădire, modernizarea și reechiparea secțiilor existente, crearea de noi specialități medicale.
- **Estimare Cost Total:** 50.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Operațional Sănătate, PNRR, bugetul Consiliului Județean Prahova.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 5-7 ani.



- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Consiliul Județean Prahova, Ministerul Sănătății, Primăria Municipiului Ploiești.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Creșterea capacității cu 200 de paturi, reducerea timpilor de așteptare, acreditarea de noi servicii medicale.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Corelat cu Strategia Națională de Sănătate și cu politicile de dezvoltare regională.
- **Observații Specifice:** Proiect de anvergură regională, cu impact major asupra întregului sistem de sănătate din județ.

## PROIECT 5 [TITLUL PROIECT: Programul de Consolidare Seismică a Clădirilor Istorice]

- **Denumirea Proiectului:** Programul de Consolidare Seismică a Clădirilor Istorice
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHPAT\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Zona centrală și alte zone cu clădiri de patrimoniu (LMI) cu risc seismic.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Reducerea riscului seismic, protejarea patrimoniului cultural și creșterea siguranței publice.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Implementarea unui program multianual de expertizare, proiectare și execuție a lucrărilor de consolidare pentru clădirile de patrimoniu cu risc seismic I și II.
- **Estimare Cost Total:** 25.000.000 EUR (în prima fază).
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Național de Consolidare a Clădirilor cu Risc Seismic, PNRR, buget local.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 10 ani (program continuu, cu prioritizare anuală).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești, Ministerul Dezvoltării, proprietari privați.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Consolidarea a 50 de clădiri în primii 5 ani, eliminarea clădirilor cu risc de prăbușire din zona centrală.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Corelat cu strategia de protejare a patrimoniului și cu planurile de regenerare urbană a centrului istoric.
- **Observații Specifice:** Necesită un cadru juridic și financiar stimulat pentru a implica proprietarii privați.



## PROIECT 6 [TITLUL PROIECT: Crearea Terminalului Intermodal Park & Ride la Gara de Sud]

- **Denumirea Proiectului:** Crearea Terminalului Intermodal Park & Ride la Gara de Sud
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHMOB\_02
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Zona Gării de Sud și terenuri adiacente.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Reducerea traficului de intrare în oraș, încurajarea utilizării transportului public și feroviar, îmbunătățirea conectivității metropolitane.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Amenajarea unei parcări multietajate cu 500 de locuri, crearea unui terminal modern pentru autobuze și microbuze, și realizarea de conexiuni pietonale și velo sigure cu stația de tren.
- **Estimare Cost Total:** 12.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Transport, PNRR, Parteneriat Public-Privat.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 3 ani.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești, CFR, Consiliul Județean Prahova.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** 500 locuri de parcare P&R create, reducerea cu 10% a traficului auto pe principalul bulevard de intrare.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Pilon central al PMUD, corelat cu strategia de dezvoltare a transportului metropolitan.
- **Observații Specifice:** Succesul proiectului depinde de integrarea tarifară și orară a diferitelor moduri de transport.

## PROIECT 7 [TITLUL PROIECT: Digitalizarea Serviciilor de Urbanism (Geoportal PUG)]

- **Denumirea Proiectului:** Digitalizarea Serviciilor de Urbanism (Geoportal PUG)
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHADM\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** La nivelul întregii administrații publice locale.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Creșterea transparenței, reducerea birocrăției, facilitarea accesului la informația urbanistică pentru cetățeni și investitori.



- **Descriere Sumară a Proiectului:** Crearea unei platforme online interactive (geoportal) care să permită consultarea PUG și RLU, depunerea online a documentațiilor și urmărirea stadiului avizării.
- **Estimare Cost Total:** 1.500.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** PNRR (Componenta 10 - Fondul Local), Programul Operațional Capacitate Administrativă.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 2 ani.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești – Direcția Urbanism, Departamentul IT.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea cu 50% a timpului mediu de emiteră a certificatelor de urbanism, 100% din documentații depuse online.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Pilon al strategiei "Smart City" a municipiului.
- **Observații Specifice:** Necesită o actualizare constantă a bazei de date GIS pentru a rămâne relevant.

## PROIECT 8 [TITLUL PROIECT: Modernizarea Sistemului de Iluminat Public cu Tehnologie LED și Telegestiune]

- **Denumirea Proiectului:** Modernizarea Sistemului de Iluminat Public cu Tehnologie LED și Telegestiune
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHEDI\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul municipiului.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Reducerea consumului de energie electrică, creșterea siguranței publice, reducerea costurilor de operare.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Înlocuirea tuturor corpurilor de iluminat public cu tehnologie LED eficientă energetic și implementarea unui sistem de telegestiune pentru controlul inteligent al iluminatului.
- **Estimare Cost Total:** 8.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Dezvoltare Durabilă, fonduri de la Administrația Fondului pentru Mediu (AFM).
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 4 ani (implementare pe sectoare).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești – Serviciul de Iluminat Public.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reducerea cu 60% a consumului de energie pentru iluminat public, acoperire 100% cu tehnologie LED.

- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Corelat cu strategia "Smart City" și cu planurile de eficiență energetică.
- **Observații Specifice:** Proiect cu recuperare rapidă a investiției prin economiile generate.

## PROIECT 9 [TITLUL PROIECT: Programul de Reabilitare a Spațiilor Publice din Cartierelor de Locuințe Colective]

- **Denumirea Proiectului:** Programul de Reabilitare a Spațiilor Publice din Cartierelor de Locuințe Colective
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHSOC\_01
- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Cartierele de locuințe colective (ex: Malu Roșu, Nord, Vest).
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Creșterea calității locuirii, stimularea coeziunii sociale, îmbunătățirea siguranței și a aspectului estetic al cartierelor.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Program multianual de reamenajare a spațiilor verzi dintre blocuri, modernizarea locurilor de joacă, crearea de mini-terenuri de sport și reabilitarea aleilor și a mobilierului urban.
- **Estimare Cost Total:** 20.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Regional Sud-Muntenia, buget local, contribuții de la asociațiile de proprietari.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 10 ani (program continuu, cu intervenții anuale în diferite microzone).
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești, Asociații de proprietari, ONG-uri locale.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Reabilitarea a 100 ha de spații publice, creșterea gradului de satisfacție a locuitorilor.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Corelat cu programele de reabilitare termică a blocurilor și cu politicile de siguranță publică.
- **Observații Specifice:** Succesul depinde de un proces participativ, care să implice locuitorii în proiectarea spațiilor.

## PROIECT 10 [TITLUL PROIECT: Extinderea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor]

- **Denumirea Proiectului:** Extinderea și Modernizarea Sistemului de Management Integrat al Deșeurilor
- **Cod Proiect (conform portofoliului PUG):** PUGPHMED\_02



- **Localizare (UTR-uri afectate / referință planșă):** Întreg teritoriul municipiului și zona metropolitană.
- **Justificarea Necesității și Relevanței:** Alinierea la țintele europene de reciclare, reducerea cantității de deșeuri depozitate, protejarea mediului.
- **Descriere Sumară a Proiectului:** Implementarea unui sistem de colectare selectivă pe 4 fracții, construirea unei stații de sortare moderne, dezvoltarea unei platforme de compostare și crearea de centre de aport voluntar.
- **Estimare Cost Total:** 25.000.000 EUR
- **Surse de Finanțare Potențiale Identificate:** Programul Dezvoltare Durabilă (PDD), PNRR.
- **Durata Estimată de Implementare (etape):** 5 ani.
- **Actori Instituționali Responsabili/Implicați:** Primăria Municipiului Ploiești, Consiliul Județean Prahova, ADI Deșeuri Prahova.
- **Indicatori de Rezultat/Performanță Asociați:** Atingerea unei rate de reciclare de 55%, reducerea cu 50% a cantității de deșeuri depozitate la groapa de gunoi.
- **Corelare cu Alte Proiecte/Strategii:** Pilon al strategiei de economie circulară a municipiului.
- **Observații Specifice:** Necesită o campanie intensă de conștientizare și educare a populației pentru a asigura succesul colectării selective.

TIP\_INTERVENTIE: ACTUALIZARE

VERSIUNE\_ANTERIOARA: PUG 1999 (aprobat prin HCL 209/1999)

VERSIUNE\_CURENTA: v2026.02

DATA\_ELABORARII: 2026-02-12

*Notă Generală: Conținutul fiecărei anexe a fost detaliat și completat pe parcursul elaborării PUG pentru Municipiul Ploiești, în conformitate cu rezultatele studiilor de fundamentare, cu deciziile strategice și cu cerințele specifice ale legislației și avizatorilor.*